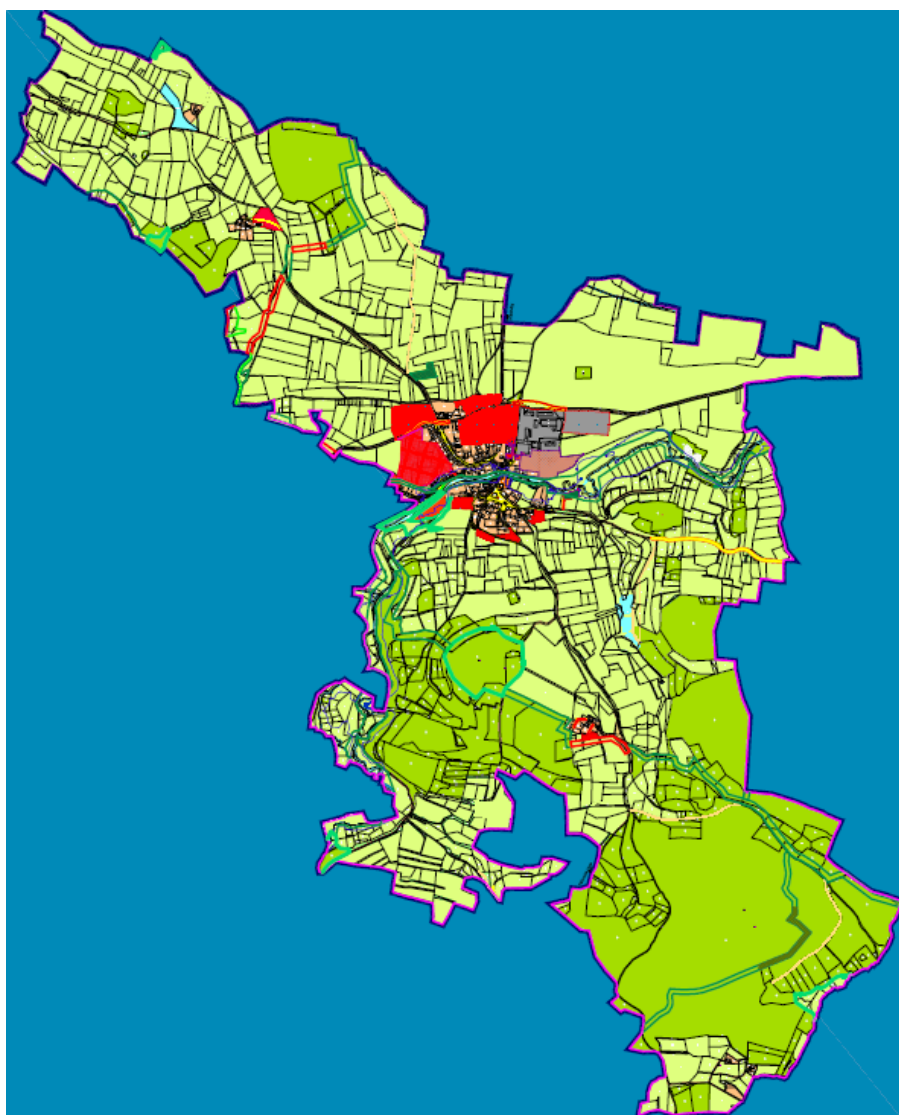





ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
ŠTĚCHOVICE
PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP



DATUM: 03. 2021

Územní plán Štěchovice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: ŠTĚCHOVICE - ÚZEMNÍ PLÁN	
Opatření obecné povahy - Štěchovice - územní plán bylo vydáno usnesením zastupitelstva obce Štěchovice č. <i>9/2009</i> ze dne <i>24.10.2009</i> Opatření obecné povahy - Štěchovice - územní plán nabylo účinnosti dne <i>0.11.2009</i>	
Pořizovatel : obecní úřad Štěchovice, zast. starostou Miroslavem Vrázou Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
	

Změna č. 1 územního plánu Štěchovice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚCHOVICE		
Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Štěchovice		
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel: Obecní úřad Štěchovice Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická Podpis:	Otisk razítka-pořizovatel	Otisk razítka-obec

OBSAH:

1.a) Vymezení zastavěného území	str.4
1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str.4
1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	str.8
1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	str.12
1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	str.14
1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str.17
1.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.....	str.25
1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území	str.26
1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.....	str.26
1.j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	str.26
1.k) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str 26
2.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	str.26.
2.b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	str.26
2.c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	str.27
2.d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	str.27
2.e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	str.27
2.f) Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....	str.27

I. Územní plán Štěchovice - Textová část

1.a)

Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části. Na území obce je vymezeno více zastavěných území. Zastavěné území tvoří pozemky v intravilánu obce, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace a jejich části ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky obklopené zastavěným územím.

1.b)

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán je koncepcí rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot. Vydává se pro celé území obce. Smyslem územního plánu je jasnými pravidly podporovat smysluplný a koncepční rozvoj obce, napomáhat účelnému využívání jejího území, regulovat stavební činnost a přitom sladit zájmy soukromých osob a dlouhodobé záměry obce.

Hlavní koncepční cíle:

- navržení přiměřeného všestranného územního rozvoje obce
- rozvoj venkovského bydlení v rodinných domech (plochy smíšené obytné)
- rozvoj podnikání přinášejícího místní zaměstnanost
- rozvoj a ochrana občanské vybavenosti
- zásady řešení technické a dopravní infrastruktury
- rehabilitace veřejných prostor obce
- rozvoj rekreačního sportu a využití volného času obyvatel
- zlepšení prostupnosti krajiny a rozčlenění krajiny do původního jihočeského měřítka

Ochrana hodnot

Přírodní hodnoty

Územní plán stanovuje zásady ochrany: – prvků nadregionálního i lokálního ÚSES a VKP (lesy, vodní toky a plochy), dotvoření ekologické kostry krajiny – zemědělské kulturní krajiny

Civilizační hodnoty

Územní plán stanovuje zásady pro: – ochranu a šetrný rozvoj civilizačních hodnot území – zlepšování podmínek pro občanskou vybavenost a její rozšíření

Kulturní hodnoty

Územní plán identifikuje kulturní hodnoty v území (bez památkové ochrany):

- objekty drobné sakrální architektury, kapličky, kříže
- kaple na návrší při silnici II/172 (sv. Jana)
- zámek, prostředí původního hospodářského dvora a zámeckých zahrad
- návesní pomník padlým v I. sv. Válce a jeho upravené okolí

Urbanistické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu:

- prostředí sídel, jejich měřítka a charakteru
- vazeb sídel v krajině

Architektonické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu stavebních dominant.

- výklenková kaple sv. Jana na návrší při silnici II/172
- návesní kaple ve Štěchovicích

Civilní ochrana

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva vycházejí ze zákona č.128/2000 Sb. v platném znění (o obcích), který stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů. Zákon má návaznost na zákon č. 239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány ve vyhlášce MV ČR č.380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

základní údaje:

plocha řešeného území: 729 ha
počet obyvatel – stav: 230 obyv.
počet obyvatel – návrh: cca 300 obyv.
pracovní dojíždka - návrh: 10 osob
školní dojíždka - návrh: 0 dětí
mimopracovní dojíždka: cca 30 osob
přechodné ubytování: cca 30 osob

a) Návrh ploch pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Přírozená povodeň je povodeň způsobená přírodními jevy. Je to situace, při které hrozí zaplavení území. Vzhledem ke konfiguraci terénu a krajiny tato povodeň v řešeném území hrozí na potoce Kolčava, jsou však již provedeny úpravy v korytě potoka, které minimalizují dopady velkých vod na zastavěné území.

/Zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, to jsou situace, jenž mohou nastat při stavbě nebo provozu vodohospodářských děl, která vzdouvají nebo mohou vzdouvat vodu (havárie vzdouvajících vodních děl). Toto v řešeném území nehrozí./

b) Návrh ploch pro zóny havarijního plánování

Nejdůležitějším dokumentem havarijního plánování je Havarijní plán kraje (a jeho součástí Analýza rizik možného vzniku mimořádné události Havarijního plánu kraje). Tento účelový dokument představuje soubor opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění vzniklých následků způsobených mimořádnou událostí. Je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, právnické a fyzické osoby nacházející se na území kraje.

Území řešené územním plánem není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.

c) Návrh ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanovuje plánem ukrytí, který je součástí Havarijního plánu kraje. Ukrytí v obci se zabezpečuje podle Plánu ukrytí obce. Ukrytí obyvatelstva se na území obce zajišťuje ve stálých úkrytech postavených pro tyto účely v době míru a v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí obyvatelstva. Stálé úkryty (SÚ) Jsou ochranné stavby trvalého charakteru, které byly projektovány a postaveny tak, aby poskytovaly účinnou ochranu ukryvaných osob proti účinkům střepin, tlakové vlny, světelného záření i pronikavé radiace. Tvoří je stálé tlakově odolné úkryty, stálé tlakově neodolné úkryty (dřívější název byl stálé protiradiační úkryty) a ochranné systémy podzemních dopravních staveb. V řešeném území se stálé úkryty nenacházejí a nejsou územním plánem navrhovány. Improvizované úkryty (IÚ) Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách určené k ukrytí obyvatelstva. Budují se k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a částečně proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě krizového stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. Vhodnými prostory pro zřízení improvizovaných úkrytů jsou podzemní prostory v

budovách nebo prostory částečně zapuštěné pod úroveň terénu, nejlépe se vstupem do úkrytu z budovy. Je vhodné, aby obvodové zdivo IÚ mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu (všeobecně platí: čím silnější je zdivo, tím kvalitnější je ochrana). Podlahová plocha pro ukryvanou osobu se volí asi 1,5 m², ochranný součinitel stavby (udává, kolikrát je úroveň radiace radioaktivního záření v úkrytu menší než úroveň radiace radioaktivního záření ve výšce 1m nad odkrytým terénem) by měl být větší než 50. Doporučuje se, aby jeden IÚ neměl větší kapacitu než 50 ukryvaných osob. Výběr vhodného prostoru ke zřízení IÚ se provádí v době míru. Budování začíná po vyhlášení válečného stavu podle zpracovaných postupů do 5 dnů v těchto etapách: 1) v první etapě se provádí vyklizení vybraného prostoru, kontrola uzávěru plynu, vody, elektrické energie a příprava k příjmu ukryvaných osob; 2) v druhé etapě se provádějí úpravy v úkrytu zejména přívodu vzduchu, utěsnění, vnitřní a venkovní úpravy; 3) ve třetí etapě se provádějí opatření ke zvýšení ochranných vlastností, zejména zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu. Přehled o umístění a kapacitách improvizovaných úkrytů na území obce mají obce, které vedou evidenci improvizovaných úkrytů. Ve stávajících rodinných domech starších i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů. Úkryty v objektech zaměstnavatelů zřízeny nejsou, nejsou zde koncentrovaně zaměstnávány větší počty osob.

d) Návrh ploch pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuací se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, popřípadě strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožení mimořádnou událostí. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění. V řešeném území se nenacházejí objekty vhodné k ubytování evakuovaných osob. V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

e) Návrh ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V případě nutnosti budou některé stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany. Materiál civilní ochrany se skladuje (ukládá) pro plnění úkolů ochrany obyvatelstva zařízeními civilní ochrany (odborné jednotky), ostatními složkami integrovaného záchranného systému a k individuální ochraně vybraných kategorií obyvatelstva (§17 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva). Hasičský záchranný sbor kraje organizuje hospodaření s materiálem civilní ochrany ze zákona. Ke skladování materiálu civilní ochrany využívá své sklady. Na území obce se nenacházejí sklady materiálu CO Ministerstva vnitra ani Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ani obce a právnických a podnikajících fyzických osob.

f) Návrh ploch pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí ani nepřepavují materiály a látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán jejich existenci v návrhovém období nepředpokládá.

g) Návrh ploch pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí (i za válečného stavu). Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybavené technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu. Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v

prostředí nebezpečných látek zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob a oděvů a věcných prostředků. Personál (osoby) a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci (dále stavby pro dekontaminaci) a chemické laboratoře.

K stavbám pro dekontaminaci patří: - hygienické propusti stálých úkrytů, - stavby pro dekontaminaci osob, - stavby pro dekontaminaci zvířat, - stavby pro dekontaminaci oděvů, - stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy

Hygienické propusti stálých úkrytů

Byly zřizovány v některých úkrytech pro dekontaminaci osob provádějících činnost v kontaminovaném prostoru. Mají malou kapacitu. V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci osob

Zřizují se přizpůsobováním zařízení jako jsou lázně, bazény, umývárny, sprchy a jiné k dekontaminaci osob. Pro určení kapacity je rozhodující počet sprchových růžic. Pro osprchování jedné osoby se počítá doba 4 minut. Navrhují se s čistou a nečistou částí s jednosměrným provozem, aby se osoby po provedené dekontaminaci nesečkávaly s osobami kontaminovanými. Pro tyto účely není vhodné umístování sprch v kabinkách (boxech). V obci se vhodné objekty pro tento účel nenacházejí.

Stavby pro dekontaminaci oděvů

K dekontaminaci většího množství oděvů, prádla a drobných předmětů budou přizpůsobovány dezinfekční stanice, chemické čistírny, prádelny, dezinfekční komory zdravotnických zařízení a jiné obdobné, nacházející se na území obce. Vždy se u nich provádí oddělení čisté a nečisté části a zřizuje hygienická propust pro personál. V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci věcných prostředků (vozidel) a dekontaminační plochy.

Zřizují se přizpůsobením zařízení zejména garáží, umýváren vozidel (myček), tramvajových, trolejbusových a vlakových vozoven, velkých garáží apod., napojených na kanalizaci a vodovod. Musí umožňovat odvádění kontaminované vody do kanalizace po její neutralizaci (např. v neutralizační jínce). Dekontaminace může být prováděná v jednom nebo více proudech. Provoz je jednosměrný. Dekontaminovaná vozidla se nesmí setkat s vozidly kontaminovanými. 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 odjezd s přívodem vody nebo páry. V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

h) Návrh ploch pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. Tyto látky nejsou přes území ani přepravovány. V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

i) Návrh ploch pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, pokud nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování obyvatelstva při mimořádných událostech a za krizových stavů Službou nouzového zásobování vodou je

řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č.239/2000Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou:

- náves ve Štěchovicích

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda

Voda pro účely hašení požáru ve Štěchovicích bude použita: – z rybníka u Dřevů – z rybníka nade vsí – z potoka Kolčavy nad jezem nade vsí (přístupno brodem)

1.c)

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce řešeného území vychází z historické podoby a stávajícího uspořádání sídla, proběhlého stavebního rozvoje a reaguje na požadavky na rozvoj sídla a krajiny. Návrh urbanistické koncepce vychází z požadavků obce na územní a hospodářský rozvoj.

Řešené území je stabilizovaným prostředím jihočeského venkova, ležícím mimo hlavní rozvojové osy státu a kraje, mimo oblasti silných investorských zájmů i mimo území chráněných oblastí přírody. Územní plán navrhuje rozvoj celého území, který je vyvážený jak pro krajinu a životní prostředí, tak pro místní hospodářský rozvoj a uspokojivý život obyvatel a uživatel řešeného území.

Je navrženo účelné využití a prostorové uspořádání řešeného území s cílem sladit do souladu veřejné i soukromé zájmy a záměry na změny v území. Návrhem územního plánu jsou chráněny a citlivě rozvíjeny hodnoty řešeného území (přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické, architektonické).

Návrh územního plánu dbá na ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Navrhuje hospodárné využití řešeného území a chrání nezastavěné území.

Je uvažováno s přiměřenou mírou rozvoje, jsou navrženy k využití stávající nevyužívané plochy a proluky. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a ve vztahu k míře využití zastavěného území.

Pro novou zástavbu jsou navrženy stávající proluky, nevyužité pozemky uvnitř sídla a pozemky podél komunikací na okrajích sídla (postupný růst sídla do krajiny). Nejsou navrhovány plochy pro bydlení v bytových domech. Je navrženo rozšíření ploch pro smíšené bydlení (bydlení v individuálních rodinných domech venkovského typu s možností drobného podnikání, drobné vybavenosti a hobby činností).

Jsou navrženy k obnově zaniklé polní cesty v krajině (zlepšení prostupnosti krajiny - §3 odst.5 vyhl. č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území). Je zpracován jako součást návrhu územního plánu místní plán ÚSES navazující na existující regionální ÚSES. Zastavitelné území je členěno na funkční plochy dle jednotlivých funkčních typů. Plochy jsou barevně odlišeny a označeny kódem. Jedná se o následující plochy:

A1

výměra (ha): 1,1

současné využití: orná půda

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: Před povolením stavby bude prokázáno splnění hygienických podmínek přípustného hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor. (hluk z dopravy na silnici II/172).

A2

výměra (ha): 1,8

současné využití: orná půda

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: Před povolením stavby bude prokázáno splnění hygienických podmínek přípustného hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor. (hluk z dopravy na silnici II/172).

A3

výměra (ha): 3,8

současné využití: orná půda, TTP

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: uspořádání plochy nutno prověřit územní studií (zpřístupnění plochy ze silnice II/172, vnitřní komunikační systém plochy, napojení a trasy vedení technické infrastruktury, přímé pěší propojení do centra obce). Před povolením stavby bude prokázáno splnění hygienických podmínek přípustného hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor. (hluk z dopravy na silnici II/172).

A4

výměra (ha): 0,25

současné využití: TTP

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: plochu je nutno organizovat s ohledem na lokální biokoridor

A5

výměra (ha): 0,4

současné využití: orná půda

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: nejsou stanoveny

A6

výměra (ha): 0,16

současné využití: TTP

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: nejsou stanoveny

A7

výměra (ha): 0,6

současné využití: ostatní (louka)

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: nejsou stanoveny

A8

výměra (ha): 3,0

současné využití: orná půda

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: uspořádání plochy nutno prověřit územní studií (způsob zpřístupnění plochy, vnitřní komunikační systém plochy, napojení a trasy vedení technické infrastruktury. Před povolením stavby bude prokázáno splnění hygienických podmínek přípustného hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor. (hluk z dopravy na silnici II/172, hluk z výrobního areálu).

A9 – využití smíšené obytné (SO)

Výměra: 0,257 ha

Lokalizace: Jihozápadní hrana zastavěného území Štěchovic.

Plocha navazuje na zastavěné území (dvěma hranami)

Napojení ze stávající komunikace

A10 – využití smíšené obytné

Výměra: 0,200 ha

Lokalizace: Jižní hrana zastavěného území.

Plocha navazuje na zastavěné území

Napojení ze stávající komunikace.

A11 – využití smíšené obytné

Výměra: 0,173 ha

Lokalizace: Jižní hrana zastavěného území Lipice.

Plocha navazuje na zastavěné území

Podmínka pro plochu:

Respektovat vedení biokoridoru 12, které hraničí s jižní hranou zastavitelné plochy.

Plochy přestavby

A12– využití smíšené obytné

Výměra: 0,057 ha

Lokalizace: část objektu „zámečku“

Napojení ze stávající komunikace

Podmínka pro plochu:

G1 – využití smíšené výrobní

Výměra: 0,190 ha

Lokalizace: Jižní hrana zastavěného území.

Napojení ze stávající komunikace

Podmínka pro plochu:

-Umožnění vybudování přístupu na plochu A7

G2 – využití smíšené výrobní

Výměra: 0,190 ha

Lokalizace: Jižní hrana zastavěného území.

Napojení ze stávající komunikace

Podmínka pro plochu:

-Umožnění vybudování přístupu na plochu A7

G3 – využití smíšené výrobní

Výměra: 0,190 ha

Lokalizace: Jižní hrana zastavěného území.

Napojení ze stávající komunikace

Podmínka pro plochu:

-Umožnění vybudování přístupu na plochu A7

Pro nově navrhované plochy smíšené výrobní bude stanoveno, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb. Týká se nově navrhovaných ploch smíšených výrobních, které jsou umístěny v návaznosti na stávající, případně nově navrhované plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

B1

výměra (ha): 0,7

současné využití: TTP

navrhované funkční využití: plochy občanského vybavení – sport, hřiště

specifické podmínky pro využití: lokální biocentrum

B2

výměra (ha): 0,7

současné využití: orná půda navrhované

funkční využití: plochy občanského vybavení specifické

podmínky pro využití: uspořádání plochy nutno prověřit územní studií (způsob zpřístupnění plochy, vnitřní komunikační systém plochy, napojení a trasy vedení technické infrastruktury. Před povolením stavby bude prokázáno splnění hygienických podmínek přípustného hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor. (hluk z dopravy na silnici II/172, hluk z výrobního areálu).

C1, C2

cesta v krajině, polní cesta, po stránce plošné výměry nepodstatná

D1, D2

jednotlivé plochy pro dopravní funkci, po stránce plošné výměry nepodstatné

D3, D4

Místní a účelová komunikace vymezená v zastavěném území sídla Lipice.

E1

výměra (ha): 0,25

současné využití: TTP

navrhované funkční využití: malá ČOV

specifické podmínky pro využití: lokální biokoridor 16 v části plochy, respektovat stromový lem potoka F1 výměra (ha): 2,0 současné využití: orná půda navrhované funkční využití: plochy výrobní specifické podmínky pro využití:

System sídelní zeleně

tvoří stávající parková a soliterní zeleň veřejných prostranství. Důležitým prvkem sídelní zeleně je lipová alej ke hřbitovu a plochy kolem ní.

1.d)

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

dopravní infrastruktura – doprava

Silniční doprava:

Územím procházejí silnice:

- silnice II. třídy II/172 (ochranné pásmo v šíři 30m)

- silnice III. třídy III/17210 (ochranné pásmo v šíři 30m)

Dopravní závady na silnici II/172 jsou řešeny územním plánem formou dílčí úpravy průběhu komunikace (směrová korekce silnice II/172, zvětšení poloměru oblouku).

Návrh řešení:

dopravní úprava D1

Dopravní úprava na silnici II/172 v zatáčce u Štěchovky – zvětšení poloměru oblouku komunikace za účelem zpřehlednění nebezpečného místa v křižovatce u Štěchovky. Chodníky, zálivy autobusových zastávek. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

dopravní úprava D2

Dopravní úprava na silnici II/172 v zatáčce u kaple sv. Jana – zvětšení poloměru oblouku a změna nivelety komunikace za účelem zpřehlednění nebezpečného místa v křižovatkách se silnicí III/17210 a místní komunikací u pily (u trafačky). Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

D3

Výměra: 0,012 ha

Plochy dopravní infrastruktury - pro komunikaci – vedoucí k ploše A11 v Lipici

D4

Výměra: 0,020 ha

Plocha pro rozšíření stávající komunikace v Lipici

dopravní úprava C1

Navržena obnova částečně zaniklé polní cesty C1 směrem do Novosedel. Její význam spočívá v obnově cesty alternativní ke II/172, která spojí existující cestní tahy Katovice – Sloučín – Novosedly a Štěchovice – Volenice, který je jen na území Štěchovic neprůchodný (nesjízdný). Jde o obnovu klasické polní cesty se zpevněným (prašným) povrchem pro pěší, cyklisty, koně, drobná motorová vozidla, zemědělskou a lesnickou techniku. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

dopravní úprava C2

Navržená nová cesta jako příjezd v navržené ČOV. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

technická infrastruktura – vodohospodářské řešení

Řešeným územím protéká potok Kolčava (přes zastavěné území sídla). Koryto toku je částečně v některých úsecích regulováno, většinou probíhá v původní přirozené trase s doprovodnou zelení.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku vody z krajiny s následným rozvojem vodní eroze.

Zásobování vodou

Sídlo Štěchovice je zásobováno pitnou vodou z obecního vodovodu.

Zásobování pitnou vodou sídla Štěchovice vyhovuje a má dostatečnou rezervu pro budoucí rozvoj sídla. Nové vodovodní řady jsou navrženy pro novou zástavbu jako pokračování

stávajících řadů. Jsou veřejně prospěšnými stavbami. Studny jednotlivých nemovitostí zůstanou zachovány pro užitkovou vodu a hospodářskou potřebu.

Odkanalizování

Sídlo Štěchovice je odkanalizováno částečnou jednotnou kanalizací pro veřejnou potřebu. Navrhuje se vybudovat novou oddílnou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby a podchycení všech recipientů.

Navrhuje se gravitační odvádění odpadních vod (s přečerpáváním pod korytem potoka) s napojením na kanalizační síť a výstavba nové ČOV.

Nová ČOV je navržena na 300 EO. Dešťové vody budou i v budoucnu odváděny stávající jednotnou kanalizací, která se stane pouze dešťovou, do recipientu.

technická infrastruktura – energetika

Elektrická energie

Návrh: TS 4 – navržena přípojka vzdušného vedení VN a trafostanice pro nově navržené zastavitelné plochy bydlení TS 5 - navržena přípojka vzdušného vedení VN a trafostanice pro nově navržené zastavitelné plochy výroby U nové výstavby na navržených zastavitelných plochách bude elektrická energie částečně topným médiem. Nové rozvody NN na navržených zastavitelných plochách budou řešeny zemním kabelem.

Zemní plyn

Řešené území v souladu s nadřazenými územně plánovacími koncepcemi je navrženo k zásobování zemním plynem. Návrh územního plánu řeší vytápění řešeného území zemním plynem (STL).

Pevná paliva

Spalování uhlí bude minimalizováno a nahrazeno plynem, dřevem, biomasou nebo zemním čerpadlem.

technická infrastruktura – odpadové hospodářství

Tuhý komunální odpad je v řešeném území ukládán do popelnic s centrálním odvozem smluvní firmou na řízenou skládku.

Pro tříděný odpad jsou vyčleněna stanoviště na veřejných prostranstvích. Nebezpečný odpad je v daných termínech odvážen smluvně dohodnutou firmou a likvidován dle předpisů. Navržené plochy smíšené obytné budou likvidovat TKO stejným způsobem.

občanské vybavení

V obci se nalézá toto občanské vybavení:

1. obecní úřad a hasičská zbrojnice
2. obchod se smíšeným zbožím
3. víceúčelové hřiště
4. hostinec

Územní plán navrhuje plochu pro venkovní druhé hřiště, využitelné jako cvičiště hasičů.

veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství (náves, ulice) jsou územním plánem chráněna.

Nová veřejná prostranství jsou navržena v dimenzích umožňujících umístění technické a další infrastruktury, mobiliáře, parkovacích ploch a zeleně.

1.e)

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Uspořádání a změny v krajině budou respektovat Evropskou úmluvu o krajině (European landscape convention, 2004).

Hlavním cílem Úmluvy je zajistit ochranu jednotlivých typů evropské krajiny. Ukládá povinnost vytvářet a realizovat ohleduplné a z hlediska charakteru krajiny udržitelné krajinné politiky, a to za účasti veřejnosti a místních a regionálních úřadů. Dále pak zohledňovat charakter krajiny při formování politik územního rozvoje, urbánního plánování a jiných sektorálních či intersektorálních politik. Úmluva požaduje, aby péče o krajinu měla charakter udržitelného rozvoje, zahrnujícího pravidelné udržování krajiny a sladování hospodářských, enviromentálních a sociálních zájmů a postupů.

Krajina zahrnuje pevninu, vodní plochy a toky, přírodní, venkovské i městské oblasti, území jak esteticky, kulturně a historicky pozoruhodná, tak běžná území, nebo narušené krajinné celky.

Je vymezena plocha změn v krajině

H1 – využití plochy zemědělské pro chov koní (ZE)

Výměra: 0,441 ha

Lokalizace: Severozápadně od Štětí

Napojení ze stávající komunikace směr Nové Dvory..

Limit: na ploše se nachází vedení elektrické energie VN 22kV vč.ochranného pásma a podzemní vedení elektrické energie

Mezi komunikací a plochou je pozemek se stávajícím interakčním prvkem B

Návrh místního územního systému ekologické stability

Jako součást územního plánu je zpracován Plán ÚSES řešeného území, který je jeho samostatnou podrobnou přílohou.

ÚSES v podrobnosti Plánu je vymezen v grafické části územního plánu – hlavní výkres.

Součástí jsou následující prvky ÚSES:

lokální biocentrum 1 – Smrtí hora

lokální biokoridor 3 – Beranice – součást K 112

lokální biocentrum 4 – Skaliční vrch

lokální biokoridor 5 – Na ladech

lokální biokoridor 6 – Trhovka

lokální biocentrum 7 – U Štěchovic

regionální biokoridor 8 – Novosedelský potok

lokální biocentrum 9 – Pod Bučí horou

regionální biokoridor 10 – Pod Lipicí

lokální biocentrum 11 – Lipice

lokální biokoridor 12 – Pod Holým vrchem

lokální biocentrum 13 – Kůstrý vrch

lokální biokoridor 14 – Holý vrch

lokální biocentrum 15 – Sloučinský potok

A – I : interakční prvky

REGULATIVY PRO PLOCHY ZAŘAZENÉ DO ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:

1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.

2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Na jejich základě je omezeno právo vlastnické tam, kde jsou pro to splněny podmínky Vyplyvající z Ústavní Listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákon, Zákona o ochraně přírody a krajiny a Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (neboli mimo oblast územního plánování).

V ostatních případech zůstává právo na stávající využití území zachováno.

Regulativy jsou podkladem pro správní řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES.

Dělí se na 3 následující kategorie:

- 1) Existující (funkční) biocentra
- 2) Existující (funkční) biokoridory
- 3) Navržené (nefunkční) prvky - biocentra i biokoridory

1) Existující (funkční) biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám.

Veškeré

vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umísťování staveb, pobytová

rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

2) Existující (funkční) biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí

ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V

nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně.

Nepovoluje

se zde opět: umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné

jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

3) Navržené (nefunkční) prvky – biocentra, biokoridory, interakční prvky

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich

současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní.

Realizace

je podmíněna řešením

vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva nastávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek:

- omezení se děje ve veřejném zájmu,
- omezení se děje na základě zákona,
- omezení je výslovně uvedeno,
- omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu,
- neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak,
- za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem.

V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na

zachování stávajících podmínek (využití) = vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality. Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Přírodovědná část

(soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a podobně) je uvedena jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecné sumarizující podobě v textové části územního systému ekologické stability.

Prostupnost krajiny

V řešeném území jsou stávající polní a lesní cesty a pěší stezky. Z důvodu zachování prostupnosti krajiny budou udržovány v dobrém technickém stavu.

Je navržena obnova polních cest včetně výsadeb doprovodné zeleně.

Protierozní opatření

Intenzivní využívání zemědělské půdy a scelení polí do velkoplošných celků bez ohledu k detailu krajiny (rozorání mezí, likvidace remízků, obdělávání bez ohledu reliéf krajiny) vede k erozi zemědělské půdy, projevující se převážně splachem ornice a horních vrstev půdy při deštích, zanášení koryt potoků, propustků a kanalizace, zabahnění rybníků.

Ohroženy jsou pozemky se sklonem větším než 7 stupňů a tam, kde je délka pozemku po spádnicí větší než 350m.

Efektivní návrh protierozních opatření spočívá v organizačních a agrotechnických změnách:

organizační opatření:

návrh vhodného umístění pěstovaných plodin (okopaniny a kukuřice do 4 stupňů svažitosti pásové pěstování plodin

návrh optimálního tvaru a velikosti pozemku

návrh vegetačních pásů mezi pozemky

návrh záchytných travních pásů

pozemky svažitější než 12 stupňů převést na trvalé travní porosty

agrotechnická a vegetační opatření:

půdoochranné obdělávání, brázdování a hrázkování

protierozní orba

setí do strniště nebo hluboké brázdy

protierozní setí kukuřice

protierozní sázení brambor

technická opatření:

zatravnění nebo lépe zalesnění pásu v okolí rybníků

terénní hrázky

záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků

trasování alejí, polních cest

výsadby stromů, větrolamy

Protierozní opatření jsou podrobněji navrženy v Plánu ÚSES, který je součástí návrhu územního plánu

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Rekreačnímu využívání krajiny slouží síť cest, částečně navržená k obnově.

Rekreačnímu využívání krajiny napomohou plochy pro následující stavby:

- obnova polní cesty v trase C1 (do Novosedel)

Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území se nenacházejí, nejsou navrhovány ani vymežovány.

1.f)

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

Stanovení podmínek se vztahem na konkrétní vymezené plochy změn:

vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití		
označení plochy	využití plochy	koncepční podmínky pro využití ploch
A1 Plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí
A2 Plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)
A3 plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)
A4 plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)
A5 plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí
A6 plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí
A7 plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí
A8 plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí
A9 plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí
A10 plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí
A11 plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí
B1 plochy občanského vybavení - (sport)	sport, hřiště	hřiště - stavby nebudou narušovat tradiční vzhled venkovského sídla - parkování vozidel řešit uvnitř plochy

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚCHOVICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1 UP ŠTĚCHOVICE

B2 plochy občanského vybavení	Občanská vybavenost	- parkování vozidel řešit uvnitř plochy
C1, C2 plochy cest v krajině	polní cesty s prašným i bezprašným povrchem, doprovodná zeleň	- minimální šíře vozovky 3m
D1, D2 dopravní plochy	plochy dopravních úprav	- (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)
D3, D4 dopravní plochy	komunikace	
E1 plochy technické infrastruktury	malá ČOV	
F1 pl. výroby a skladování	stavby a činnosti výrobního charakteru	Doplnění plochy – náprava opomenutí v ÚP
G1 plochy smíšené výrobní	stavby a činnosti výrobního charakteru spolu se stavbami pro bydlení	prokázání splnění hygienických limitů hluku
G2 plochy smíšené výrobní	stavby a činnosti výrobního charakteru spolu se stavbami pro bydlení	prokázání splnění hygienických limitů hluku
G3 plochy smíšené výrobní	stavby a činnosti výrobního charakteru spolu se stavbami pro bydlení	prokázání splnění hygienických limitů hluku
H1 Plochy zemědělské pro chov koní	oplocený prostor s dvěma drobnými objekty pro koně s účelem jezdeckého sportu	
1 - 15 plochy ÚSES	lokální biocentra, lokální biokoridory	
A - I plochy ÚSES	interakční prvky	
plochy vodní a vodohospodářské	vodní toky, rybníky	-budou realizovány tak, aby nenarušovaly vzhled okolní krajiny
plochy zemědělské	orná půda, louky, pastviny	-hospodařit v souladu s agrotechnickými protierozními opatřeními
plochy lesní	les	-stavby lesního hospodářství budou vzhledově přizpůsobeny místním podmínkám
plochy smíšené nezastavěného území	louky, remízky, meze, části lesa	-druhovú skladbu výsadeb bude navazovat na přirozenou skladbu v lokalitě

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

plochy smíšené obytné (A)

Plochy smíšené obytné jsou zastavitelné plochy pro bydlení v individuálních rodinných domech. Na těchto plochách je možno bydlení spojovat s činnostmi charakteru občanské vybavenosti, podnikání, výroby včetně zemědělské, pokud neruší sousedskou a obytnou pohodu na sousedních pozemcích.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v individuálních rodinných domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- venkovské bydlení (trvalé i rekreační bydlení v individuálních rodinných domech nebo dvojdomcích, které může být spojeno s chovem zvířectva, pěstební a zemědělskou činností nebo podnikáním. Rozsah těchto činností je omezen na hobby, obživu vlastní a vlastní rodiny - bydlících osob).

- občanská vybavenost jako součást podnikání bydlících osob (obchod, školka, ordinace, malá dílna apod.). V tomto případě však parkování automobilů klientů a veškeré další vyplývající potřeby musí být zajištěny na vlastních plochách (mimo veřejné komunikace a prostory).

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v řadových rodinných domech

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro funkce a činnosti, které svým charakterem nebo rozsahem budou narušovat obytnou pohodu na sousedních pozemcích, pokud tyto slouží nebo jsou navrženy pro bydlení (komerční chovy dobytka, dílny s výrobními linkami, autobazary, skladové prostory sběrných surovin apod.)

- bydlení v bytových domech

- řadové garáže

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

výška stavby: přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro

parkování vozidel: minimálně 1 parkovací stání na vlastním pozemku, plně zajištění

parkování klientů při podnikání na vlastním pozemku

maximální zastavění pozemku: 30%

HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE A IMISNÍ ZÁTĚŽE:

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku nebo imisí, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nebo imise nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru a imisní limity škodlivin v ovzduší. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

Na ploše přestavby – smíšená obytná (SO) – **A12**, která se nachází v těsné návaznosti na stávající plochu výroby a skladování, musí investor stavby pro plochu s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb prokázat splnění hygienických limitů hluku pro vyjmenované prostory ze zdroje hluku na stávající ploše výroby a skladování.

plochy občanského vybavení (B)

Plochy občanského vybavení jsou zastavitelné plochy pro umístění staveb pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, a související infrastruktury.

Plochy občanského vybavení nově navržené jsou zastavitelné plochy pro umístění hřiště, sportoviště a související infrastruktury.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení veřejných služeb (škola, mateřská škola, sociální a zdravotní služby, kultura, správa, sport, obchod, služby)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komerční služby, ubytování, stravování

- související dopravní a technická infrastruktura

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- autobazary, vrakoviště, skladování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE:

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

polní cesty v krajině (C)

Plochy polních cesty a cesty v krajině jsou zastavitelné plochy pro stavby a zařízení související dopravou a zpřístupněním pozemků.

plochy dopravní infrastruktury (D)

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zastavitelné pozemky pro místní komunikace, vedené navrženými ulicemi zastavitelných ploch.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- místní obslužné komunikace

- dopravní úpravy a stavby

- ulice, chodníky, sídelní zeleň, mobiliář

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vjezdy na pozemky

- technická infrastruktura

- veřejná prostranství, zpevněné plochy

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- parkovací stání

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro jiné než dopravní využití

- stánky, garáže

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- šíře uličního prostoru min. 8m (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)

plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství tvoří ulice, náves, pěšiny, soutky, zpevněné plochy. Chodníky, mobiliář, zeleň, zahradní úpravy. Plochy pro parkování vozidel a technickou infrastrukturu. Z veřejných prostranství jsou přístupy na pozemky.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství, náves, ulice

- vozovky, chodníky, zeleň

- technická infrastruktura

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy pro parkování vozidel

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro veřejnou správu a potřebu obce

- stavby pro pobyt osob ve volném čase (dětská hřiště, předzahrádka restaurace apod.)

- prodejní stánky jako dočasná stavba

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé stavby pro soukromé nebo komerční využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

plochy technické infrastruktury (E)

Plochy technické infrastruktury tvoří plochy pro umístění ČOV.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- ČOV

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komunikace, související infrastruktura

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- technický dvůr, služební garáž, obecní sklady, sběrný dvůr

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- obchodní, podnikatelské funkce

- bydlení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

plochy výroby a skladování (F)

Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb pro výrobu, skladování, zemědělské stavby a související infrastrukturu. Vymezují se v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přímo přístupné.

U nově navržených staveb, které mohou být zdrojem hluku, musí být před povolením stavby prokázáno, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- výroba, skladování, zemědělská výroba

- podnikatelská činnost

- zemědělské a výrobní podniky, objekty a areály. Kapacita nově projektovaných staveb bude stanovena tak, aby vlivy na okolní plochy a nová ochranná pásma nepřekročily vlastní pozemek stavby (areálu).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- administrativa

- související infrastruktura

- prodejní haly, skladové areály. Nově stanovovaná ochranná pásma staveb nesmí překročit pozemek stavby (areálu). Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách.

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- služební bydlení

- stavby pro krátkodobé ubytování osob, pokud souvisí s účelem stavby

Služební bydlení a ubytování bude umístěno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk. Toto je podmínkou pro povolení stavby.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé bydlení v rodinných domech

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- plné zajištění parkování vlastních vozidel, zaměstnanců i klientů na vlastním pozemku

plochy smíšené výrobní (G)

Plochy smíšené výrobní jsou zastavitelné plochy pro výrobu včetně zemědělské spolu s pozemkem pro objekt bydlení

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb, výrobní služby a nevýrobní služby

- pozemky staveb pro ustájení hospodářských zvířat a koní pro jezdecký sport

- pozemky pro stavby a zařízení pro jezdecký sport (kolbiště, jezdecká hala)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zimoviště pro skot s hnojištěm
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, včetně veřejné a doprovodné zeleně a veřejných prostranství
- pozemky zeleně
- parkovací a odstavná stání pro osobní i nákladní dopravu
- provozní byty pro bydlení osob (zaměstnanců) přímo spojených s provozem dané výroby či technologie

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb pro bydlení za podmínky, že se jedná o byt (případně dům), který je součástí zařízení hlavního využití v území a který slouží pro uspokojení potřeb území vymezeného daného využití, tzn. „byt pro potřeby území“

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- využití, která nejsou definována v hlavním, přípustném a podmíněně využití
- stavby a zařízení, provozy těžkého a chemického průmyslu
- činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Výšková regulace zástavby: - výška objektů max. 12 m, v případě technologických objektů se nestanovuje

HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE A IMISNÍ ZÁTĚŽE:

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku nebo imisí, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nebo imise nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru a imisní limity škodlivin v ovzduší. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

plochy zemědělské pro chov koní (ZE) (H)

Jedná se o plochu změn v krajině

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky zemědělského půdního fondu s využitím pro rekreační chov koní a ovcí

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby drobného rozsahu - stavba pro ustájení zvířat, sedlovna
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- oplocení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky zeleně za podmínky, že v OP VN nepřesáhnou dřeviny výšky 3m

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, jenž se neslučují s ochranou krajiny a výrazně ovlivňující jeho charakter

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- stavba pro ustájení zvířat do 70 m² a 5 m výšky, bezzákladová, nepodsklepená
- sedlovna do 25 m² a 5 m výšky

plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku vod a ochrany přírody a krajiny.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- vodní toky a plochy
- chov ryb, rybářství, vodní drůbeže

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- údržba a obnova vodních děl a staveb

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti přímo související s hospodářským využitím vodních ploch
- stavby bodové a liniové infrastruktury
- dopravní stavby a stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou nezastavitelné plochy sloužící jako orná půda, louky a pastviny.

1. trvalé travní porosty:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- louky, pastviny (TTP)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Pozemky porostlé travinami, u nichž je hlavní výtěžek převážně seno, nebo jsou určeny k trvalému spásání, i když jsou za účelem zúrodnění rozorány. Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF.

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto pozemcích sítě a zařízení technické infrastruktury, zřizovat účelové a místní komunikace, nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby.

Podmíněně přípustné je měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřizování vodních ploch.

Stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

2. orná půda:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- orná půda, pole

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Pozemky na nichž se pravidelně pěstují obiloviny, okopaniny, pícniny na orné půdě, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny a pozemky, které jsou dočasně zatravňovány (víceleté pícniny na orné půdě), případně extenzivně obhospodařovány. Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF.

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto pozemcích sítě a zařízení technické infrastruktury, zřizovat účelové a místní komunikace, nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby, případně skleníky, které budou v katastru nemovitostí evidovány jako stavby. Podmíněně přípustné je měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřizování vodních ploch.

Stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

plochy lesní

Plochy lesní jsou plochy nezastavitelného území, sloužící k lesnímu hospodaření.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení lesního hospodářství
- cesty, stezky, mobiliář a vybavení

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Stavby bodové a liniové infrastruktury
- dopravní a vodohospodářské stavby
- stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území jsou nezastavitelné plochy v krajině, které tvoří pozemky půdního fondu, vodních ploch, lesa bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Jsou to převážně pozemky prvků ÚSES a jeho okolí.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- drobné rozmanité přírodní plochy v krajině
- plochy prvků ÚSES

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dle druhu pozemku dle KN a PK

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- liniová technická infrastruktura
- cesty v krajině

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

plochy ÚSES

Plochy ÚSES jsou tvořeny biocentry a biokoridory. Vymezují se pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Jedná se o nezastavitelné plochy.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- biocentra, biokoridory
- plochy přírodní

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dle režimu jednotlivých prvků stanovených v Plánu ÚSES

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby technické a dopravní infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ostatní mimo hlavní a přípustné

1.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

Vymezení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podle §170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). K vyvlastnění lze přistoupit, pokud nebude možno řešit majetkoprávní vztahy dohodou nebo jiným způsobem.

Návrh veřejně prospěšných staveb je zobrazen ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Veřejně prospěšnými stavbami (dle §170 zákona č. 183/2006 Sb.) jsou:

kód	popis	kat.úz.	zdůvodnění
D1	Zvětšení poloměru na II/172, dopravní úprava	Štěchovice	plocha pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury, odstranění dopravní závady
D2	Zvětšení poloměru na II/172, dopravní úprava		plocha pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury, odstranění dopravní závady
C1	nová místní komunikace		plocha pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury, obnova zaniklé polní cesty
C2	nová místní komunikace		plocha pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury, cesta zpřístupňující navrženou ČOV
P	STL plynovodní řady		plocha pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury
V	vodovodní řady		koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
K	kanalizační řady		koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
ČOV	čistička odpadních vod		plocha pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
VN	VN přípojka a trafo		stavba veřejně prospěšné infrastruktury

Veřejně prospěšnými opatřeními (dle §170 zákona č. 183/2006 Sb.) jsou:

kód	popis	kat.úz.	zdůvodnění
3	lokální biokoridor č.3 (plocha ÚSES)	Štěchovice	vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
6	lokální biokoridor č.6 (plocha ÚSES)		vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
12	regionální biokoridor č.12 (plocha ÚSES)		vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES

1.h)

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

Dle §101 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) lze uplatnit předkupní právo na plochy určené územním plánem pro veřejná prostranství. Tyto plochy nejsou vymezeny.

1.i)

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

1.j)

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny plochy podmíněné dohodou o parcelaci.

1.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Bude upřesněno v čístopise územního plánu.

2. Vymezení dalších ploch, koridorů a staveb

2.a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Zásadami územního rozvoje ani tímto územním plánem nejsou vymezeny plochy ani koridory územní rezervy.

2.b)

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán vymezuje dvě plochy (A3, A8+B2) označené v grafické části, kde prověření změn jejich využití územní studií je podmínkou pro rozhodování v daném území (ploše).

Územní studie bude zpracována v měřítku 1:2000 nebo podrobnějším a bude obsahovat:

- způsob dopravního zpřístupnění plochy, návaznosti na okolní dopravní skelet a infrastrukturu

- návrh parcelace a vymezení veřejných prostranství včetně vstupů na pozemky

- zásady řešení technické infrastruktury v ploše

- způsob pěšího propojení do centra obce

Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 5 let od data nabytí účinnosti vyhlášky o vydání územního plánu formou opatření obecné povahy

2.c)

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Zásadami územního rozvoje ani tímto územním plánem nejsou v řešeném území vymezeny.

2.d)

Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není stanovena.

2.e)

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou územním plánem vymezeny.

2.f)

Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Nejsou územním plánem vymezeny.

3.Grafická část

Výrok:

V_1 Výkres základního členění – měř.1:5000

V_2 Hlavní výkres – měř.1:5000

V_3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. – měř.1:5000

Odůvodnění:

O_1 Koordinační výkres – měř.1:5000

O_3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – měř.1:5000