OBEC ŠTĚMĚCHY
Štěměchy 43
675 27 Předín

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. ……..

Zastupitelstvo obce Štěměchy příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, dále § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů na svém zasedání č. …….., konaném dne ……...……,

vydává

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

ÚZEMNÍ PLÁN ŠTĚMĚCHY

usnesením č. …….., kterým současně ruší Územní plán Štěměchy vydaný dne 20.05.2009, včetně jeho Změny č. 1 vydané dne 02.06.2011.

Zuzana Svobodová
Starostka obce

Pavel Kovář
Místostarosta obce

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






ÚZEMNÍ PLÁN ŠTĚMĚCHY

Datum: září 2021

Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

Základní údaje zpracovatele:

Název zakázky:	Územní plán Štěměchy
Fáze zpracování:	Návrh pro VP
Místo zakázky:	Štěměchy
Kraj:	Kraj Vysočina
Zadavatel:	Obec Štěměchy
Pořizovatel:	Městský úřad Třebíč oddělení Úřad územního plánování
Oprávněná osoba pořizovatele:	Mgr. Jana Sklenářová, vedoucí oddělení Úřad územního plánování, pověřená vedením Odboru rozvoje a územního plánování
Zpracovatel:	Ing. arch. Jiří Hašek ČKA 00302 Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.
Spolupráce:	Dana Menšíková Alena Kvasničková
Datum zpracování:	09. 2021

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	**Územní plán Štěměchy**
Vydávající orgán	**Zastupitelstvo obce Štěměchy**
Nabytí účinnosti	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Mgr. Jana Sklenářová, vedoucí oddělení Úřad územního plánování, pověřená vedením Odboru rozvoje a územního plánování. Městský úřad Třebíč	Podpis

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území ..... -5-

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ..... -5-

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..... -7-

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití ..... -12-

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně ..... -16-

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování 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) ..... -18-

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..... -27-

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona ..... -27-

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ..... -27-

10. Stanovení pořadí změn v území ..... -27-

11. 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 ..... -28-

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK VE VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚMĚCHY

ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
STL	středotlaký
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond

VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

a) Přípustná míra
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.
Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

b) Chráněné prostory - jsou prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají, t. j.
- Chráněný venkovní prostor;
- Chráněný venkovní prostor staveb;
- Chráněný vnitřní prostor staveb;

c) Stabilizované plochy
Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.

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

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

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

g) Intenzita zastavění
Poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku. Za zpevněné plochy jsou považovány i plochy se zatravňovacími dlaždicemi.

h) Drobné hospodářské zvířectvo
Drůbež, králíci, holubi, včely apod.

i) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blížící se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.)

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

k) Drobné vodní plochy
Tůně, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.

l) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.

o) Občanské vybavení komerční menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování - zařízení obchodu a veřejného stravování do 150 m^2 prodejní nebo odbytové plochy, ubytování - penziony do 12 lůžek.

m) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.

n) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely – oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.

o) Související dopravní infrastruktura
Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.

p) Sjednocený dopravní systém
Dopravní napojení nemovitostí koordinované podle společné koncepce.

I. ÚZEMNÍ PLÁN
IA. Textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 31. 12. 2020.
(2) Územní plán vymezuje tato zastavěná území:
   a) zastavěné území sídla Štěměchy;
   b) zastavěná území osady Dašov;
   c) zastavěné území ploch výroby a skladování v krajině;
   d) zastavěné území ploch občanského vybavení – tělovýchovných a sportovní zařízení v krajině;
   e) zastavěné území objektu rekreace v krajině;
   f) zastavěná území ploch a objektů technické infrastruktury rozptýlených v krajině.
(3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části ÚP Štěměchy ve „Výkrese základního členění" a v „Hlavním výkrese".

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

2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

(4) Územní plán stanovuje hlavní cíle celkové koncepce rozvoje území obce:
   a) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj obce založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel obce.
   b) Při rozvoji území obce se soustředit zejména na:
      - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení, dostatečné zastoupení veřejných prostranství s veřejnou zelení, dostatečné vybavení sídla veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
      - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
      - umožnit rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace;
      - rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti s cílem zabezpečit podmínky pro rozvoj území obce.
   c) Vytvořit podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, a to pro:
      - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
      - minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
      - ochranu pozitivních znaků utvářejících hodnotu krajinného rázu;
      - ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
      - snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
      - zachování a citlivé doplnění výrazu sídla, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.

2. 2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. 2. 1 Historické a kulturní hodnoty

(5) Na území obce je nutno respektovat obecné podmínky ochrany historických a kulturních hodnot dané existencí limitů pro využití území:
   a) vyhlášené nemovité kulturní památky;
   b) území s archeologickými nálezy kategorie I a II.

(6) Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:
   a) památky místního významu - kříže, boží muka;

b) pietní místo - památník obětem 1. světové války.

(7) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu a pietních míst:
a) zachovat a respektovat památky místního významu, tj. drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam (např. kříže, boží muka);
b) z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemisťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat;
c) v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení této památky;
d) respektovat pietní místa včetně bezprostředního okolí, přístupových cest a exponovaných pohledů.

2. 2. 2 Přírodní hodnoty území

(8) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
(9) Podél koryt vodních toků v řešeném území respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
(10) Respektovat navrhovanou přírodní památku včetně 50 m ochranného pásma.
(11) Respektovat registrované významné krajinné prvky.
(12) Respektovat obecné významné krajinné prvky.
(13) Respektovat památné stromy v řešeném území.
(14) Respektovat ostatní hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
(15) Respektovat migrační koridor a migračně významné území.
(16) Respektovat biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců.
(17) Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa. Stavby na PUPFL a stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty.
(18) Vytvářet podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability.
(19) Respektovat krajinný ráz území.
(20) V celém řešeném území neumisťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

2. 2. 3 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

(21) V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení) jsou nepřípustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
(22) V plochách s rozdílným způsobem využití s přípustným nebo podmíněně přípustným umístěním chráněných prostorů lze umístit chráněné prostory po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.
(23) U ploch výroby a skladování (drobná a řemeslná výroba a zemědělská výroba) a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory v navazujících plochách.
(24) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory.
(25) Zastavitelná plocha Z8 pro bydlení v rodinných domech - venkovské je vymezena jako plocha podmíněně přípustná - obytné objekty a funkčně obdobné stavby umístěné na této ploše (chráněné prostory) nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu navazujících stávajících ploch drobné a řemeslné výroby (VD).
(26) Do doby realizace přeložky silnice I/23 bude v následných řízeních posouzena vhodnost lokalit pro bydlení - v rodinných domech - venkovské (Z7, Z8 a Z11) z hlediska hlukové zátěže z provozu na stávající silnici I/23. Pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku ze stávajícího provozu na silnici I/23.
(27) Při umístění nových komunikací je nutné posoudit, zda nedojde ke zhoršení životního prostředí z hlediska faktorů hluku a vibrací vzhledem ke stávající zástavbě s chráněnými prostory. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.
(28) U zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v blízkosti koridoru dopravní infrastruktury CD1 pro přeložku sil. I/23, bude v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska

budoucího provozu na silnici I/23. Požadavek na posouzení hluku z dopravy je uveden v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch.

(29) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.

(30) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

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

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

(31) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:

a) Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
b) Zachovat současnou urbanistickou strukturu sídel při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území.
c) Respektovat urbanistickou strukturu a historický půdorys zástavby.
d) Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce.
e) Využití zastavitelných ploch směřovat k ucelenému obvodu sídel.
f) Zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídla.

(32) ÚP člení plochy podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu, tj. na plochy podle významu takto:

a) Plochy stabilizované (dále také „stabilizované území“), to je území s dosavadním charakterem, které se nebude zásadně měnit;
b) plochy změn, které se dále dělí na:
   - *plochy zastavitelné*, to jsou plochy změn určené k zastavění;
   - *plochy přestavby,* to jsou plochy změn v zastavěném území určené ke změně funkčního využití;
   - *plochy změn v krajině*, to jsou plochy určené pro změnu využití v nezastavěném území, které obsahuje pozemky nezahrnuté do zastavěného území a zastavitelné plochy.

3. 2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

(33) Územní plán vymezuje v řešeném území stavební dominantu:

- Zvonička sv. Jana Nepomuckého.

(34) Územní plán vymezuje v řešeném území významné vyhlídkové body:

- Na kopci (vrch jihozápadně od Štěměch);
- U hřiště;
- Rozhledna na vrchu Mařenka.

(35) Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:

a) Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura sídla daná historickým vývojem obce s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na obec a respektování obrazu obce a okolní krajiny.
b) Změny v území musí respektovat stavební dominantu obce.
c) Změny v území musí respektovat dálkové pohledy na obec.
d) Nová zástavba v obci musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
e) Je nutné zachovat současný charakter zástavby obce, přiměřeně respektovat místní charakter tradiční venkovské zástavby, zejména v nejstarší části jádra obce, respektovat a vhodně dotvářet prostorové vztahy v zastavěném území.

f) Zástavba v nejstarší části obce je charakterizovaná výškou zástavby do 1 nadzemního podlaží a podkroví, objekty jsou zastřešeny šikmou střechou o vyšším sklonu, orientace hlavních budov je štítová i okapová. Dochovaná zástavba venkovského charakteru je zastoupena zejména u hlavní silnice v úseku od prodejny k parku u obecního úřadu.
g) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
h) Při přestavbách a zástavbách proluk v obci respektovat venkovský charakter současné okolní zástavby.
i) Nepřípustná je výstavba srubových rodinných domů.
j) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.

(36) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití
a) PLOCHY BYDLENÍ
- BV - Bydlení - v rodinných domech - venkovské
b) PLOCHY REKREACE
- RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
- OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- OX - Občanské vybavení – se specifickým využitím
d) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- DS - Dopravní infrastruktura - silniční
e) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě
f) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
- VD - Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
- VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroba
- VK - Plochy skladování
g) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- PV - Veřejná prostranství
- ZV - Veřejná prostranství – veřejná zeleň
h) PLOCHY ZELENĚ
- ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená
i) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- W - Plochy vodní a vodohospodářské
j) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
- NZ - Plochy zemědělské
k) PLOCHY LESNÍ
- NL - Plochy lesní
l) PLOCHY PŘÍRODNÍ
- NP - Plochy přírodní
m) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území

(37) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití….“

(38) Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání:
a) Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
b) U vymezených zastavitelných ploch jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v níže uvedených tabulkách výčtu jednotlivých zastavitelných ploch.

3. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(39) Vysvětlivky ke zkratkám v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestaveb:
(1) ÚS = **ano** – rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti

(2) ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti
(3) Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).
1 - 1. etapa výstavby;
2 - 2. etapa výstavby

(40) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití:

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ BV - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ			
Z1	**ne**	**0**	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat STL plynovodní řad v ploše. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%.
Z2	**ne**	**0**	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávajících místních komunikací (veřejných prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m^2 včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m^2 max. 50%.
Z3	**ne**	**1**	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • V ploše umístit místní komunikaci pro napojení jednotlivých stavebních pozemků. • Dopravní napojení plochy přes zastavitelnou plochu Z18 - veřejné prostranství. • Respektovat nebo řešit přeložení telekomunikačních kabelů. • Respektovat nadzemní vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma vedení nebo řešit jeho přeložku včetně přemístění trafostanice. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m^2 včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m^2 max. 50%.
Z4	**ne**	**0**	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení jednotlivých stavebních pozemků ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m^2 včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m^2 max. 50%.
Z5	**ne**	**0**	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení stavebních pozemků ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m^2 včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m^2 max. 50%. • Vzhledem k blízkosti koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku sil. I/23, bude v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska hlukové zátěže z budoucího provozu na silnici I/23. • Pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku vzhledem k budoucímu provozu na silnici I/23.
Z6	**ne**	**0**	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení stavebních pozemků ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			• Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m^2 včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m^2 max. 50 %. • Vzhledem k blízkosti koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku sil. I/23, bude v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska hlukové zátěže z budoucího provozu na silnici I/23. • Pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku vzhledem k budoucímu provozu na silnici I/23.
Z7	**ano**	**0**	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávajícího veřejného prostranství, případně po vybudování přeložky silnice I/23 sjezdem z této komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m2 včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m2 max. 50 %. • Respektovat, případně přeložit stávající technickou infrastrukturu v ploše. • Do doby realizace přeložky silnice I/23 bude v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska hlukové zátěže z provozu na stávající silnici I/23. • Pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku z provozu na silnici I/23. • Na plochu je stanovena podmínka zpracování společné územní studie pro zastavitelné plochy Z7, Z8, Z11 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské, Z16 pro veřejné prostranství a Z20 pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň.
Z8	**ano**	**1**	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace - veřejného prostranství. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m^2 včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m^2 max. 50%. • Respektovat nebo přeložit stávající technickou infrastrukturu v ploše. • Chráněné prostory nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu navazujících stávajících ploch drobné a řemeslné výroby (VD). • Do doby realizace přeložky silnice I/23 bude v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska hlukové zátěže z provozu na stávající silnici I/23. • Pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku ze stávajícího provozu na silnici I/23. • Na plochu je stanovena podmínka zpracování společné územní studie pro zastavitelné plochy Z7, Z8, Z11 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské, Z16 pro veřejné prostranství a Z20 pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň.
Z9	**ne**	**0**	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy z navrhovaných místních komunikací jižně a západně (P1, Z19). • Respektovat kanalizační řady v ploše. • Podél koryta vodního toku respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m^2 včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m^2 max. 50%.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z10	**ne**	**2**	• Vzhledem k blízkosti koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku sil. I/23, bude v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska hlukové zátěže z budoucího provozu na silnici I/23. • Pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku vzhledem k budoucímu provozu na silnici I/23. • Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 75 % zastavěním plochy Z3 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské a s ní související zastavitelnou plochou Z18 pro veřejné prostranství, navržených v 1. etapě výstavby.
Z11	**ano**	**2**	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace - veřejného prostranství. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m^2 včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m^2 max. 50%. • Respektovat nebo přeložit stávající technickou infrastrukturu v ploše. • Do doby realizace přeložky silnice I/23 bude v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska hlukové zátěže z provozu na stávající silnici I/23. • Pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku ze stávajícího provozu na silnici I/23. • Vzhledem k blízkosti koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku sil. I/23, bude v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska hlukové zátěže z budoucího provozu na silnici I/23. • Pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku vzhledem k budoucímu provozu na silnici I/23. • Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 75 % zastavěním plochy Z8 pro bydlení - v rodinných domech – venkovské navržené v 1. etapě výstavby. • Na plochu je stanovena podmínka zpracování společné územní studie pro zastavitelné plochy Z7, Z8, Z11 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské, Z16 pro veřejné prostranství a Z20 pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ **OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**			
Z12	**ne**	**0**	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ **OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**			
Z13	**ne**	**0**	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení stávající - z místní komunikace - veřejného prostranství.
Z14	**ne**	**0**	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení stávající - z místní komunikace - veřejného prostranství.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ **PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**			
Z15	**ne**	**0**	• Místní komunikace v severní části obce.
Z16	**ano**	**2**	• Veřejné prostranství pro zastavitelné plochy bydlení. • Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 75 % zastavěním plochy Z8 navržené v 1. etapě výstavby. • Respektovat technickou infrastrukturu v ploše.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			• Na plochu je stanovena podmínka zpracování společné územní studie pro zastavitelné plochy Z7, Z8, Z11 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské, Z16 pro veřejné prostranství a Z20 pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň.
Z17	**ne**	**0**	• Veřejné prostranství.
Z18	**ne**	**1**	• Místní komunikace a veřejné prostranství k zastavitelným plochám Z3 a Z10.
Z19	**ne**	**0**	• Místní komunikace k zastavitelné ploše Z9.
Z21	**ne**	**0**	• Veřejné prostranství. • Podél koryta vodního toku respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ **ZV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ**			
Z20	**ano**	**2**	• Veřejné prostranství pro zastavitelné plochy bydlení. • Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 75 % zastavěním plochy Z8 navržené v 1. etapě výstavby. • Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. • Podél stávající silnice I/23 maximálně umístit ochrannou a izolační zeleň. • Umožnit realizaci cyklostezky. • Na plochu je stanovena podmínka zpracování společné územní studie pro zastavitelné plochy Z7, Z8, Z11 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské, Z16 pro veřejné prostranství a Z20 pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň.

3. 4. VYMEZENÍ PLOCHY PŘESTAVBY

(41) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití:

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ **OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**			
P2	**ne**	**0**	• Asanace objektu č. p. 28. • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ **PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**			
P1	**ne**	**0**	• Místní komunikace k zastavitelné ploše Z9.

3. 5. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

(42) Sídelní zeleň je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch veřejných prostranství: PV - veřejná prostranství a ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň.
(43) Územní plán vymezuje také samostatné plochy zeleně - plochy ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená.
(44) Budou maximálně respektovány hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
(45) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z20 – veřejná prostranství – veřejná zeleň.
(46) V rámci navrhování a úprav ploch veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň.
(47) Respektovat stávající ochrannou a izolační zeleň.
(48) Při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

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

4. 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(49) Silniční doprava

a) Územní plán vymezuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), které zahrnují silnice I. a III. třídy.
b) Územní plán vymezuje v řešeném území koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/23 (CD1).
c) Územní plán vymezuje v řešeném území koridor dopravní infrastruktury pro cyklostezku a pro budoucí napojení na přeložku silnice I/23 (CD4).
d) Úpravy tras silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury - silniční, ale i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
e) Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití.
f) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť.
g) Trasy nové technické infrastruktury v následné dokumentaci je třeba navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
h) Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice.

(50) Ostatní komunikace

a) Místní komunikace a část účelových komunikací jsou vymezeny jako plochy PV - veřejná prostranství.
b) Ostatní účelové komunikace (polní a lesní cesty jsou součástí ploch v krajině - např. ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území apod.)
c) Územní plán stanovuje respektovat místní a účelové komunikace.
d) Územní plán vymezuje nové místní komunikace jako plochy veřejného prostranství:
   - Z15 - místní komunikace u hřiště;
   - Z18 - místní komunikace v severní části obce pro napojení zastavitelných ploch Z3 a Z10;
   - Z19, P1 - místní komunikace na východním okraji obce pro napojení zastavitelné plochy Z9.
e) Územní plán umožňuje místní komunikace pro obsluhu území umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
f) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávající cestní sítě.
g) Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.

(51) Ostatní dopravní plochy

a) Územní plán stanovuje respektovat autobusové zastávky v řešeném území.
b) Dopravní zařízení jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
c) Územní plán stanovuje podle prostorových možností zřizovat na veřejných prostranstvích odstavná stání a parkoviště.
d) Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umisťovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.

(52) Letecká doprava

a) Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu přehledových systémů Náměšť nad Oslavou.
b) Respektovat podmínky ochrany ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.

(53) Koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravních koridorech

a) Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridoru dopravní infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
CD1	Koridor pro novou trasu silnice I/23	• 100 m. • V místě napojení na stávající silnici I/23 rozšířen.	• Při realizaci dopravní stavby v tomto koridoru nesmí dojít k významnému zatížení hlukem nebo zdraví škodlivými emisemi z dopravy u stávajícího nebo navrhovaného chráněného prostoru. • Umožnit realizaci cyklostezky podél stávající silnice I/23 mezi obcemi Předín a Štěměchy. • Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury.
CD4	Koridor pro cyklostezku a pro budoucí napojení na přeložku silnice I/23	• Šířka cca 25 m dle grafické části. • V místě napojení na přeložku I/23 rozšířen.	• Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury.

b) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury.
c) Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací stavby.
d) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to:

d1. Přípustné
- Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby včetně zařízení a doprovodných staveb nezbytných k provedení stavby a zajištění řádného užívání stavby (zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodné zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby aj.), pro které byl koridor vymezen.

d2. Podmíněně přípustné
- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.
- Stavby pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

d3. Nepřípustné
- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(54) Zásobování pitnou vodou

a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou, tj. z veřejného vodovodu, který je zásobován gravitačně z VDJ Štěměchy. Vodojem je plněný z rozvodné sítě obce Předín.
b) Osada Dašov je zásobována ze soukromých studní.
c) Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
d) Pro novou výstavbu budou dobudovány nové vodovodní řady.
e) Nové vodovodní řady budou umisťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
f) Vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
g) Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

(55) Odkanalizování a čištění odpadních vod

a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci odkanalizování obce Štěměchy, tj. oddílnou kanalizací odvádějící splaškové vody na stávající společnou čistírnu odpadních vod na východním okraji obce.
b) Odpadní vody v osadě Dašov budou řešeny samostatným odkanalizováním v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
c) Pro novou výstavbu budou dobudovány kanalizační řady formou oddílné kanalizace.
d) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
e) Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
f) Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
g) Územní plán stanovuje respektovat stávající kanalizační řady a zařízení na kanalizační síti.
h) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
i) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
j) Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.

(56) Zásobování elektrickou energií

a) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
b) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
c) Navrhované záměry budou pokryty ze stávajících trafostanic.
d) Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
e) Nepřipouští se umisťování staveb, zařízení a opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou fotovoltaických panelů umístěných výlučně v rámci stávajících konstrukcí staveb;
f) Stávající energetická zařízení v řešeném území (vedení VN 22 kV, trafostanice a další zařízení) budou respektována.

(57) Zásobování plynem

a) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování plynem obce.
b) Obec je komplexně plynofikována napojením na STL plynovodní řad z obce Předín.
c) Pro novou výstavbu budou dobudovány STL plynovodní řady.

d) Nové plynovodní řady budou umisťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
e) Plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti je třeba navrhnout v následné dokumentaci tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
f) Je třeba respektovat stávající plynárenská zařízení v řešeném území - STL plynovodní řady a další zařízení na plynárenské síti.
g) Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura.

(58) Spoje
a) Územní plán stanovuje respektovat stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení.
b) Trasy telekomunikačních kabelů je třeba navrhnout v následné dokumentaci tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.

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

4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(60) Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na:
a) OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura;
b) OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení;
c) OX – Občanské vybavení – se specifickým využitím.

(61) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z12 a plochu přestavby P2 – občanské vybavení – veřejná infrastruktura.

(62) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy Z13 a Z14 - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.

(63) Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(64) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, které jsou dále členěny na:
a) PV - veřejná prostranství;
b) ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň.

(65) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy Z15 – Z19, Z21 – veřejná prostranství a plochu Z20 – veřejná prostranství – veřejná zeleň.

(66) Plochy veřejných prostranství mohou být umisťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské.

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

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(67) Územní plán vymezuje v krajině tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
a) DS - Dopravní infrastruktura - silniční (i v zastavěném území);
b) PV - Veřejná prostranství (především v zastavěném území);
c) ZS - Plochy zeleně - zeleň - soukromá a vyhrazená (i v zastavěném území);
d) W - Plochy vodní a vodohospodářské (i v zastavěném území);
e) NZ - Plochy zemědělské (pouze v krajině);

f) NL - Plochy lesní (pouze v krajině);
g) NP - Plochy přírodní (pouze v krajině);
h) NS - Plochy smíšené nezastavěného území (pouze v krajině).

(68) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	ÚS	Etap	Popis úprav, podmínky využití ploch.
W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ			
K1	ne	0	• Plocha pro rybník.
K4	ne	0	• Plocha pro rybník.
K5	ne	0	• Plocha pro rybník.
NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ			
K2	ne	0	• Plocha změn v krajině pro průchod nefunkční části regionálního biokoridoru RK 517/1 založeného především na orné půdě.
K3	ne	0	• Plocha změn v krajině pro průchod nefunkční části regionálního biokoridoru RK 517/1 založeného především na orné půdě.

(69) Územní plán navrhuje tato opatření k ochraně a tvorbě krajiny:
a) V celém řešeném území jsou nepřípustné zásahy narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
b) Ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m od úrovně upraveného terénu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury.
c) Územní plán stanovuje v maximální míře respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací a aleje podél cest.
d) Územní plán navrhuje doplňovat doprovodnou a ochrannou liniovou zeleň kolem komunikací a polních cest.
e) Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů.
f) Je přípustné zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
g) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
h) Je nepřípustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch.
i) Je umožněno zvýšení podílu ovocných dřevin tam, kde je možné jejich ošetřování v zahradách a záhumencích tvořících přechod do krajiny.
j) V rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území.
k) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině pro vedení nefunkční části prvků územního systému ekologické stability.

(70) Prostupnost krajiny:
a) Územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny.
b) Je nepřípustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
c) Územní plán umožňuje dle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(71) Územní plán vymezuje v řešeném území prvky lokálního ÚSES.

(72) Podmínky pro využití ploch ÚSES:

a) Hlavní je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

b) Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

c) Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.

(73) **Přehled navržených biocenter**

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
RBC 639	Regionální biocentrum	Smíšené
LBC 1	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBC 639	Mezofilní
LBC 2	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBC 639	Smíšené
LBC 3	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBC 639	Smíšené
LBC 4	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBC 639	Mezofilní
LBC 5	Lokální biocentrum	Smíšené

(74) **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
RBK 517/1	Regionální biokoridor	Mezofilní
RBK 517/2	Regionální biokoridor	Mezofilní
RBK 517/3	Regionální biokoridor	Mezofilní
RBK 517/4	Regionální biokoridor	Mezofilní
RBK 517/5	Regionální biokoridor	Mezofilní
RBK 524/1	Regionální biokoridor	Mezofilní
LBK 1	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LBK 2	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LBK 3	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LBK 4	Lokální biokoridor	Hydrofilní

LBK 5	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LBK 6	Lokální biokoridor	Mezofilní
LBK 7	Lokální biokoridor	Mezofilní
LBK 8	Lokální biokoridor	Mezofilní

5. 3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

(75) Protierozní opatření jsou přípustná na zemědělské půdě.
(76) Územní plán stanovuje realizovat protierozní zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů a v okolí vodních toků.
(77) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.
(78) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídit půdně ochranným aspektům.

5. 4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

(79) Územní plán nestanovuje specifická opatření určená k ochraně území před povodněmi.
(80) Územní plán určuje pro vybrané plochy koeficient zastavění a určuje procentuální podíl ploch schopných vsaku dešťových vod.

5. 5 DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

(81) V územním plánu nejsou stanoveny podmínky ochrany nerostných surovin.

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

(82) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
(83) Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to: hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch.
   a) stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
   b) stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
   c) stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
(84) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, K1).
(85) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umisťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
(86) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru.

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

6. 1. 1. PLOCHY BYDLENÍ

(87) **BV - Bydlení - v rodinných domech - venkovské**

a) Hlavní:
- Bydlení v rodinných domech a usedlostech se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.
- Rodinné domy.

b) Přípustné:
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Rodinná rekreace (rekreační chalupy).
- Dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území), tj. např. stavby a zařízení zdravotnictví a sociálních služeb, malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony).
- Drobná výrobní činnost, jejíž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).
- Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi, včely apod.), pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.

d) Nepřípustné:
- Srubové rodinné domy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku okolní zástavby.
- U ploch změn je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch, tj. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 2. PLOCHY REKREACE

(88) **RI – Rekreace – ploch staveb pro rodinnou rekreaci**

a) Hlavní:
- Stavby pro rodinnou rekreaci - chaty, rekreační domky.

b) Přípustné:
- Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).
- Oplocení.
- Veřejná prostranství, drobná architektura.
- Zeleň, plochy, stavba a zařízení pro rekreační sport.
- Vodní toky, drobné vodní plochy.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová opatření.

- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury - např. individuální parkovací místa na vlastních pozemcích, plochy pro pěší, umístění studní apod.

c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz

d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby u stabilizovaných ploch 1 nadzemní podlaží + podkroví.

6. 1. 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(89) **OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

a) Hlavní:
- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.

b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
- Občanské vybavení komerční menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, ostatní služby a zařízení nevýrobního charakteru.
- Plochy pro sport a tělovýchovu, dětská hřiště.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, odstavná stání, plochy pro pěší, garáže související s občanským vybavením.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.

c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
- U ploch změn je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

(90) **OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

a) Hlavní:
- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

b) Přípustné:
- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- Kluziště.
- Cvičné hřiště pro hasiče.
- Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet) a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
- Dopravní a technická infrastruktura, např. parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
- Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, vodní toky a drobné vodní plochy, mobiliář obce, drobná architektura.

c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.

(91) **OX – Občanské vybavení – se specifickým využitím**

a) Hlavní:
- Plochy pro turistickou rozhlednu.

b) Přípustné:
- Rozhledna.
- Stavby a zařízení související s provozem rozhledny.
- Mobilní hygienická zařízení, sezónní kiosky.
- Související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, zeleň, mobiliář obce, drobná architektura.

c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 3. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(92) **DS - Dopravní infrastruktura - silniční**

a) Hlavní:
- Plochy silniční dopravní infrastruktury.
- Plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.

b) Přípustné:
- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
- Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel.
- Řadové garáže.
- Autobusové zastávky, autobusové nádraží, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, dopravní zařízení.
- Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES, vodní toky.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.

c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.

d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 4. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(93) **TI - Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

a) Hlavní:
- Plochy staveb technické infrastruktury.

b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod.
- Stavby a zařízení pro zásobování plynem, elektrickou energií.
- Telekomunikační zařízení a zařízení pro trubní přepravu produktů.
- Stavby a zařízení sloužící k obsluze těchto území.
- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
- Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.

c) Nepřípustné:
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(94) **VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba**

a) Hlavní:
- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a

řemeslnou výrobu.

b) Přípustné:
- Plochy, stavby a zařízení drobné výroby, sloužící k umisťování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.
- Stavby a zařízení skladů.
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Zeleň, oplocení, drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:
- Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
- Stavby a zařízení lehkého průmyslu, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a které nesnižují kvalitu bydlení v navazujících plochách s převahou bydlení.

d) Nepřípustné jsou:
- Bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, tj. byty majitelů nebo služební byty.
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v obci.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v ploše.
- Plochy změn nejsou vymezeny.

(95) **VZ – Výroba a skladování - zemědělská výroba**

a) Hlavní:
- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
- Stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty.
- Stavby a zařízení lehkého průmyslu a drobné výroby.
- Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení pro přímý prodej produktů.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.
- Drobné vodní plochy, vodní toky.

c) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu.
- Kolem areálu zemědělské výroby vysázet ochrannou a izolační zeleň.

(96) **VK – Plochy skladování**

a) Hlavní:
- Plochy pro ukládání materiálu pro údržbu komunikací.

b) Přípustné:
- Ukládání štěrku a písku pro zimní údržbu silnic.

- Ukládání materiálu spojeného s údržbou a rekonstrukcí silnic.
- Ukládání zeminy, mulčovací kůry apod.
- Stavby a zařízení
- Oplocení.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. komunikace, garáže, parkoviště apod.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň.
- Drobné vodní plochy, vodní toky.

c) Podmíněně přípustné
- Skladovací haly, přístřešky pouze mimo navržený koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/23 nebo jako dočasné stavby.

d) Nepřípustné jsou:
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(97) **PV - Veřejná prostranství**

a) Hlavní:
- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí.

b) Přípustné:
- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
- Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky apod.).
- Dětská hřiště včetně oplocení.
- Drobná architektura, mobiliář obce.
- Zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky mimo zastavěné území.

c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(98) **ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň**

a) Hlavní:
- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.

b) Přípustné:
- Zeleň plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.
- Dětská hřiště včetně oplocení.
- Drobná architektura, mobiliář obce, odpočívadla s lavičkami, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
- Vodní prvky - jezírka, kašny, požární nádrže a ostatní drobné vodní plochy, vodní toky.
- Pěší, případně cyklistické cesty, zpevněné veřejné plochy.
- Dílčí úseky pozemních komunikací.
- Nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území a protipovodňová opatření.

c) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnotí zeleň v daném území.

d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 7. PLOCHY ZELENĚ

(99) **ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená**

a) Hlavní:
- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném i nezastavěném území.

b) Přípustné:
- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- Doplňkové stavby a zařízení související s hlavním využitím – stavby pro zemědělství (např. kůlny, přístřešky).
- V zastavěném území stavby pro zahrádkaření - zahradní chatky, pergoly, skleníky apod.
- Drobné vodní plochy a vodní toky, plochy zeleně.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Oplocení zahrad v zastavěném území.
- Nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, přípojky a účelové komunikace v nezastavěném území.

c) Podmíněně přípustné:
- V nezastavěném území oplocení zahrad jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny), které svým rozsahem neovlivní pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení nebo plochách smíšených obytných.

d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.

e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Zahradní chatky v zastavěném území do 30 m^2 zastavěné plochy.

6. 1. 8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(100) **W - Plochy vodní a vodohospodářské**

a) Hlavní:
- Vodní plochy a toky.

b) Přípustné:
- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
- Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).

c) Nepřípustné:
- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

6. 1. 9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(101) **NZ - Plochy zemědělské**

a) Hlavní využití:
- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.

b) Přípustné využití:
- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- Oplocení ploch a objektů veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistíren odpadních vod, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).
- Doprovodná a rozptýlená zeleň.

c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Cyklostezky, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.

6. 1. 10. PLOCHY LESNÍ

(102) **NL - Plochy lesní**

a) Hlavní využití:
- Lesní pozemky.

b) Přípustné využití:
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.

c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

- Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.

6. 1. 11. PLOCHY PŘÍRODNÍ

(103) **NP - Plochy přírodní**

a) Hlavní:
- Plochy územního systému ekologické stability.

b) Přípustné jsou:
- Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, plochy zvláště chráněných území, biocentra, nadregionální a regionální biokoridory.
- Zemědělská půda, trvalé travní porosty, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky.

c) Podmíněně přípustné:
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, cyklotrasy a cyklostezky, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

d) Nepřípustné:
- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

6. 1. 12. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(104) **NS - Plochy smíšené nezastavěného území**

a) Hlavní:
- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině, využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

b) Přípustné využití:
- Trvalé travní porosty, orná půda, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistíren odpadních vod, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).

c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany přírody.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF.

d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.

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

(105) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

a) **VD1** - Přeložka silnice I/23 včetně řešení křižovatek, souvisejících objektů a přeložek technické infrastruktury ve vymezených koridorech dopravní infrastruktury CD1 a CD4 - stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury.

b) **VD4** - Cyklostezka podél stávající silnice I/23 ve vymezených koridorech dopravní infrastruktury CD1 a CD4 - stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

(106) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(107) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(1) Územní plán vymezuje etapizaci u zastavitelných ploch pro bydlení Z3, Z8, Z10 a Z11 a s nimi souvisejících ploch veřejných prostranství Z16, Z18 a Z20.

(2) Realizace zástavby u zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské Z10 je podmíněna 75 % zastavěním plochy Z3 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské a s ní související zastavitelnou plochou Z18 pro veřejné prostranství, navržených v 1. etapě výstavby.

(3) Realizace zástavby u zastavitelné plochy pro bydlení - v rodinných domech - venkovské Z11 a souvisejících zastavitelných ploch pro veřejná prostranství Z16 a Z20 je podmíněna 75 % zastavěním plochy Z8 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské navržené v 1. etapě.

11. 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

(108) Územní plán stanovuje pořídit společnou územní studii pro zastavitelné plochy Z7, Z8, Z11 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské, Z16 pro veřejné prostranství a Z20 pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň.

(109) Územní studie navrhne především:

a) možné prostorové a funkční uspořádání ploch včetně parcelace stavebních pozemků;

b) s ohledem na širší územní vztahy řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

(110) Územní studie bude pořízena do 5 let od vydání územního plánu.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU

PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(111) Počet listů textové části: 29
(112) Počet výkresů grafické části: 4

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

IIA. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů ..... -30-
   1.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR
   1.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
   1.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ..... -40-

3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .... -42-

4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů ..... -43-
   4.1. Souladu se stanovisky dotčených orgánů
   4.2. Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva
   4.3. Ochrana a bezpečnost státu

5. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu ..... -46-

6 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení ..... -53-
   6.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území
   6.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
   6.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice.
   6.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury
   6.5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny
   6.6. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek a zásad pro činnost v krajině
   6.7. Zdůvodnění 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 vyvlastnit.
   6.8. Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ..... -83-

8. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část, nebylo respektováno ..... -85-

9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení ..... -86-

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond ..... -86-

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa. ..... -97-

IB. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Počet listů	Měřítko
5a	Koordinační výkres	1	1 : 5 000
5b	Koordinační výkres - výřez	1	1 : 2 880
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1 : 5 000
7	Výkres širších vztahů	1	1 : 25 000
Doplňující výkresy:			
8	Vodovod	1	1 : 5 000
9	Kanalizace	1	1 : 5 000
10	Elektrická energie, telekomunikace	1	1 : 5 000
11	Plynovod	1	1 : 5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK V ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LP	levobřežní přítok
MINIS	Minimální standard pro zpracování územních plánů
ORP	obec s rozšířenou působností
PP	pravobřežní přítok
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, 2, 3 a 5
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
STL	středotlaký
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
IIA. Textová část odůvodnění územního plánu

1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Územní plán Štěměchy je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.
- *Aktualizace č. 1 PÚR ČR vydaná usnesením č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;*
- *Aktualizace č. 2 PÚR ČR vydaná usnesením č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;*
- *Aktualizace č. 3 PÚR ČR vydaná usnesením č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019;*
- *Aktualizace č. 5 PÚR ČR vydaná usnesením č. 833 ze dne 17. 8 2020 – úplné znění platné od 11. 9. 2020.*

- Řešené území tvořené k. ú. Štěměchy nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu.
- Obec se nachází mimo specifické oblasti stanovené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
- Územní plán Štěměchy je v souladu s obecnými zásadami PÚR ČR.

Přínos řešení ÚP Štěměchy k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá označení v PÚR ČR):

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách.
V ÚP je respektována současná urbanistická struktura sídla, vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby sídla. Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy změn v krajině. Dále je navrženo doplnění krajinné zeleně kolem cest.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
Způsob: Obec má funkci především obytnou. Rozvoj primárního sektoru je možný ve stabilizovaných plochách zemědělské výroby. Zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu nejsou v územním plánu vymezeny. Vymezení zastavitelných ploch a koncepce uspořádání krajiny respektuje požadavky na hospodaření na zemědělské půdě.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
Způsob: Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel. Jsou vymezeny zastavitelné plochy odpovídající potřebám obce, a to pro zlepšení kvality bydlení, rozvoj volnočasových aktivit (hřiště, rozšíření zázemí u stávajícího hřiště). V plochách občanského vybavení i ostatních plochách RZV je rovněž v rámci přípustných nebo podmínečně přípustných činností umožněno poskytování sociálních a zdravotních služeb.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Obytné objekty a funkčně obdobné stavby umístěné na plochách v blízkosti silnice I/23 nebo koridoru pro přeložku silnice I/23 jsou vymezeny jako podmíněně přípustné a v následných řízeních bude nutno posoudit přípustnost z hlediska hlukové zátěže a hygienických limitů (Z5, Z6, Z7, Z8, Z10, Z11). Obytné objekty a funkčně obdobné stavby umístěné na ploše Z8 nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu stávajících ploch drobné a řemeslné výroby.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
Způsob: Rozvoj území je koordinován s okolními obcemi zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury (přeložka silnice I/23, vodovod Opatov – Předín – Štěměchy, navrhovaná cyklostezka Štěměchy - Předín). Integrovaný princip je dále uplatněn v koncepci uspořádání krajiny, v návaznostech jednotlivých částí krajiny a řešení návazností na prvky ÚSES ve stávajících a rozpracovaných ÚP sousedních obcí.

(17)) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
Způsob: I ve výhledu bude převládat obytný význam sídla se zastoupením místního zemědělství a místní výroby. Jsou vymezeny stabilizované plochy zemědělské výroby a drobné a řemeslné výroby, které odpovídají potřebám obce. Podmínky využití v ploše zemědělské výroby a skladování jsou stanoveny tak, aby umožnily i využití pro drobnou či průmyslovou výrobu, která by mohla přinést pracovní příležitosti v místě.
Rovněž v plochách občanského vybavení je umožněno realizovat komerční aktivity a další činnosti, které mohou přinést pracovní příležitosti.
Obyvatelé obce dále využívají pracovní příležitosti v sousedních obcích, případně v Okříškách, Přibyslavicích, Telči, Třebíči, ale i v Jihlavě.

(18)) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
Způsob: Koncepcí územního rozvoje je definován polycentrický rozvoj sídelní struktury v řešeném území. V územním plánu je umožněn rozvoj funkcí obce jako samostatného sídla, který odpovídá potřebám obce dané velikosti. Funkce obce je především obytná a je zde podporován především rozvoj bydlení.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
Způsob: V obci není opuštěný areál, plochy výroby a skladování jsou využity. Podmínky využití stávajících ploch zemědělské výroby umožňují jejich polyfunkční využívání (pro výrobní funkce). Územním plánem je volná krajina v okolí obce maximálně respektována bez nové fragmentace zastavitelnými plochami. Zastavitelné plochy navazují na jednotlivá zastavěné území. Pouze koridory dopravní struktury, které jsou navrženy pro zlepšení životního prostředí obyvatel, jsou vedeny v krajině.
Ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.
Jsou stanoveny podmínky ochrany veřejné zeleně, je stanovena podmínka na veřejných prostranstvích v rámci možností maximálně umisťovat zeleň.

(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti krajiny a kvality životního prostředí.
Způsob: Rozvojové plochy podstatně ovlivňující charakter krajiny nejsou vymezeny. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Pouze koridor dopravní struktury pro

přeložku silnice I/23, který je navržen pro zkvalitnění dopravní infrastruktury a zlepšení životního prostředí obyvatel, je veden v krajině.
U ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.
Vlivy na přírodní hodnoty území jsou zmírněny návrhem prvků ÚSES, doplněním doprovodné zeleně v krajině a stanovenými podmínkami využití ploch zastoupených v krajině.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
Způsob: Do řešeného území zasahuje v severní části katastrálního území Štěměchy migrační koridor. Migračně významným územím je pak velká část řešeného území (mimo zastavěné území a jeho nejbližší okolí). K zajištění prostupnosti území pro organizmy jsou vymezeny regionální a lokální prvky ÚSES. Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna zejména cestní sítí v krajině. Cestní síť v krajině by bylo třeba řešit především v rámci Komplexních pozemkových úprav. Cestní síť v krajině (účelové komunikace) je přípustná na většině ploch RZV.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.
V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně urbanistických, architektonických, kulturních a historických hodnot obce, které jsou předpokladem k zachování a rozvoji turistiky a cestovního ruchu.
V řešeném území nejsou navrženy plochy hromadné ani individuální rekreace. K individuální rekreaci je využíván převážně stávající bytový fond jako rekreační chalupy.
V zájmovém území je hromadná rekreace zastoupena u rybníka Vidlák, kde je umístěn autokemp, stravovací a ubytovací zařízení a individuální rekreační chaty – vše na katastru Opatov na Moravě.
Katastrálním územím prochází celostátně značená cyklotrasa a turistické trasy, nachází se zde turistická rozhledna Mařenka.
Územní plán vymezuje koridor pro cyklostezku mezi obcemi Štěměchy a Předín. Zároveň je v ÚP Štěměchy umožněna v koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/23 výstavba cyklostezky podél stávající silnice I/23. Výstavba cyklotras je rovněž přípustnou nebo podmíněně přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek těchto ploch.
V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných ploch RZV, zejména plochy občanské vybavenost, ploch bydlení apod. Navržená opatření v nezastavěném území přispějí také k posílení estetických a rekreačních funkcí krajiny (návrh ÚSES, doplnění doprovodné zeleně v krajině, výstavba vodních ploch).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.
Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
Způsob: V koncepci dopravní infrastruktury jsou navrženy podstatné úpravy pro zlepšení dopravní obslužnosti i životního prostředí obyvatelstva. V územním plánu je vymezen koridor pro přeložku silnice I/23 mimo zastavěné území sídla Štěměchy. Zastavitelné plochy bydlení, které jsou v blízkosti silnice stávající silnice I/23 nebo koridoru pro přeložku silnice I/23 jsou vymezeny jako podmíněně přípustné z hlediska hlukové zátěže. V ÚP jsou rovněž navrženy místní komunikace k zajištění přístupu zastavitelných ploch. Hlavní cestní síť k zajištění přístupu k zemědělským pozemkům a k zajištění prostupnosti krajiny je vymezena v odůvodnění ÚP Štěměchy – „Koordinačním výkresu“. Obecně je stanovena přípustnost cestní sítě v nezastavěném území.

V jednotlivých zastavitelných plochách je přípustná výstavba dopravní a technické infrastruktury. Z hledisek technické infrastruktury má obec Štěměchy vyhovující řešení zásobování pitnou vodou i čištění odpadních vod. Obec je komplexně plynofikována.
Z hlediska cyklistické dopravy uvažují obce Štěměchy a Předín s výstavbou cyklostezky podél stávající silnice I/23. V ÚP je vymezen koridor dopravní infrastruktury CD4 pro cyklostezku. Rovněž v podmínkách využití v koridoru dopravní infrastruktury CD1 je stanovena přípustnost výstavby cyklostezky a to: „Umožnit realizaci cyklostezky podél stávající silnice I/23 mezi obcemi Předín a Štěměchy".
Infrastruktura pro cyklistickou dopravu je přípustnou, případně podmíněně přípustnou činností v plochách v krajině.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
Způsob: Funkce obce je především obytná. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Obytné objekty a funkčně obdobné stavby (chráněné prostory) umístěné na ploše Z8 nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu stávajících ploch drobné a řemeslné výroby.

25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsahu případných škod.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
Způsob: V řešeném území není vymezeno záplavové území. Většina ploch v okolí zastavěného území je zatravněna. Rovněž přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření).

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
Způsob: Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami. V řešeném území jsou vyhovující autobusové zastávky. V rámci řešeného území jsou plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství na sebe navázány, včetně cestní sítě v krajině.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
Způsob: Úroveň technické infrastruktury v obci je dostatečná. Zásobování vodou i odkanalizování obce je zcela vyhovující. Obec je napojena na čistírnu odpadních vod.

1. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán Štěměchy respektuje podmínky vyplývající pro řešení území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (ZÚR).
- *Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);*
- *Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);*
- *Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);*
- *Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);*
- *Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);*
- *Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);*
- *Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;*

Poznámka:
Během zpracování ÚP nabyla účinnost Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina.

Na území obce Štěměchy došlo k těmto změnám:

- Z velké části byl vypuštěn koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/23.
- Došlo k úpravě vymezení regionálních prvků ÚSES. V návrhu ÚP pro veřejné pro projednání bylo mírně upraveno vymezení regionálního biocentra RBC 639 a s tím související úprava navazujících regionálních i lokálních biokoridorů.
- Prvky ÚSES již nejsou v ZÚR vymezeny jako veřejně prospěšná opatření - tato změna byla promítnuta již v návrhu pro společné jednání.

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6:

- Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti celorepublikového významu.
- Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti krajského významu.
- ZÚR vymezuj ve správním území obce Štěměchy veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury:
  - DK03 - koridor pro novou trasu silnice I/23 v šířce 150 m a na západním okraji koridor pro homogenizaci silnice I/23 v šířce 150 m (zasahuje minimálně).
- ZÚR nevymezují na katastrálním území Štěměchy veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.
- ZÚR vymezují na katastrálním území Štěměchy tyto regionální prvky ÚSES:
  - RBC 639 Mařenka – regionální biocentrum;
  - RBK 524 Mařenka – Maková – regionální biokoridor;
  - RBK 517 U Trojáku – Mařenka – regionální biokoridor.
- ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:
  - krajina lesozemědělská ostatní;
  - krajina lesní;
  - krajina zemědělská intenzivní (zasahuje do řešeného území minimálně na východním okraji).
- ZÚR zařazují celé řešené území do oblasti krajinného rázu:
  - CZ0610-OB003 Želetavsko;
  - CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví.

Popis způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánu obcí, regulačních plánu a při rozhodování o změnách ve využití území.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno do kategorie 2a s pozitivním hodnocením pilíře pro životní prostředí a hospodářský rozvoj a negativním hodnocením pro soudržnost společenství obyvatel. Funkce obce je především obytná. Navrhovaná koncepce rozvoje bydlení přispívá k udržení pilíře pro soudržnost obyvatel. Pro posílení hospodářského rozvoje jsou respektovány stávající plochy výroby a skladování. Rovněž v plochách bydlení jsou stanoveny podmínky umožňující realizaci neobtěžující drobné výroby, řemeslné výroby a služeb. Pro posílení pilíře životního prostředí jsou vymezeny plochy změn v krajině, územní systém ekologické stability a liniová a ochranná zeleň kolem cest a komunikací.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměru stanovených v Politice územního rozvoje a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

Netýká se řešeného území.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie

regionálního rozvoje České republiky 2014 - 2020, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Třebíč a správní obvod ORP Bystřice nad Perštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možnosti oživení místní ekonomiky obcí zejména vymezováním ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty, hospodářský a rekreační potenciál krajiny a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území včetně zemědělství, lesnictví či cestovního ruchu.
Netýká se řešeného území.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména: a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky; b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP; c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.
Netýká se řešeného území.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů; b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava a k dálnici D1; c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrum Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.
Pro lepší dopravní dostupnost kraje je v územním plánu vymezen koridor pro přeložku silnice I/23, který je součástí páteřní sítě Kraje Vysočina.

(05a) Vytvářet podmínky pro zvyšování kapacity objízdných tras dálnice D1.
Netýká se řešeného území.

(05b) Vytvářet podmínky pro modernizaci železničních tratí a uzlů včetně související infrastruktury.
Netýká se řešeného území.

(05c) Vytvářet podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové.
Obce Štěměchy a Předín uvažují s výstavbou cyklostezky podél stávající silnice I/23. V části je vymezen koridor dopravní infrastruktury CD4 pro cyklostezku. Rovněž v podmínkách využití v koridoru dopravní infrastruktury CD1 je stanovena přípustnost výstavby cyklostezky a to: „Umožnit realizaci cyklostezky podél stávající silnice I/23 mezi obcemi Předín a Štěměchy“.
Infrastruktura pro cyklistickou dopravu je přípustnou, případně podmíněně přípustnou činností v plochách v krajině.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa; c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje; d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod; e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod, především s využitím přírodě blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů; f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajin; g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.
Priority jsou naplněny. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu, jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability, jsou vymezeny plochy změn v krajině pro nefunkční části prvků ÚSES. Rovněž přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření). V územním plánu je vymezen koridor pro výstavbu cyklostezky a v rámci přípustného a podmínečně přípustného využití je rovněž podpořen rozvoj cyklostezek a účelových komunikací.

(06a) Vymezení ploch změn v krajině vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžovaná.
Netýká se řešeného území.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny; b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektu v zastaveném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálu v sídlech před výstavbou ve volné krajině; c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras; d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvku zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození; f) uplatnění mimoprodukční funkce lesu zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; g) rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje. h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem; i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků; j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích; k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutí pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.
Řešené území není zařazeno do rozvojové oblasti ani osy republikového významu. Funkce obce je především obytná. Územní plán navrhuje tedy především rozvoj obytného území obce s důrazem na posílení kvality života obyvatel, vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti obce. V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany veřejných prostranství.
ÚP navrhuje prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, stanovuje podmínky ochrany krajiny.
Navrhované změny respektují dosavadní urbanistickou koncepci a umožní realizovat příznivé urbanistické a architektonické řešení s důrazem na posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí.
Územní plán navrhuje vyvážené a efektivní využívání zastavěného území, vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a zachovávají celistvost sídla.
Zásobování technickou infrastrukturou je v obci zcela vyhovující, obec má zajištěnou likvidaci odpadních vod na ČOV, rovněž zásobování vodou je vyhovující. Obec je komplexně plynofikována mimo osady Dašov a kapacita stávající elektrické sítě je rovněž dostatečná. Technická infrastruktura je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV. Územní plán přímo nové plochy pro výrobu energie z alternativních zdrojů nenavrhuje.
Bod h) Konkrétní protipovodňová ochrana není navržena, protipovodňová opatření jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.
Bod i) Pro třídění odpadu jsou využívány kontejnery na tříděný odpad (plast, sklo, papír).
Bod j) V ÚP jsou navrženy všeobecné podmínky ochrany veřejného zdraví.
Bod k) Netýká se řešeného území.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavku na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.
Netýká se řešeného území. Řešené území není součástí specifické oblasti.

(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.
Navržené změny v území nesníží zemědělský a lesnický hospodářský potenciál území. Zastavitelné plochy navazující na jednotlivá zastavěná území. Koncepce vymezení rozvojových ploch vychází ze současně platného ÚP Štěměchy. Nově jsou vymezeny pouze plochy ve druhé etapě výstavby. Tyto plochy nejsou navrženy na kvalitní zemědělské půdě (kromě malé části veřejného prostranství).

Pro ekologickou funkci krajiny jsou navrženy prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability.

(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.
Etapizace výstavby je navržena u plochy Z3, Z8, Z18 (1. etapa výstavby) a u ploch Z10, Z11, Z16 a Z20 (2. etapa výstavby). U ostatních ploch není etapizace stanovena.

(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.
(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.
V koncepci dopravní infrastruktury jsou navrženy podstatné úpravy pro zlepšení dopravní obslužnosti i životního prostředí z hlediska hluku z dopravy. V územním plánu je vymezen koridor pro přeložku silnice I/23 mimo zastavěné území sídla Štěměchy. V ÚP Štěměchy jsou stanoveny podmínky ochrany z hlediska hluku z dopravy na stávající silnici I/23 i z budoucího provozu na silnici v navrhovaném koridoru dopravní infrastrukturu této komunikace a to:
- U zastavitelných ploch pro bydlení, navržených v blízkosti stávající silnici I/23 je stanovena tato podmínka: „Do doby realizace přeložky silnice I/23 bude v následných řízeních posouzena vhodnost lokalit pro bydlení - v rodinných domech - venkovské (Z7, Z8 a Z11) z hlediska hlukové zátěže z provozu na stávající silnici I/23. Pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku ze stávajícího provozu na silnici I/23.
- U zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v blízkosti koridoru dopravní infrastruktury CD1 pro přeložku sil. I/23, bude v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska budoucího provozu na silnici I/23. Požadavek na posouzení hluku z dopravy je uveden v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch.
- Při umístění nových komunikací je nutné posoudit, zda nedojde ke zhoršení životního prostředí z hlediska faktorů hluku a vibrací vzhledem ke stávající zástavbě s chráněnými prostory. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.

Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Zastavitelná plocha Z8 pro bydlení v rodinných domech, vymezená v blízkosti stávající plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu, je navržena s podmínečně přípustným využitím a to: „ obytné objekty a funkčně obdobné stavby umístěné na této ploše nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu navazujících stávajících ploch drobné a řemeslné výroby (VD).“

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i pres hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).
Netýká se řešeného území.

(09a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.
Netýká se řešeného území.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

- DK03 - koridor pro novou trasu silnice I/23 v šířce 150 m a na západním okraji koridor pro homogenizaci silnice I/23 v šířce 150 m (zasahuje minimálně).

Řešení v ÚP
- Územní plán vymezuje pro novou trasu silnice I/23 jeden spojený koridor dopravní infrastruktury značený dle metodiky MINIS CD1, který je zpřesněn na šíři 100 m.
- Pro napojení na stávající silnici I/23 západně od obce je koridor rozšířen v rozsahu vymezeného koridoru dopravní infrastruktury v ZÚR Kraje Vysočina.
- Dále je vymezen podél stávající silnice I/23 koridor dopravní infrastruktury CD4, který rovněž umožňuje možné budoucí napojení přeložky na stávající silnici I/23.

Vymezení prvků regionálního ÚSES:

ZÚR vymezují na katastrálním území Štěměchy tyto regionální prvky ÚSES:
- RBC 639 Mařenka – regionální biocentrum;
- RBK 524 Mařenka – Maková – regionální biokoridor;
- RBK 517 U Trojáku – Mařenka – regionální biokoridor.

Řešení v ÚP
- Prvky regionálního ÚSES jsou v řešeném území vymezeny v souladu se současně platnými ZÚR.

Krajinné typy
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují typy krajin charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím.
- Správní území obce je zařazeno do krajinného typu:
  - krajina lesozemědělská ostatní;
  - krajina lesní;
  - krajina zemědělská intenzivní.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

Krajina lesozemědělská ostatní (střední část řešeného území)
a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemku;
b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostu apod.
- Lesní a zemědělské pozemky jsou maximálně respektovány.
- Jsou stanoveny podmínky urbanistických a architektonických hodnot území.
- ÚP navrhuje doprovodnou a liniovou zeleň podél cest.
- Územní plán navrhuje plochy změn v krajině pro trvalý travní porost.

Krajina lesní (severní a jižní část řešeného území)
a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesu a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.
- Tento typ krajiny pokrývá velkou plochu jižně od zastavěného území a malou severní část katastrálního území.
- Lesní pozemky jsou v této části maximálně respektovány. Zastavitelné plochy ani koridory dopravní infrastruktury nezasahují do lesní půdy. Do vzdálenosti 50 m od lesní půdy zasahují zastavitelné plochy Z12 a Z15 a koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/23.
- Jsou stanoveny podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území.
- Plochy individuální rekreace (chatové lokality) nejsou v ÚP Štěměchy vymezeny.
- Územní plán navrhuje plochy změn v krajině.

Krajina zemědělská intenzivní (malá východní část řešeného území)
(143) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením
d) podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.;
e) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Řešení:
- Zemědělské pozemky jsou v této části maximálně respektovány.
- V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot pro celé území.
- V podmínkách využití ploch s RZV jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.
- Cestní síť v krajině je respektována, v jednotlivých plochách s RZV je stanovena přípustnost umístění polních a lesních cest.

Oblasti krajinného rázu
(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:
- *typický reliéf v makro i mezo měřítku*
- *typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření*
- *přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.*
- *historické krajinářské úpravy*
- *hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku*
- *typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety*
- *sídelní struktura*
- *urbanistická struktura sídel*
- *měřítko a hmota tradiční architektury*
- *typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou*

Řešení územního plánu tyto zásady respektuje. Jsou respektovány přírodní složky krajiny, je uveden požadavek na respektování stop tradičních způsobů hospodaření. Jsou stanoveny podmínky ochrany historických krajinářských úprav. Jsou stanoveny zásady urbanistické kompozice včetně ochrany architektonických a urbanistických hodnot sídla. Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které respektují venkovský charakter zástavby.

Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu:
- CZ0610-OB003 Želetavsko;
- CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví (malá severní zcela zalesněná část řešeného území).

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu zachovat historické siluety sídel.
Řešení územního plánu zásady týkající se řešeného území respektuje. Je stanovena ochrana urbanistických a historických hodnot, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které respektují tradiční venkovský charakter zástavby.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umisťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou navazující hřbety, prostory s dochovanými strukturami původního členění krajiny, rekreační prostory jižně od Jihlavy, hrany údolí, okolí Brtnice s dominantou zámku a kostela.
Řešení územního plánu zásady týkající se řešeného území respektuje.
Tohoto území se týká pouze malá severní část řešeného území. Zalesněná část bez navrhovaných změn v území.

1. 3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Postavení obce v systému osídlení

- Územní plán je zpracován pro správní území obce Štěměchy, tedy pro k. ú. Štěměchy. Řešené území se nachází v jižní části kraje Vysočina, v západní části okresu Třebíč u hranice s okresem Jihlava. Součástí obce Štěměchy je i osada Dašov, která nemá vymezeno samostatné katastrální území a je od sídla Štěměchy vzdálena cca 1,7 km.
- Obec Štěměchy patří do správního obvodu města Třebíč, které je pro obec obcí s rozšířenou působností (ORP), vzdálenost do Třebíče je asi 15 km. Od krajského města Jihlavy je obec Štěměchy vzdálena přibližně 33 km.

- Obec Štěměchy je členskou obcí Mikroregionu Podhůří Mařenky.
- Celková výměra řešeného území je 996,2535 ha. Obec má 300 trvale bydlících obyvatel (údaj k 1. 1. 2019).
- Štěměchy jsou historická obec na významné komunikaci Třebíč - Telč, dnes silnici I/23. Význam obce je dán polohou u významné komunikace. Sídlo Štěměchy má převážně obytný charakter (malé zastoupení místní výroby a zemědělství), osada Dašov má charakter rekreační. V obci je umístěna především základní občanská vybavenost, vyšší občanská vybavenost je umístěna v Předíně (škola, lékař, kostel, hřbitov). Specifickou vybaveností obce je areál bývalé tvrze, kde jsou pořádány sportovní a kulturní akce regionálního významu.
- V katastrálním území Štěměchy leží také hora Mařenka s rozhlednou, nejvyšší vrch a atraktivita okresu Třebíč a cíl turistických cest.
- Pracovní příležitosti v obci jsou omezené, občané dojíždění do Třebíče, Telče a Jihlavy.

Širší dopravní vztahy

- Obec Štěměchy se rozkládá podél významné dopravní tepny, silnice I/23, která zajišťuje spojení s městem Třebíč a napojení na další silniční i dálniční síť. Silnice I/23 prochází celým okresem Třebíč ve směru východ – západ.
- Dopravní napojení na silnici I/38 je možné křižovatkou v lokalitě Kasárna cca 6 km západně od řešeného území.
- Dopravní napojení na silnici II/405 je zajištěna křižovatkou v lokalitě Červená Hospoda cca 9 km východně.
- V řešeném území je zastoupena silnice III. třídy, která zajišťuje spojení obce Štěměchy s osadou Dašov, která je vzdálena cca 1,7 km.
- Napojení na dálniční síť je méně příznivé, ve vzdálenosti okolo 34 km. Dopravní napojení na dálniční síť, dálnici D1 je možné v Jihlavě (exit 112), Velkém Beranově (exit 119 km), Měříně (exit 134) a Velkém Meziříčí (exit 146).
- Železniční trať řešeným územím neprochází. Nejbližší železničními stanicemi jsou Okříšky na trati č. 240 Jihlava - Brno a Stařeč na trati č. 241 Okříšky – Znojmo.

Vztah k navazující ÚPD okolních obcí

- V územním plánu je zejména koordinováno vymezení prvků ÚSES a řešení dopravní a technické infrastruktury.
- Návaznost prvků ÚSES na sousední ÚP je patrná z Výkresu širších vztahů, návaznost je popsána v samostatné kapitole odůvodnění ÚP.

Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- obec Předín (k. ú. Předín) - ÚP z roku 2011 (v současné době se zpracovává nový územní plán);
- obec Lesná (k. ú. Lesná u Želetavy) – ÚP z roku 2011;
- obce Želetava (k. ú. Bítovánky) – ÚP z roku 2019;
- obec Cidlina (k. ú. Cidlina na Moravě) – ÚP z roku 2011;
- obec Římov (k. ú. Římov na Moravě) – ÚP z roku 2011 a Změna č.1 ÚP z roku 2015;
- obec Rokytnice nad Rokytnou (k. ú. Rokytnice nad Rokytnou) – ÚP z roku 2018;
- obec Chlístov (k. ú. Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou) – Územní plán z roku 2020;
- obec Čáslavce (k. ú. Čáslavice) – ÚP z roku 2017.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHTEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady 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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života

generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno do kategorie 2a s pozitivním hodnocením pilíře pro životní prostředí a hospodářský rozvoj a negativním hodnocením pro soudržnost společenství obyvatel. Funkce obce je především obytná. Navrhovaná koncepce rozvoje bydlení přispívá především k udržení pilíře pro soudržnost obyvatel. Pro posílení hospodářského rozvoje jsou respektovány stávající plochy výroby a skladování. Rovněž v plochách bydlení jsou stanoveny podmínky umožňující realizaci neobtěžující drobné výroby, řemeslné výroby a služeb. Pro posílení pilíře životního prostředí jsou vymezeny plochy změn v krajině, územní systém ekologické stability a liniová a ochranná zeleň kolem cest a komunikací.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
Veřejné i soukromé záměry na změny v území jsou koordinovány, věcně je koordinována výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území obce. Koordinace záměrů je zohledněna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.
Vybrané záměry jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků a zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování příznivého životního prostředí. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. V nezastavěném území jsou řešením územního plánu vytvořeny předpoklady k posílení biodiverzity a ekologické stability území. Jako vzájemně propojený soubor je vymezen územní systém ekologické stability území. V ÚP je kladen důraz na respektování a využití zastavěného území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území Štěměch. Z hlediska způsobu využití ploch změn v území jsou navrženy především plochy pro bydlení a plochy občanského vybavení.
(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.
Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené územním plánem chrání nezastavěné území obce. Případné umístění staveb a zařízení ve volné krajině je možné uskutečnit podle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Umísťování těchto staveb a zařízení nesmí narušit zejména přírodní hodnoty území a krajinný ráz území. V územním plánu je u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou zastoupeny v nezastavěném území, stanovena přípustnost nebo podmínečná přípustnost těchto staveb a zařízení. Dále je u uvedených ploch stanoveno nepřípustné využití.

<u>Úkoly územního plánování</u>

a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.
Základním úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich udržení pro budoucí generace. V územním plánu jsou zohledněny hodnoty obsažené v ÚAP, zejména urbanistické a architektonické hodnoty, historické a kulturní hodnoty a přírodní hodnoty území. Tyto hodnoty jsou v územním plánu specifikovány a jsou stanoveny podmínky ochrany těchto hodnot.

b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

V ÚP je stanovena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny. V rámci urbanistické koncepce jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické a textové části územního plánu. Jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch RZV. Součástí ÚP jsou také podrobnější podmínky, za kterých je možné změny v území provádět. V ÚP je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí obce. V ÚP jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny. Navržená urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny respektuje hodnoty území, které byly vyhodnoceny v ÚAP a v doplňujících průzkumech.

c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.
Při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Navrhované rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení rozvojových ploch na veřejnou infrastrukturu.

d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.
Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na změny v území jsou stanoveny zejména v podmínkách ochrany urbanistických, architektonických, historických a kulturních hodnot území a podmínkách plošného a prostorového uspořádání (urbanistické koncepci).

e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.
Požadavky jsou uvedeny v podmínkách ochrany urbanistických a architektonických hodnot, v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v podmínkách vymezení zastavitelných ploch a systému veřejné zeleně.

f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).
Etapizace výstavby je stanovena u části ploch pro bydlení a s nimi souvisejících ploch veřejných prostranství. U ostatních ploch není etapizace výstavby stanovena.
g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem.
Způsob: Řešené území není ohroženo záplavou z vodních toků. Vodní toky v řešeném území nemají stanovené záplavové území.
Přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření). Pro posílení ekologické stability jsou v nezastavěném území vymezeny prvky ÚSES.

h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.
Způsob: Ve výhledu bude převládat obytný význam sídla se zastoupením místního zemědělství a místní výroby. V územním plánu jsou navrženy pro vytváření pracovních příležitostí zastavitelné i stabilizované plochy výroby a skladování, které odpovídají potřebám obce
Rovněž v plochách občanského vybavení je umožněno realizovat komerční aktivity a další činnosti, které mohou přinést pracovní příležitosti.
Obyvatelé obce dále využívají pracovní příležitosti v sousedních obcích, případně v Okříškách, Přibyslavicích, Telči, Třebíči, ale i v Jihlavě.

i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.
Současná sídlení struktura řešeného území je respektována. Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území obou sídel.

j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.
Územní plán vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území sídla s ohledem na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.
Požadavky civilní ochrany jsou uvedeny v kapitole 4.2 „ Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva“ textové části odůvodnění ÚP Štěměchy.

l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.
Územní plán nenavrhuje v řešeném území přímou asanaci objektů, plochy přestavby rovněž nejsou vymezeny.

m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak.
Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

n) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů.
Územní plán nevymezuje nové plochy pro využívání přírodních zdrojů.

o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
Územní plán uplatňuje a koordinuje poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, ale i dalších oborů.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Při pořizování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.
Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny. Členění a název ploch odpovídá metodice MINIS, kterou ÚP využívá.
Nad rámec uvedené vyhlášky jsou vymezeny plochy zeleně. Plochy zeleně jsou také vymezeny v metodice MINIS (metodika je využívána při zpracování územních plánu v Kraji Vysočina).
Vymezení ploch zeleně je zdůvodněno v podkapitole 6.3. - Zdůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice (podkapitola „Zdůvodnění členění území na plochy s rozdílným způsobem využití“).

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou v územním plánu zabezpečeny zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnost v těchto plochách a podmínek umisťování staveb v nich.

Územní plán Štěměchy zohledňuje zejména následující právní předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

- Jsou respektovány vodní toky v řešeném území, v územním plánu je stanovena podmínka respektovat manipulační pásmo vodních toků - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů - vodní zákon).
- Územní plán respektuje silnice a ochranná pásma silnic III. třídy dle §30 a §32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
- Jsou respektovány pozemky určené plnění funkce lesa, jsou specifikovány podmínky využití území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa - zákon č.289/1995 Sb., o lesích – lesní zákon.
- Je respektován zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
- Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění (Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší).
- Respektovány jsou objekty v zájmu památkové péče, respektována je urbanistická struktura v částech původní zástavby - zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

- Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů - např. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, č. 44/1988., o ochraně a využití nerostného bohatství.
- Je respektován zákon č. 334/1192 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb.;
- Je respektována vyhláška č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

4. 1. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Viz část zpracovaná pořizovatelem.

4. 2. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na kvalitu ovzduší

- Obec Štěměchy leží v oblasti, kde je velmi málo znečištěné ovzduší.
- V řešeném území se nenachází významné zdroje znečištění ovzduší.
- V zimním období je pak znečištění ovzduší způsobené vytápěním domácností pevnými palivy, obec Štěměchy kromě osady Dašov je plynofikována. Pevnými palivy vytápí své nemovitosti pouze část obyvatel obce.
- V řešeném území není vyhlášené ochranné pásmo od areálu živočišné výroby. Podmínky využití stávajících plochy zemědělské výroby v jižní části obce jsou v ÚP stanoveny tak, aby nezatěžovaly chráněné prostory v navazujících stávajících plochách bydlení.
- Zastavitelná plocha Z8 pro bydlení v rodinných domech, vymezená v blízkosti stávající plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu, je navržena s podmínečně přípustným využitím a to: „ obytné objekty a funkčně obdobné stavby umístěné na této ploše nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu navazujících stávajících ploch drobné a řemeslné výroby (VD).“
- Vliv dopravy
  - Řešeným územím prochází frekventovaná silnice I/23, která negativně ovlivňuje životní prostředí v zastavěném území obce Štěměchy. Intenzita provozu na silnici je poměrně vysoká. Dle sčítání dopravy z roku 2016 projede za den po silnici 3 195 automobilů, z toho 454 těžkých vozidel.
  - Ke zlepšení životního prostředí pro obyvatele obce Štěměch je v územním plánu navržena přeložka silnice I/23.
  - U zastavitelných ploch pro bydlení, navržených v blízkosti stávající silnici I/23 je stanovena tato podmínka: „Do doby realizace přeložky silnice I/23 bude v následných řízeních posouzena vhodnost lokalit pro bydlení - v rodinných domech - venkovské (Z7, Z8 a Z11) z hlediska hlukové zátěže z provozu na stávající silnici I/23. Pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku ze stávajícího provozu na silnici I/23.
  - U zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v blízkosti koridoru dopravní infrastruktury CD1 pro přeložku sil. I/23, bude v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska budoucího provozu na silnici I/23. Požadavek na posouzení hluku z dopravy je uveden v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch.
  - Při umístění nových silnic je nutné posoudit, zda nedojde ke zhoršení životního prostředí z hlediska faktorů hluku a vibrací vzhledem ke stávající zástavbě s chráněnými prostory. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.

Program ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina obsahuje konkrétní opatření (projekty), Tyto konkrétní projekty se netýkají řešeného území.
Dále obsahuje opatření obecnějšího charakteru. Z obecných opatření, která se týkají řešeného území lze uvést:

- Omezení prašnosti z plošných a liniových zdrojů (povrchy komunikací).
- Zvýšení plynulosti silniční dopravy - rekonstrukce průtahu silnic.
- Podpora veřejné dopravy.
- Podpora úspory energií v domácnostech.
- Vzdělávání a ekologické podvědomí v problematice znečištění ovzduší vytápěním domácností.
- Zlepšení regulace vytápění veřejných budov.

Řešení územního plánu je v souladu s „Programem ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina“ ve znění 3. Aktualizace (rok 2012).
V územním plánu nejsou navržena žádná konkrétní opatření ke zlepšení ochrany ovzduší. Ke snížení prašnosti přispějí navržená opatření změn v krajině - např. výsadba doprovodné a liniové zeleně apod.

Požadavky požární bezpečnosti

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami

Koordinace z hlediska civilní ochrany

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu Kraje Vysočina.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vodní toky

- Územím obce protékají toky Římovka a Dašovský potok. Zastavěným územím Štěměch protéká málo vodný bezejmenný přítok Římovky, který je v zastavěném území z části zatrubněn. Zastavěnou částí samoty Dašov protéká Dašovský potok.
- V řešeném území není vyhlášené žádné záplavové území a zastavěné území není ohroženo záplavou z vodních toků.

Vodní plochy

- Na bezejmenném přítoku Římovky protékajícím obcí je rybník Posměch. Vzhledem k malým rozměrům rybník v případě havárie neohrozí obytné území obce.
- V Dašově jsou na Dašovském potoce 2 rybníky, největší je rybník Pančák (Panský). Několik objektů v Dašově se nachází pod hrází rybníka v případě havárie by mohlo dojít k jejich ohrožení.
- V případě zvláštní povodně záplava neohrozí nově vymezené zastavitelné plochy.

b) Vymezení zón havarijního plánování

- Řešené území není zařazeno v zóně havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- ukrytí se předpokládá v úkrytech budovaných v době ohrožení;
- k úkrytům budou využívány především prostory skladovací a sklepy;
- úkryty by měly být prostory zcela zapuštěné, výjimečně částečně zapuštěné (ochranný součinitel
- K = min. 5);
- situování úkrytů by mělo být takové, aby bylo zajištěno jejich rychlé obsazení, opuštění a při poškození úkrytů možnost vyproštění;
- potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku 1,5 m^2 plochy na osobu;
- kryty nutno situovat v dostupné vzdálenosti od pracovišť a obydlí - 100 až 500 m;

Obecné zásady situování úkrytů

- U individuální zástavby doporučit budování suterénních prostor.
- Zajistit ukrytí ve veřejné občanské vybavenosti.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- V obci Štěměchy není počítáno s evakuací obyvatelstva mimo území obce, ani není počítáno s ubytovací povinností v obci.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

- Při skladování materiálů humanitární pomoci lze využít např.:
  - objekt obecního úřadu.

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce

- Není vymezeno.
- Pro případné havarijní uložení těchto látek je výběr úložiště třeba provést tak, aby nebyla zasažena obytná zóna obce, objekty občanského vybavení, vodní zdroje.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

- Stanoviště vyprošťovací techniky, umývárny a chemické odmořování – zemědělský areál v obci.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

- V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky ani není s jejich skladováním uvažováno.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- Nouzové zásobování vodou je možné:
  a) Dovozem pitné vody z cisteren plněných z vodního zdroje Heraltice. (podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje).
  b) Obec bude zásobena užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní.
- Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

4. 3. OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Zájmy obrany státu

- Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR.
  - Celé řešené území se nachází se v prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (LK TRA 15 GND – 125 FL);
- Část řešeného území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů RSP – 6 Náměšť nad Oslavou.

Podmínky ochrany

V ochranném pásmu přehledových systémů RSP- 6

- Toto ochranné pásmo je nutné respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.
- V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách

- Zájmové území Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu).
- V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně.
- Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

V Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Štěměchy je konstatováno:

- Ochranné pásmo přehledových systémů RSP – 6 Náměšť nad Oslavou (východní polovina řešeného území).
- Celé řešené území se nachází ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.
- Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR.

5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH BODŮ ZADÁNÍ:

Poznámka:
Číslováno dle jednotlivých bodů zadání

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Při zpracování územního plánu Štěměchy je respektována Politika územního rozvoje ČR (dále PÚR) schválená usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 včetně schválených aktualizací: Aktualizace č. 1 PÚR ze dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276, Aktualizace č. 2 ze dne 2. 9. 2019 usnesením č. 629, Aktualizace č. 3 ze dne 2. 9. 2019 usnesením č. 630. *Aktualizace č. 5 PÚR ČR vydaná usnesením č. 833 ze dne 17. 8 2020 – úplné znění platné od 11. 9. 2020.*
Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné konkrétní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
Vyhodnocení a respektování požadavků na urbanistickou koncepci vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR v platném znění je podrobně uvedeno v „Odůvodnění ÚP Štěměchy“, kap. 1. 1. - Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Při zpracování Územního plánu Štěměchy jsou respektovány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008 (usnesení č. 0290/05/2008/ZK, schváleno 16. 9. 2008). Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (usnesení č. 0468/05/2012/ZK, schváleno 18. 9. 2012). Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 7. 10. 2016 (usnesení č. 0463/05/2016/ZK, schváleno 13. 9. 2016). Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 7. 10. 2016 (usnesení č. 0464/05/2016/ZK, schváleno 13. 9. 2016).
Aktualizace č. 5 ZÚR nabyla účinnosti 30. 12. 2017 (usnesení č. 0591/07/2017/ZK, schváleno 12. 12. 2017). Rozsudek Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 04. 2017 (dále také „ZÚR“).

V současné době je schválena *Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020) a* Aktualizace č. 6, účinná od 14. 6. 2019.
Správní území Štěměchy se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti krajského významu. Vyhodnocení a respektování požadavků na základní koncepci vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina v platném znění je uvedeno v „Odůvodnění ÚP Štěměchy" kap. 1. 2.- Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Je požadováno respektovat následující hodnoty území:
- Na katastrálním území Štěměchy se vyskytují území s archeologickými nálezy kategorie I, sídelní část obce Štěměchy spolu s částí v severní lokalitě se řadí do území s archeologickými nálezy kategorie II. Celé zbývající území obce je považováno za území archeologických nálezů III. kategorie.
- Osada Dašov se řadí podle přírodních hodnot jako místo krajinného rázu. Na katastrálním území Štěměchy se nachází k vyhlášení navržena přírodní památka Dašovský potok. V západní části katastru se vyskytuje poddolované území.
- V území se vyskytuje ochranné pásmo I. a II. stupně vodního zdroje Štěměchy. V území se nachází stará ekologická zátěž U hřiště a Skládka Dašov.
- V území se nachází nemovité kulturní památky, které územní plán musí respektovat: Zřícenina tvrze, Zvonice, Pamětní kámen, výšinné opevněné sídliště - archeologická lokalita - tvrz Dašovice, zaniklá ves Dašovice, tzv. Horní hradiště. V řešeném území se vyskytují drobné stavby a objekty místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny).
- V území jsou vymezeny tři registrované významné krajinné prvky – Pastvina u Štěměch a U Chlístovského koupaliště, Mařenka.
- Obec se nachází v ochranném pásmu 103 – ochranné pásmo RSP-6 Náměšť nad Oslavou, 102 - LK TRA 14 Čáslavice GND-125, 102 – LK TSA 22 Opatov (300 – 1000 ft AGL).

Řešení v ÚP
Požadavky jsou respektovány:
- Území s archeologickými nálezy kategorie I a II je zakresleno v „Koordinačním výkresu" odůvodnění ÚP Štěměchy a v textové části je stanovena ochrana archeologických lokalit.
- Navrhovaná přírodní památka včetně ochranného pásma 50 m (ze zákona) je zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Štěměchy. Území navrhované přírodní památky je vymezeno jako plocha NS - plocha přírodní. Poddolované území je zakresleno v Koordinačním výkresu jako limit v území.
- Ochranná pásma vodních zdrojů jsou zakreslena v Koordinačním výkresu a jsou respektována.
- Kulturní památky jsou zakresleny v Koordinačním výkresu a jsou respektovány. Urbanistické a architektonické hodnoty obce byly prověřovány v terénu. V obci je stanovena celková ochrana urbanistických a architektonických hodnot, ochrana nemovitých kulturních památek, ochrana místních památek (kříže v obci a krajině), je charakterizována urbanistická kompozice a jsou stanoveny zásady urbanistické kompozice.
- Registrované významné krajinné prvky jsou zakresleny v Koordinačním výkresu a jsou respektovány.
- Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení jsou respektována a zakresleny v Koordinačním výkresu.

Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

Prověřit nové zastavitelné plochy pro bydlení v obci a etapizaci stávajících zastavitelných ploch.
Určený zastupitel navrhuje zrušení etapizace.
Řešení:
V současně platné ÚPD je stanovena etapizace u všech zastavitelných ploch. V novém ÚP je etapizace omezena.
V návrhu tohoto územního plánu je etapizace stanovena pouze u zastavitelných ploch pro bydlení a veřejných prostranství.
Realizace zástavby u zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské Z10 je podmíněna 75 % zastavěním plochy Z3 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské a s ní související zastavitelnou plochou Z18 pro veřejné prostranství, navržených v 1. etapě výstavby.

Realizace zástavby v zastavitelné ploše Z11 pro bydlení v rodinných domech - venkovské a v plochách pro veřejné prostranství Z16 a Z20 je podmíněna 75 % zastavěním plochy Z8 pro bydlení - v rodinných domech – venkovské navržených v 1. etapě výstavby.
Ve druhé etapě výstavby jsou navrženy tedy pouze plochy nově vymezené ÚP.
Obec požadovala zařadit nové zastavitelné plochy na západním okraji řešeného území, především z důvodu možnosti oboustranné zástavby s využitím stávající komunikace k hřišti, což je vhodné z důvodu maximální využitelnosti vložených investičních prostředků do dopravní a technické infrastruktury. Navíc Pro plochy s navrženou etapizací jsou rozpracované zastavovací studie.
Vzhledem ke značnému množství zastavitelných ploch úplné zrušení etapizace projektant nedoporučil. Toto řešení bylo konzultováno s určeným zastupitelem.

1. ***Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch***

- Zastavěné území bude vymezeno nad aktuální katastrální mapou (platná KMD od 28.12.2011) a bude uvedeno do souladu s právním stavem v území.
- Území obce bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.
- Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit.
- V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.
- Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, event. podmíněně přípustné využití se stanovením věcné podmínky.
- Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (intenzita zastavění, výšková regulace zástavby apod.).
- Rozvoj území naváže na urbanistickou koncepci stanovenou v dosavadním Územním plánu obce Štěměchy.
- Jednotlivé plochy uvedené v dosud platném územním plánu obce budou prověřeny a případně přehodnoceny.
- Zastavitelné plochy budou vymezovány s ohledem na potenciál rozvoje obce, demografický vývoj a s ohledem na míru využití zastavěného území.
- Nové zastavitelné plochy budou vymezovány zejména v návaznosti na zastavěné území a bude zajištěno jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- Vzhledem k typickému venkovskému charakteru zástavby bude umožněno bydlení, drobná řemeslná výroba, občanská vybavenost, domácí chov hospodářských zvířat.
- Minimalizovat kontakt ploch bydlení s případnými plochami výroby a skladování, popřípadě navrhnout opatření k eliminaci dopadů (ochranná a izolační zeleň apod.).

Požadavky jsou respektovány, členění ploch s rozdílným způsobem využití je popsáno a odůvodněno v textové části odůvodnění ÚP Štěměchy, podmínky využití ploch jsou stanoveny, jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu, je navržena výšková regulace zástavby.
V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení, rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Rozvoj území navazuje na koncepci stanovenou v dosud platné územně plánovací dokumentaci.
Jednotlivé zastavitelné plochy byly prověřovány s určeným zastupitelem. Na rozvojové plochy na západním okraji obce a v severní části obce jsou v současné době rozpracovány zastavovací studie, které ověřují plošné vymezení, vyhodnocují využitelnost těchto ploch s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu. U rozvojových ploch pro bydlení je stanovena etapizace výstavby.

2. ***Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn***

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Vyhodnocení a respektování požadavků na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR v platném znění je podrobně uvedeno v „Odůvodnění ÚP Štěměchy“, kap. 1. 1. - Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vyhodnocení a respektování požadavků na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina v platném znění je uvedeno v „Odůvodnění ÚP Štěměchy" kap. 1. 2.- Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

V ZÚR jsou vymezeny tyto koridory:

- pro homogenizaci silnice I/23 vymezují ZÚR koridor o šířce 150 m (v malé části řešeného území);
- pro novou trasu silnice I/23 vymezují ZÚR koridor o šířce 150 m.

Řešení v ÚP

- Územní plán vymezuje pro novou trasu silnice I/23 koridor dopravní infrastruktury značený dle metodiky MINIS CD1, který je zpřesněn na šíři cca 100 m.
- Pro napojení na stávající silnici I/23 západně od obce je koridor rozšířen v rozsahu současně vymezených koridorů dopravní infrastruktury v ZÚR Kraje Vysočina. Pro trasu silnice I/23 procházejících správním územím obce Štěměchy byla zpracována vyhledávací studie „Aktualizace studie tahu silnice I/23" v úseku hranice Jihočeského kraje – křižovatka D1 Kývalka (zhotovitel VAPONT, s.r.o., v 06/2004). Dle této studie je navržen severní obchvat Štěměch. Je uvažováno s dopravním napojením Štěměch východně a západně od obce. Pro napojení na západním okraji obce je koridor rozšířen v rozsahu současně vymezených koridorů dopravní infrastruktury v ZÚR.
- Územní plán vymezuje pro novou trasu silnice I/23 jeden spojený koridor dopravní infrastruktury značený dle metodiky MINIS CD1, který je zpřesněn na šíři 100 m.
- Pro napojení na stávající silnici I/23 západně od obce je koridor rozšířen v rozsahu současně vymezeného koridoru dopravní infrastruktury v ZÚR Kraje Vysočina.
- Dále je vymezen podél stávající silnice I/23 koridor dopravní infrastruktury CD4, který rovněž umožňuje možné budoucí napojení přeložky na stávající silnici I/23.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Dopravní infrastruktura

- *Respektovat výstavbu obchvatu silnice I/23, která má procházet obcí Štěměchy.*
- *V rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití umožnit parkování a odstavování vozidel.*
- *Nové zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením stávajících komunikací.*
- *Celé správní území se nachází v ochranném pásmu radaru Náměšť nad Oslavou a v leteckém koridoru pro létání v malých a středních výškách.*
- *Dopravní infrastrukturu umožnit také v plochách nezastavěného území.*

Pro severní obchvat silnice I/23 je vymezen koridor dopravní infrastruktury v šířce 100 m, v jednotlivých plochách RZV je umožněno parkování a odstavování vozidel v rámci přípustného využití. Zastavitelné plochy jsou napojeny buď na stávající dopravní infrastrukturu, pro část ploch jsou vymezeny nové místní komunikace jako plochy veřejných prostranství. V odůvodnění ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany leteckých zabezpečovacích zařízení a v Koordinačním výkresu odůvodnění je uvedeno, že celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR, celé řešené území se nachází se v prostoru pro létání v malých a přízemních výškách. Část řešeného území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů RSP – 6 Náměšť nad Oslavou - hranice je zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.

Technická infrastruktura

- *V obci Štěměchy je vybudovaný veřejný vodovod. Vodovod je součástí skupinového vodovodu Opatov – Předín. Územní plán prověří stav a kapacitu stávající vodovodní sítě.*
- *Obec Štěměchy má vybudovanou kanalizační síť odpadních vod, která ústí do ČOV ve východní části obce. Územní plán bude respektovat stávající vedení kanalizační sítě.*
- *Řešit nakládání se srážkovými vodami.*
- *Katastrální území Štěměchy křižuje vedení VN do 35 kV. Prověřit přeložku VN aby nezasahovala svým ochranným pásmem do výstavby obytných ploch. Prověřit přeložku trafostanic v severní části katastrálního území.*
- *Prověřit přeložku dálkového optického kabelu.*
- *Respektovat vedení vysokotlakého plynovodu a regulační stanice a jejich ochranná pásma.*
- *Respektovat radioreléové trasy, komunikační kabelové vedení a ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení procházející přes správní území obce.*
- *Technickou infrastrukturu umožnit také v plochách nezastavěného území.*

Stávající zásobování vodou a odkanalizování obce je respektováno. Nakládání se srážkovými vodami je řešeno v textové části ÚP.
Z hlediska prověření přeložek vedení VN - v územním plánu nejsou konkrétní přeložky vedení vysokého napětí navrženy. Řešení přeložek vysokého napětí, posunutí trafostanic, případně kabelizace a výměna trafostanic za trafostanice kioskové bude řešena v zastavovacích studiích, případně v projektových dokumentacích jednotlivých staveb.
Prověření přeložky dálkového optického kabelu (a souběžných kabelů) bylo konzultováno se správcem sítě včetně prověření finanční náročnosti případné přeložky. V ÚP není přeložka konkrétně navržena, nutnost přeložky a případný rozsah bude specifikován v podrobnější dokumentaci.
Z hlediska respektování vysokotlakého plynovodu - vysokotlaký plynovod a regulační stanice plynu se v řešeném území nenachází, v řešeném území se nachází pouze středotlaké plynovody.
Výkresy technické infrastruktury (Vodovod, Kanalizace, Elektrická energie, telekomunikace, Plynovod) jsou jako doplňující výkresy součástí odůvodnění ÚP Štěměchy.
V plochách nezastavěného území je stanovena přípustnost veřejné technické infrastruktury včetně přípojek.

Občanská vybavenost
- *Respektovat stávající občanskou vybavenost v obci.*
- *Umožnit občanskou vybavenost i v ostatních funkčních plochách.*
- *V případě potřeby vymezit plochy občanského vybavení.*

Současná koncepce občanského vybavení je respektována.
V územním plánu je navržena zastavitelná plocha Z12 pro občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu (zázemí stávajícího hřiště) a dvě zastavitelné plochy Z13 a Z14 pro občanské vybavení – plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (již zrealizováno, ale v katastru nemovitostí stále vedeno jako zemědělská půda).
Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.
Veřejná prostranství
- Respektovat stávající plochy veřejných prostranství, prověřit a případně vymezit nové plochy veřejného prostranství.
- V případě vymezení zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení anebo ploch smíšených obytných o výměře větší jak dva hektary vymezit související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m².

Požadavky jsou respektovány. Pro zastavitelné plochy bydlení - v rodinných domech na západním okraji řešeného území jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, zároveň na tyto plochy navazuje zastavitelná plocha tělovýchovných a sportovních zařízení Z14 (již stávající dětské hřiště), které bude rovněž využito pro volnočasové aktivity obyvatel v tomto území.

Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)
Požadavky obce:
- *Prověřit změnu části plochy s rozdílným způsobem využití Br 17- plochy bydlení, u stavební parcely č. 4 a budovy č. p. 3, na plochu s rozdílným způsobem využití Ov – plochy občanského vybavení, z důvodu vybudování parkoviště a skladovacích prostor pro potřeby obce.*
  Objekt na stavební parcele č. 4 je vymezen jako plocha OV, parkoviště před tímto objektem je vymezeno jako plocha veřejných prostranství. Toto vymezení bylo konzultováno s určeným zastupitelem.
- *Prověřit změnu části plochy s rozdílným způsobem využití Br - plocha bydlení, parc. č. st. 42 na plochu s rozdílným způsobem využití Ov – plochy občanského vybavení, z důvodu zřízení objektu pro kulturní akce* - objekt je v současné době asanován, předpokládá se rozšíření dětského hřiště, případně další záměry odpovídající spíše veřejnému prostranství.
- *Prověřit změnu části plochy s rozdílným způsobem využití Br - plocha bydlení, parc. č st. 37 na plochu s rozdílným způsobem využití Ov – plochy občanského vybavení. Účelem je výstavba nebo rekonstrukce objektu pro prodejnu potravin* - bylo prověřováno, přesné využití objektu není známé, po dohodě s určeným zastupitelem je plocha vymezena jako stávající plocha občanského vybavení - veřejné infrastruktury (v minulosti byl objekt využíván jako hostinec).

Ministerstvo obrany:
Uplatňuje požadavky na aktualizaci limitů a zájmů Ministerstva obrany. Do grafické části návrhu územního plánu budou pod legendou koordinačního výkresu zapracovány textové poznámky: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

„Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany".
V odůvodnění ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany leteckých zabezpečovacích zařízení a v Koordinačním výkresu odůvodnění je uvedeno, že celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR, celé řešené území se nachází se v prostoru pro létání v malých a přízemních výškách. Část řešeného území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů RSP – 6 Náměšť nad Oslavou - hranice je zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Vyhodnocení a respektování požadavků na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR v platném znění je podrobně uvedeno v „Odůvodnění ÚP Štěměchy", kap. 1. 1. - Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vyhodnocení a respektování požadavků na koncepci uspořádání krajiny vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina v platném znění je uvedeno v „Odůvodnění ÚP Štěměchy" kap. 1. 2. - Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Územím prochází územní systém ekologické stability regionálního významu (RBK 517, RBC 639). Systém ekologické stability bude navazovat na sousedící správní území. Jednotlivé prvky ÚSES budou označeny a popsány a budou stanoveny podmínky využití území začleněného v ÚSES.
V ÚP jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability krajiny, jsou stanoveny podmínky využití ploch ÚSES, vymezení prvků ÚSES je řádně zdůvodněno, jsou koordinovány prvky ÚSES s ÚP sousedních obcí.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se na správním území obce nenachází žádné zvláště chráněné území, je zde vyhlášen památný strom (Jedle na hoře Mařenka a Skupina stromů u tvrze) a jsou zde registrovány tři významné krajinné prvky (Mařenka, Pastvina u Štěměch, U Chlístovského koupaliště). V řešeném území se nenachází Natura 2000.
Lokality ochrany přírody a krajiny jsou popsány v odůvodnění ÚP Štěměchy a zakresleny v Koordinačním výkresu. Všechny tyto lokality jsou respektovány.

V území se vyskytuje ochranné pásmo I. a II. Stupně vodního zdroje Štěměchy. V území se nachází stará ekologická zátěž U hřiště a Skládka Dašov.
Ochranná pásma vodních zdrojů jsou respektována a jsou zakreslena v Koordinačním výkrese odůvodnění ÚP Štěměchy.

V řešeném území je evidován vodní tok Římovka a Dašovský potok. Bude požadováno respektovat tzv. manipulační pásmo vodních toků. K dalším vodohospodářským zařízením ve správním území obce patří rybník Pančák.
Respektování manipulačního pásma vodních toků je uvedeno v textové části ÚP Štěměchy.

Využití nezastavěného území bude v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona. V případě potřeby bude vyloučen určitý způsob využití nezastavěného území na konkrétních plochách.
Požadavek respektován.

Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)
Bez požadavků.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Bez požadavků.
Plochy územních rezerv nejsou vymezeny.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření bylo prověřováno a konzultováno s určeným zastupitelem.
- Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury v souladu se ZÚR.
- Veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva nejsou vymezeny.
- Územní systém ekologické stability není jako veřejně prospěšné opatření vymezen.

Veřejně prospěšná opatření
Veřejně prospěšná opatření nejsou v ÚP Štěměchy vymezena.
Prvky ÚSES nejsou již v ZÚR Kraje Vysočina v platném znění již jako veřejně prospěšná opatření vymezeny.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Během zpracování byla konzultována s určeným zastupitelem možnost zpracování územních studií jednotlivých zastavitelných ploch.
Územní plán stanovuje pořídit společnou územní studii pro zastavitelné plochy Z7, Z8, Z11 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské, Z16 pro veřejné prostranství a Z20 pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň.
Pro zastavitelné plochy Z3 a Z10 není územní po dohodě s obcí studie navržena. Zastavitelná plocha Z3 je již v současně platné ÚPD a je připravována k výstavbě.
Zastavitelné plochy Z10, Z11, Z16 a Z20 jsou navrženy ve 2. etapě výstavby.

e) požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavků.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

- Návaznost na stávající nebo rozpracované územní plány sousedních obcí je zajištěna. Především je zajištěna návaznost prvků územního systému ekologické stability. Návaznost prvků ÚSES je patrná z Výkresu širších vztahů v měřítku 1 : 25 000.
- Z Plánu společných zařízení KPÚ navazující obce Chlístov nevyplývají v řešeném území žádné požadavky. Z jednoduchých pozemkových úprav navazující obce Cidlina nevyplývají v řešeném území rovněž žádné požadavky.
- Územní plán Štěměchy je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Obsah územního plánu je zpracován v rozsahu Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
- Forma zpracování územního plánu vychází z Metodiky digitálního zpracování územních plánů v GIS pro Kraj Vysočina (MINIS). Jednotlivé plochy jsou označeny dle metodiky MINIS (způsob zpracování ÚP dle KÚ Kraje Vysočina). Veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšná opatření, koridory technické infrastruktury jsou rovněž označeny v souladu s metodikou MINIS.
- Výrok územního plánu (textová i grafická část) je jednoznačný a obsahuje pouze části, o kterých může rozhodovat zastupitelstvo obce a které slouží pro rozhodování v území.
- Textová část výroku se člení na číslované články.
- Výkresy grafické části územního plánu jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou a vydány v měřítku 1:5 000. Pro Výkres širších vztahů je zvoleno měřítko 1 : 25 000.

- Územní plán, včetně jeho grafické části (výroku), bude opatřen záznamem o účinnosti.
- Územní plán bude vyhotoven v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.
- Požadavky na rozsah jsou respektovány.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- Bez požadavků.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.

6. 1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Zastavěné území je vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 58 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území je vymezeno k 31. 12. 2020.
- Jako podklad pro vymezení zastavěného území bude použita katastrální mapa KMD platná od 28. 12. 2011.
- Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. zastavěná část vymezené k 1. září 1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí – uloženo u zpracovatele)
- Dále jsou do zastavěného území zahrnuty pozemky vně intravilánu, mezi které patří: zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství.

Na území obce jsou vymezena tato zastavěná území:
- zastavěné území sídla Štěměchy;
- zastavěné území osady Dašov;
- zastavěné území ploch výroby a skladování v krajině;
- zastavěné území ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v krajině;
- zastavěné území objektu rekreace v krajině;
- zastavěná území ploch a objektů technické infrastruktury rozptýlených v krajině;

Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části ÚP Štěměchy, především ve „Výkrese základního členění" a v „Hlavním výkrese".

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

ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- Koncepce rozvoje území vychází z širších vztahů území a požadavků obsažených v základních koncepčních materiálech (PÚR ČR, ZÚR Kraje Vysočina).
- Při koncepci rozvoje obce bylo zohledněno:
  - Dobrá technická infrastruktura obce - plynofikace, vodovod, odkanalizování včetně čistírny odpadních vod.
- Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno do kategorie 2a s pozitivním hodnocením pilíře pro životní prostředí a hospodářský rozvoj a negativním hodnocením pro soudržnost společenství obyvatel.
- Funkce obce je především obytná.
- Navrhovaná koncepce rozvoje bydlení přispívá k udržení pilíře pro soudržnost obyvatel.
- Pro posílení hospodářského rozvoje jsou respektovány stávající plochy výroby a skladování. Rovněž v plochách bydlení jsou stanoveny podmínky umožňující realizaci neobtěžující drobné výroby, řemeslné výroby a služeb.

- Pro posílení pilíře životního prostředí jsou vymezeny plochy změn v krajině, územní systém ekologické stability a liniová a ochranná zeleň kolem cest a komunikací.
- Koncepce rozvoje území a základní urbanistická koncepce respektuje stávající urbanistickou strukturu obce.
- Urbanistická koncepce vychází z prostorového vymezení území v současné územně plánovací dokumentaci.
- Z hlediska dopravní infrastruktury je navržen koridor pro novou trasu silnice I/23 v šířce 100 m.
- Řešení technické infrastruktury vychází ze stávající koncepce technické infrastruktury. Obec je plynofikována, zásobování vodou je vyhovující, odkanalizování jednotlivých objektů je řešeno systémem oddílné kanalizace s napojením splašků na čistírnu odpadních vod na východním okraji obce.

Demografické údaje

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel

Sídlo	1991	2001	2011	2018	2035
Štěměchy	319	323	311	300	360

Věková struktura obyvatelstva
Věková struktura obyvatelstva v obci Štěměchy v roce 2011:
17,36 % obyvatel v předproduktivním věku
65,53 % obyvatel v produktivním věku
17,36 % obyvatel v poproduktivním věku

Věková struktura obyvatelstva v obci Štěměchy v roce 2018:
14,33 % obyvatel v předproduktivním věku
60,67 % obyvatel v produktivním věku
25,00 % obyvatel v poproduktivním věku

Průměrná věková struktura podle Sčítání v roce 2011:
v ČR (2011) 14,5 % - 69,7 % - 15,9 %
Kraj Vysočina 14,6 % - 69,1 % - 16,3 %

Pracovní příležitosti a pohyb za prací
Pracující obyvatelstvo vyjíždí za prací do Třebíče, Jihlavy, Okříšek, Telče.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana historických a kulturních hodnot

Nemovité kulturní památky

Číslo úskp	Památka	Umístění a popis	Parcelní číslo
30339/7-3074	zřícenina tvrze	Pozůstatky gotické vladycké tvrze poprvé připomínané v roce 1378 představují nejstarší památku v obci. Tvrziště obehnané dvojitým vodním příkopem s valem obsahuje zbytky nadzemního zdiva se střepem obytné věže a torzem nevhodně dostavěné obvodové hradby.	80
34807/7-3075	zvonice	Půvabná zděná zvonice lidového charakteru postavená v 19. stol. esteticky oživuje prostranství návsi. Drobná stavba čtvercového půdorysu je v průčelí prolomena pravoúhlým vstupem a zastřešena šindelovou stanovou střechou se	1944/19

Číslo úskp	Památka	Umístění a popis	Parcelní číslo
		čtyřbokou lucernou ve vrcholu.	
31015/7-3076	pamětní kámen	Robustní kamenná stéla nepravidelného obdélného tvaru vsazená do meze poblíž polní cesty nese na přední straně v celé ploše tesaný plastický reliéf latinského kříže s rytým nápisem "MARIANA" a letopočtem 1689 připomínajícím datum zavraždění mladé dívky.	350/47 (pozemek bez ochrany)
16986/7-3078	výšinné opevnění sídliště	Výšinné opevněné sídliště se zachovalým reliéfem středověké tvrze existující ve 14. století se nachází nad zaniklou středověkou osadou Dašovice. Archeologickou lokalitu tvrziště tvoří nízká plochá terasa oválného tvaru obehnaná hlubokým příkopem s valem.	938/1 (jen část pozemku)
30152/7-3077	zaniklá ves Dašovice	Archeologická lokalita v místě zaniklé středověké osady Dašovice s dochovanou starou strukturou osídlení se rozkládá na úpatí zalesněného hřebene 2,5 km JZ od Štěměch. V terénu se jeví naleziště s relikty příkopů, tvrziště a dvou řad zaniklých objektů.	925/1, 938/1 (jen část pozemků)

- V řešeném území se nenachází národní kulturní památky, památkové rezervace, památkové zóny, památky UNESCO, vesnická ani krajinná památková zóna.
- Nemovité kulturní památky musí být respektovány včetně prostředí památek.
- Jejich ochrana a údržba se provádí podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
- Nesmí být narušeny nebo zničeny přístupové cesty ani exponované pohledy na tyto nemovité kulturní památky.
- Nemovité kulturní památky jsou zakresleny jako limit v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Štěměchy.

Seznam území s archeologickými nálezy

Pořadové číslo SAS	Název	Umístění	Kategorie
23-42-21/2	Hadí hora	1 km východně od obce, severně od silnice do Štěměch na severním úbočí Hadí hory	ÚAN kat. I
23-42-21/4	Pod Kopečky-Královský kopeček	0,2 až 1,4 km severně až severovýchodně od obce	ÚAN kat. I
23-42-21/6	ZSV Bezděkov, trať Bezdíkov	asi 600 m západně od hájenky pod Kobylí hlavou u Chlístova	ÚAN kat. I
23-44-01/1	tvrz	tvrz se nachází přímo na jihovýchodním konci obce asi 150 m jižně od silnice na Třebíč, na levém břehu potoka	ÚAN kat. I
23-44-01/2	Dašovice – tvrz a ZSV	nachází se na severním úbočí hory Mařenky (711m) asi 1,5 km jižně od okraje Štěměch a 1km východně od Lesné	ÚAN kat. I. a II.
23-44-02/1	Březová - ZSV	asi 2 km severozápadně od obce proti toku Římovky na místě dnešního pionýrského tábora	ÚAN kat. I

Ochrana archeologických lokalit

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby

přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Na základě metodiky Národního památkového ústavu lze vyčlenit celkem čtyři kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN):
1) Území s archeologickými nálezy kategorie I: území s pozitivně prokázanými a dále předpokládaným výskytem archeologických nálezů.
2) Území s archeologickými nálezy kategorie II: území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují.
3) Území s archeologickými nálezy kategorie III: území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie (veškeré území obce).
4) Území s archeologickými nálezy kategorie IV: území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území, doly, lomy, cihelny, pískovny apod.) - v řešeném území se nenachází.

- V odůvodnění ÚP Štěměchy (Koordinačním výkresu) jsou zakresleny archeologické lokality kategorie ÚAN I. a II.
- Za území ÚAN III je považováno celé řešené území.

V územním plánu jsou vymezeny historické a kulturní hodnoty, a to:

Památky místního významu:
- Kříže, boží muka.

Pietní místa
- CZE 6113-27002 – památník obětem 1. světové války
  Žulový pomník je umístěn v parku před obecním úřadem.

V územním plánu je navržena ochrana historických a kulturních hodnot.

Ochrana přírodních hodnot území

NATURA 2000
- V řešeném území se nenachází.
- Nejbližší lokalitou NATURA 2000 je lokalita CZ 0610518 Opatovské zákopy v k. ú. Opatov.

Evidovaná ptačí oblast
- V řešeném území se nenachází.

Zvláště chráněná území
- *Přírodní památka Dašovský potok včetně ochranného pásma* – návrh na vyhlášení.

Památné stromy
- *Jedle na hoře Mařenka*
  V lesním porostu na hoře Mařenka, v lesnickém úseku Dašov, v r. 1983 uschl a zanikl. Ochrana nebyla zrušena.

- *Skupina stromů u tvrze*
  V okolí kulturního domu Tvrz na okraji obce - dub letní (Quercus robur L.), javor klen (Acer pseudoplatanus L.), jilm horský (Ulmus glabra Huds.), olše lepkavá (Alnus glutinosa (L.) Gaertn.), lípa srdčitá (Tilia cordata Mill.).

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

Registrovaný významný krajinný prvek
- *Severní svah na hoře Mařenka*
- *U Chlístovského koupaliště*

- *Pastvina u Štěměch*
  Superkolonie významného zvláště chráněného mravence Forelova (Formica foreli) (Bezděčková et Bezděčka 2017)

Evidované lokality ochrany přírody a krajiny nadmístního významu
- V řešeném území se nenachází.

Migrační propustnost krajiny pro velké savce
- Řešeným územím prochází migrační koridor - migrační koridor prochází v severovýchodní a jihovýchodní části k. ú. Štěměchy. V Koordinačním výkresu je vymezena osa migračního koridoru a dále pak migrační koridor v šířce 500 m v rozsahu migračně významného území.
- Migračně významným územím je téměř celé řešené území (mimo zastavěného území a jeho nejbližší okolí). Migračně významné území je rovněž znázorněno v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Štěměchy.
- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců - biotop je nově zakreslen v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP jako limit v území.

Oblasti krajinného rázu (dle ZÚR v platném znění)

Celé řešené území spadá do oblasti krajinného rázu:
- CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví (malá severní část řešeného území);
- CZ0610-OB003 Želetavsko (převážná část řešeného území);

Krajinné typy (podle ZÚR)

Krajinné typy nacházející se v řešeném území:
- krajina lesozemědělská ostatní (střední část území);
- krajina lesní (severní a jižní část území);

Rozhraní oblastí krajinného rázu a rozhraní krajinných typů dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina je znázorněno v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Štěměchy.

6. 3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Charakteristika urbanistické koncepce a kompozice

- Obec Štěměchy leží na silnici I/23 cca 13 km západně od Třebíče. Území obce patří k nejvyšším částem okresu Třebíč.
- Okolí sídla je charakterizováno velkými lesními komplexy v okolí vrchů Mařenky (711 m n. m.), Hadí hory (674 m n. m.) a Kobylí hlavy (688 m n. m.).
- Územím protéká několik drobných vodních toků.
- Zástavba je soustředěna do sídla Štěměchy a dále samoty Dašov.
- Obec Štěměchy leží u historické komunikace (větve Haberské stezky), dnes silnice I/23. Tato komunikace prochází územím obce ve směru východ - západ a část zástavby leží u této komunikace.
- Území sídla je značně výškově členité, komunikace prochází v nižších polohách a terén stoupá směrem severním i jižním. Ve směru severovýchod – jihozápad prochází obcí mělké údolí, kterým protéká místní vodoteč (přítok Římovského potoka). Na tomto potoce je v současné době pouze rybník Posměch (rybník návesní a rybníky v okolí tvrze byly zrušeny). Vodoteč je částečně zatrubněná.
- Část zástavby je tvořena uliční zástavbou podél silnice I/23 a souběžné komunikace podél stodol jižně od silnice.
- Nejcennější soubor historické zástavby tvoří původní zástavba podél silnice (tj. cca od prodejny směrem východním až po zatáčku). Ostatní zástavba je nesourodá a většinou novodobě přestavěná.
- Plochy pro bytovou výstavbu ve Štěměchách byly v minulosti rozvíjeny formou výstavby rodinných domů, bytové domy s obcí nejsou zastoupeny. Kromě zástavby podél historické silnice byla novodobá zástavba RD situována převážně směrem severozápadním, v menší míře severovýchodním a dále byly zastavovány proluky. Zástavba je tvořena převážně 1 - 2 podlažními objekty rodinných domů.
- Centrální částí obce je v současné době území u křižovatky směrem na Dašov a u bývalé školy. Zde je v okolí požární nádrže vymezena plocha veřejného prostranství, která vytváří centrální část sídla.

- Dalším významným prostorem je okolí kapličky (zvoničky) u silnice I/23. Pro pořádání kulturních a sportovních akcí je významný prostor kolem tvrze a u kulturního domu.
- Výrobní území obce je representováno jednak zemědělským areálem v jihovýchodní části obce a dále menšími výrobními a skladovacími prostory na západním okraji obce.

Místní část Dašov
- Dašov leží asi 1,7 km jižně od Štěměch.
- Je zde situováno pouze několik bývalých zemědělských usedlostí.
- Územím protéká vodní tok se 2 rybníky.
- Osadou procházejí přístupové trasy k rozhledně Mařenka.

ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÁ KOMPOZICE

V rámci urbanistické kompozice jsou vymezeny v řešeném území:

- Stavební dominanta: Zvonička sv. Jana Nepomuckého.

Zvonička se neuplatňuje jako výšková dominanta, je významná svým umístěním a architekturou.
- Významné vyhlídkové body:
  - Na kopci (vrch jihozápadně od Štěměch);
  - U hřiště;
  - Rozhledna na vrchu Mařenka.

V územním plánu jsou stanoveny tyto zásady urbanistické kompozice a to:
- Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura sídla daná historickým vývojem obce s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na obec a respektování obrazu obce a okolní krajiny.
- Změny v území musí respektovat stavební dominantu obce.
- Změny v území musí respektovat dálkové pohledy na obec.
- Nová zástavba v obci musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
- Je nutné zachovat současný charakter zástavby obce, přiměřeně respektovat místní charakter tradiční venkovské zástavby, zejména v nejstarší části jádra obce, respektovat a vhodně dotvářet prostorové vztahy v zastavěném území.
- Dochovaná zástavba venkovského charakteru je zastoupena zejména u hlavní silnice v úseku od prodejny k parku u obecního úřadu a v okolí bývalé školy. Zástavba je charakterizovaná zástavbou zemědělských usedlostí o převládající výšce 1 nadzemní podlaží + podkroví, zastřešená šikmou střechou o sklonu cca 35-45^{O}. Orientace hlavních budov převládá štítová, ale je zastoupena i okapová orientace. Přestavěné domy jsou dvoupodlažní + podkroví.
- Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
- Při přestavbách a zástavbách proluk v obci respektovat venkovský charakter současné okolní zástavby.
- Nepřípustná je výstavba srubových rodinných domů na celém území obce (Štěměchy i Dašov).
- V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE
- Základní urbanistická koncepce vychází z hlavních cílů územního plánu.
- Urbanistická koncepce je vyjádřená zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
- Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury obce a respektováním hodnot území.
- Nově jsou vymezeny především plochy bydlení.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH BYDLENÍ

Stanovení koncepce rozvoje bydlení
- Územní plán vymezuje plochy bydlení BV - bydlení v rodinných domech - venkovské.

Při stanovení koncepce rozvoje bydlení byly zohledněny následující východiska:

- Vymezení rozvojových ploch bydlení vychází ze současně platného ÚP Štěměchy z roku 2009.
- Byla prověřována využitelnost jednotlivých ploch.
- Během zpracování územního plánu bylo prověřováno využití volných ploch v zastavěném území obce.
- Využitelnost zastavitelných ploch Z8 a Z11 a využitelnost zastavitelných ploch Z3 a Z10 byla prověřována zastavovací studií. U těchto ploch je stanovena etapizace výstavby. Zastavitelné plochy Z10 a Z11 jsou navrženy ve 2. etapě výstavby.
- Je respektována návaznost na zastavěné území, návaznost na stabilizované plochy bydlení, dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla, další nerozšiřování obytné zástavby do volné krajiny.
- Vymezené rozvojové plochy byly konzultovány s určeným zastupitelem.

Prognóza vývoje počtu obyvatel

Sídlo	**1991**	**2001**	**2011**	**2018**	**2035**
Štěměchy	319	323	311	300	360

Zastavitelné plochy pro bydlení a pro smíšené území obytné

V ÚP jsou pro bydlení vymezeny tyto plochy:

- zastavitelné plochy Z1 – Z11 - bydlení - v rodinných domech - venkovské;

Plochy bydlení

- **Z1** - **2 RD** - proluka v zastavěném území obce;
- **Z2 – 4 RD** - proluka v zastavěném území obce;
- **Z3** - **9 RD** - dle rozpracované zastavovací studie;
- **Z4** – **5 RD** - výstavba omezena vedením VN včetně jejího ochranného pásma, zástavba podél stávající komunikace;
- **Z5** – **1 RD -** plocha omezena vedením VN a jeho ochranným pásmem, dálkovým optickým kabelem;
- **Z6** - **2 RD** (plocha omezena dálkovým optickým kabelem);
- **Z7 - 4 RD** (plocha omezena stávající technickou infrastrukturou);
- **Z8 - 5 RD** (dle rozpracované zastavovací studie);
- **Z9 – 5 RD (**v ploše bude nutné vybudovat komunikaci, v ploše stávající kanalizační řady, kterým se bude muset přizpůsobit výstavba - využití plochy je tedy značně omezeno);
- **Z10 – 4 RD** (dle rozpracované zastavovací studie), 2. etapa výstavby;
- **Z11 - 6 RD (**dle rozpracované zastavovací studie), 2. etapa výstavby.
- **Celkem v plochách bydlení 47 bytových jednotek v rodinných domech, z toho bez etapizace a v 1. etapě výstavby 37 bytových jednotek, ve 2. etapě výstavby pak 10 rodinných domů.**

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH REKREACE

- V obci nejsou zde zařízení cestovního ruchu ani ubytovací kapacity.
- Významnější území pro rekreační aktivity se nachází v okolí Kobylí hlavy (severně od obce) a dále území v okolí hory Mařenky, na které je vybudována rozhledna.
- V nejbližším území se nachází rekreační lokalita u rybníka Vidlák, kde jsou zastoupena zařízení rodinné i hromadné rekreace (k. ú. Opatov) a rekreační zařízení Březová (k. ú. Římov).
- V územním plánu je vymezena pouze jedna stabilizovaná plocha rekreace RI, a to severně od obce poblíž hřiště (vymezeno v rozsahu stávajícího rekreačního objektu).

Pěší turistika a cykloturistika

- Správním územím prochází celostátně značené cyklotrasa:
  - č. 5216 – Pavlov – Dlouhá Brtnice – Opatov – Předín – Blatná – Čáslavice;
- Řešeným územím prochází značená zelená turistická trasa a naučná stezka Mařenka, která vede z hory Mařenky do Dašova.
- Pro prověření umístění cyklostezky je zpracována studie cyklostezka Štěměchy – Předín, zpracovatel Profi Jihlava, s.r.o. 2020. Studie umísťuje cyklostezku podél silnice I/23 ve dvou variantách severně a jižně od stávající silnice I/23.
- Je uvažováno s výstavbou cyklostezky severně od stávající silnice I/23.

- Jedna z původních variant umístění cyklostezky podél lesa byla opuštěna. Tato varianta by měla spíše charakter cyklotrasy, pravděpodobně bez možnosti získání dotací.
- Z tohoto důvodu je varianta kolem lesa vyřazena z návrhu územního plánu (v ÚP je však stanovena obecná přípustnost, případně podmínečná přípustnost cyklotras v nezastavěném území).
- V ÚP je vymezen koridor pro přeložku I/23.V podmínkách využití v koridoru dopravní infrastruktury CD1 je stanovena přípustnost výstavby cyklostezky a to: „Umožnit realizaci cyklostezky podél stávající silnice I/23 mezi obcemi Předín a Štěměchy".
- V návaznosti na koridor dopravní infrastruktury CD1 je pak vymezen koridor dopravní infrastruktury CD4 pro cyklostezku a napojení na přeložku silnice I/23.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Základní informace o stávající občanské vybavenosti na území obce:

Obecní úřad – v bývalém objektu školy naproti požární nádrži, v patře se nachází byt.

Kulturní dům
Kulturní dům je situován v blízkosti tvrze. Je zde situován společenský sál s potřebným zázemím.

Tvrz - slouží k pořádání kulturních a společenských akcí

Knihovna
Knihovna je umístěna v budově bývalé školy a vyhovuje potřebám obce.

Základní a mateřská škola – v obci se nenachází. Děti navštěvují zařízení v Předíně (cca 2 km)

Pošta - pošta pro obec je umístěna v Předíně.

Hasičská zbrojnice - vyhovující zařízení umístěné u obecního úřadu.

Hřbitov, kostel - farní a pohřbívací obvod Předín, v obci je umístěna pouze malá kaple u autobusové zastávky.

Muzeum Dašovský mlýn – muzeum se nachází v osadě Dašov.

Rozhledna Mařenka – rozhledna se nachází na nejvyšším vrchu v okrese Třebíč s nadmořskou výškou 711 m n. m. V roce 2012 zde byla zpřístupněna nová, asi 30 metrů vysoká rozhledna.
Sportovní hřiště
- Hřiště na kopanou je situováno v severní části obce ve vyvýšené poloze nad obcí. U hřiště jsou vybudovány kabiny.
- Tenisové hřiště a hřiště na odbíjenou - jsou nově vybudovány v návaznosti na kulturní dům a areál tvrze. Hřiště vyhovují potřebám obce i pořádání sportovních akcí (vymezeno jako zastavitelná plocha Z13 - v katastru stále jako trvalý travní porost).
- Dětské hřiště - v severozápadní části obce směrem ke hřišti a v parčíku mezi obecním úřadem a silnicí I/23.

Prodejny
Prodejna smíšeného zboží se nachází u silnice I/23.

Zdravotní péče – lékařská péče je poskytována v Předíně, vyšší potom v Třebíči, resp. Jihlavě.

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou v ÚP členěny na:
- OV - Občanské vybavení – veřejná infrastruktura;
- OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení;
- OX – Občanské vybavení – se specifickým vybavením (rozhledna Mařenka);

- Současná koncepce občanského vybavení je respektována.
- V územním plánu je navržena zastavitelná plocha Z12 a plocha přestavby P2 pro občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu (zázemí stávajícího hřiště, plocha pro občanské vybavení po asanovaném objektu v centrální části obce) a dvě zastavitelné plochy Z13 a Z14 pro občanské

vybavení – plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (již zrealizováno, ale v katastru nemovitostí stále vedeno jako zemědělská půda).
- Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH VÝROBY

Stávající výrobní zařízení v řešeném území:

Krajská správy a údržby silnic Vysočiny – areál pro skladování materiálu na severozápadním okraji obce směrem k hřišti.

Areál zemědělské výroby a skladování
- V obci je areál zemědělské výroby, vlastníkem části objektů je ZVOZD Horácko, zemědělské družstvo a část je ve vlastnictví
- Část objektů v zemědělském areálu je ve vlastnictví soukromého podnikatele v oboru zemědělství a lesnictví.

AZ KOVO Dostál
Areál drobné a řemeslné výroby na severozápadním okraji obce
Prodej a výkup manipulační techniku hlavně vysokozdvižné vozíky.
Prodej ocelový a pozinkovaných plech a dalších materiálů.

KONCEPCE PLOCH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
V řešeném území je vymezena pouze jedna stávající plocha výroby a skladování a to:
- VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba.
- VZ – výroba a skladování - zemědělská výroba;
- VK – výroba a skladování – plochy skladování (areál Krajské správy a údržby silnic).

- Územní plán vymezuje stávající plochy výroby a skladování. Zastavitelné plochy nejsou územním plánem navrženy.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- V řešeném území jsou vymezeny plochy veřejného prostranství a to:
  - PV - Veřejná prostranství (plochy s převažující dopravní funkcí, volně přístupné plochy);
  - ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň (sídelní zeleň).
- Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy veřejných prostranství.
- Plochy veřejných prostranství mohou být umisťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení, plochách smíšených obytných, plochách občanského vybavení apod.

ZDŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny. Členění a názvy ploch odpovídají metodice MINIS.
Nad rámec uvedené vyhlášky jsou vymezeny plochy zeleně.

Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití

Označení	Název	Odůvodnění
PLOCHY BYDLENÍ		
BV	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	Účelem samostatného vymezení této plochy je vymezení stabilizovaných a rozvojových ploch bydlení v rodinných domech. V ÚP nebylo účelné členění ploch bydlení v rodinných domech na - městské a příměstské a venkovské (dle metodiky MINIS). Podmínky v těchto plochách jsou přizpůsobeny venkovskému charakteru bydlení.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
OV	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. V ÚP nebylo účelné členění ploch na veřejnou infrastrukturu a komerční zařízení. Podmínky v plochách občanského vybavení - veřejné infrastruktury jsou vzhledem k velikosti obce stanoveny tak, aby zde v případě potřeby mohla být realizována i občanská vybavenost jiného charakteru - např. komerční zařízení menšího rozsahu a další funkce. Takto je vymezen objekt obecního úřadu, kulturní dům, objekt u hřiště, ale i prodejna smíšeného zboží.
OS	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění sportovních funkcí obce.
OX	Občanské vybavení – se specifickým využitím	Specifické podmínky určené pouze pro rozhlednu Mařenka a jejího bezprostředního okolí.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
DS	Dopravní infrastruktura - silniční	Plochy jsou vymezeny k zajištění dopravní přístupnosti sídla. Jako plochy dopravní infrastruktury - silniční jsou vymezeny silnice I. a III. tříd a stávající řadové garáže.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
TI	Technická infrastruktura - inženýrské sítě	Vymezeny k zajištění ploch technické infrastruktury. Takto jsou vymezeny např. vodojem, ČOV, telekomunikační zařízení.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
VD	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroby	K zajištění podmínek především pro malovýrobu, řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby, případně pro komerční a obchodní aktivity.
VZ	Výroba a skladování - zemědělská výroba	K zajištění podmínek pro zemědělskou prvovýrobu. Takto je vymezena plocha stávajícího zemědělského areálu na jihovýchodním okraji obce.
VK	Výroba a skladování – plochy skladování	Takto je vymezen skladovací areál Krajské správy a údržby silnic Vysočina severně od zastavěné části Štěměch. Jsou stanoveny specifické podmínky i z důvodu vymezeného koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/23 přes tuto plochu.

Označení	Název	Odůvodnění
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
PV	Veřejná prostranství	K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převažující dopravní funkcí a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Takto jsou vymezeny především místní, účelové a pěší komunikace především v zastavěném území s výjimkou ploch DS.
ZV	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převažující funkcí zelení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Většinou parkově upravená a veřejně přístupná zeleň.
PLOCHY ZELENĚ		
ZS	Zeleň - soukromá a vyhrazená	Důvodem vymezení je potřeba stanovit podmínky využití ploch ZS - zeleně soukromé a vyhrazené, zejména soukromých zahrad v zastavěném a nezastavěném území. Samostatné plochy zeleně používá také metodika MINIS (Metodika zpracování územních plánů stanovená Krajským úřadem Kraje Vysočina). Podmínky v plochách zahrad vymezených v krajině (nezastavěném území) jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
W	Plochy vodní a vodohospodářské	Jako plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny pozemky vodních toků, vodní plochy (rybníky) hospodářského, protipovodňového, rekreačního charakteru včetně hrází a zařízení na nich. Jsou vymezeny k 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 na úseku vod a ochrany. Drobné vodní toky nebo malé rybníčky (tůňky, mokřady apod.) mohou být i součástí ostatních ploch RZV - ploch smíšených nezastavěného území. Vzhledem k tomu, že plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny i v krajině jsou podmínky využití v této ploše stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
NZ	Plochy zemědělské	K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití nezastavěného území - převážně orná půda, případně louky a pastviny (trvalý travní porost). Zahrnují též související dopravní infrastrukturu - polní cesty. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
PLOCHY LESNÍ		
NL	Plochy lesní	K zajištění podmínek využití pozemků pro les, případně další pozemky související s touto lesní půdou - lesní cesty, ostatní půda. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Označení	Název	Odůvodnění
PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NP	Plochy přírodní	Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Plochy přírodní jsou vymezeny v rozsahu biocenter (kromě vodních ploch) a v rozsahu navrhované přírodní památky Dašovský potok. Tyto plochy jsou v ÚP vymezeny jako plochy stabilizované. Jedná se v převážné části o lesní půdu, krajinou zeleň a trvalý travní porost. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
NS	Plochy smíšené nezastavěného území	K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití s významným podílem na ekologické stabilitě území. K zajištění zachování a obnovy přírodních a krajinných hodnot území; s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho podrobnější členění. Jsou to většinou plochy trvalých travních porostů, ostatní půda - meze, remízky, případně pozemky menších vodních ploch a koryt a pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace) Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

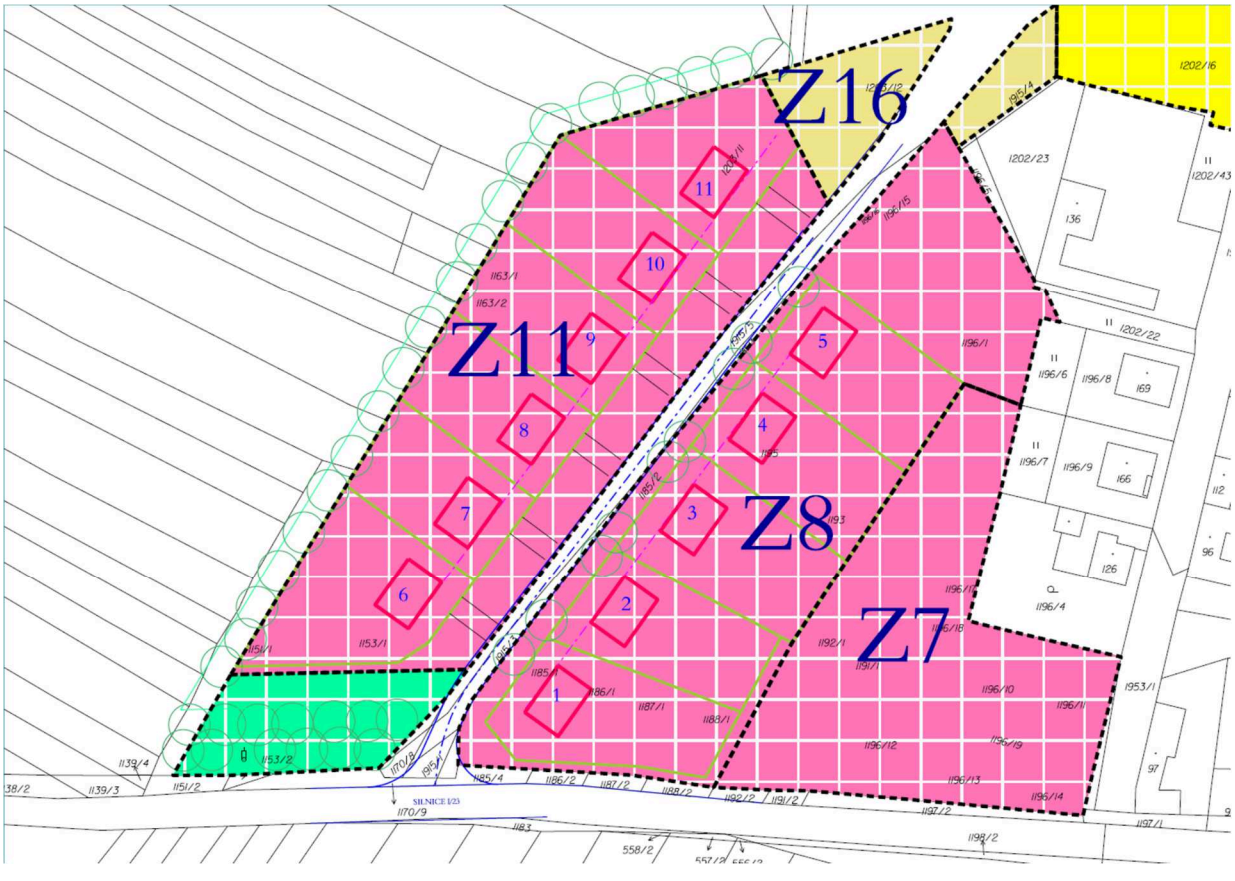
Plocha	Popis
PLOCHY BYDLENÍ **BV - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ**	
Z1	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci jako plocha BR12 pro stejný účel (jeden rodinný dům v ploše BR12 zrealizován). • Proluka uvnitř zastavěného území.
Z2	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci jako zastavitelná plocha BR4 vymezená pro stejný účel. • Proluka v zastavěném území obce.
Z3	• Plocha vymezená v současně platné územně plánovací dokumentaci jako zastavitelná plocha BR1 pro stejný účel (část plochy nyní vymezeno jako veřejné prostranství, které s plochou souvisí). Plocha je mírně upravena dle rozpracované vyhledávací studie (viz obrázek níže v této tabulce). Rozdíl je patrný z Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. • Plocha navržena v 1. etapě výstavby. • V ploše je třeba řešit technickou infrastrukturu (především dálkový optický kabel a vedení vysokého napětí kabelizací, případně posunutím trafostanice.
Z4	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci jako zastavitelná plocha BR13 pro stejný účel. • Plocha bez velkých nákladů na technickou infrastrukturu, v místní komunikaci kolem plochy vybudovaná technická infrastruktura. • Plochu částečně omezuje vedení VN a jeho ochranné pásmo.
Z5	• V současně platné územně plánovací dokumentaci vymezeno jako zastavitelná plocha BR2 pro stejný účel. • Část plochy BR2 již zastavěna. • Plocha omezena technickou infrastrukturou (vedením VN a telekomunikačním kabelem), které je nutno respektovat. • Vzhledem k blízkosti koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku sil. I/23 je

Plocha	Popis
	plocha vymezena s podmínečně přípustným využitím a to: ➢ v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska hlukové zátěže z budoucího provozu na silnici I/23; ➢ pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku vzhledem k budoucímu provozu na silnici II/406.
Z6	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci jako zastavitelná plocha BR3 pro stejný účel. • Plocha omezena telekomunikačními kabely, které je třeba respektovat. • Vzhledem k blízkosti koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku sil. I/23 je plocha vymezena s podmínečně přípustným využitím a to: ➢ v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska hlukové zátěže z budoucího provozu na silnici I/23; ➢ pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku vzhledem k budoucímu provozu na silnici II/406.
Z7	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci jako zastavitelná plocha BR10. • V ploše technická infrastruktura, kterou je třeba respektovat, případně přeložit. • Do doby realizace přeložky silnice I/23 je plocha podmínečně přípustná z hlediska hluku z dopravy na stávající silnici I/23. • Na plochu je stanovena podmínka zpracování společné územní studie pro zastavitelné plochy Z7, Z8, Z11 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské, Z16 pro veřejné prostranství a Z20 pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň.
Z8	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci jako zastavitelná plocha BR10. • Plocha navržena v 1. etapě výstavby. • Na plochu je zpracována zastavovací studie (viz níže). • Na plochu je stanovena podmínka zpracování společné územní studie pro zastavitelné plochy Z7, Z8, Z11 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské, Z16 pro veřejné prostranství a Z20 pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň. • Plocha je vymezena jako podmínečně přípustná i vzhledem k blízkosti plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu. Pro chráněné prostory je stanovena tato podmínka: „Chráněné prostory nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu navazujících stávajících ploch drobné a řemeslné výroby (VD).“ • V ploše technická infrastruktura, kterou je třeba respektovat, případně přeložit. • Do doby realizace přeložky silnice I/23 je plocha podmínečně přípustná z hlediska hluku z dopravy na stávající silnici I/23. • Vzhledem k blízkosti koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku sil. I/23 je plocha vymezena s podmínečně přípustným využitím a to: ➢ v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska hlukové zátěže z budoucího provozu na silnici I/23; ➢ pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku vzhledem k budoucímu provozu na silnici II/406.
Z9	• V současně platné územně plánovací dokumentaci vymezeno jako zastavitelná plocha BR8. • Plocha omezena kanalizačními řady a vodním tokem.
Z10	• Nově vymezená zastavitelná plocha navržená ve 2 etapě výstavby. • Výstavbu lze začít realizovat až po 75 % zastavění plochy Z3. • Na plochu je rozpracovaná zastavovací studie - viz níže. • Vzhledem k blízkosti koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku sil. I/23 je plocha vymezena s podmínečně přípustným využitím a to: ➢ v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska hlukové zátěže z budoucího provozu na silnici I/23; ➢ pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku vzhledem k budoucímu provozu na silnici II/406.
Z11	• Nově vymezená zastavitelná plocha navržená ve 2 etapě výstavby. • Výstavbu lze začít realizovat až po 75 % zastavění plochy Z8. • Na plochu je zpracována zastavovací studie (viz níže).

Plocha	Popis
	• Na plochu je stanovena podmínka zpracování společné územní studie pro zastavitelné plochy Z7, Z8, Z11 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské, Z16 pro veřejné prostranství a Z20 pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň. • V ploše technická infrastruktura, kterou je třeba respektovat, případně přeložit. • Do doby realizace přeložky silnice I/23 je plocha podmínečně přípustná z hlediska hluku z dopravy na stávající silnici I/23. • Vzhledem k blízkosti koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku sil. I/23 je plocha vymezena s podmínečně přípustným využitím a to: ➢ v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska hlukové zátěže z budoucího provozu na silnici I/23; ➢ pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku vzhledem k budoucímu provozu na silnici II/406.

ROZPRACOVANÉ ZASTAVOVACÍ STUDIE






Z10
Z3
Z18
1
2
3
4
5
7
8
9
10
11
12
13
1296
1286
1305/2
1307/1
1308
1324/1
1324/2
1279
1280
1309/14
1282
1309/17
1309/13
1290
1915/10
1305/1
1311
1285/2
1285/4
1309/2
1281
1301/1
1301/2
1302/3
1302/8
1298
1295/2
1296/1
1296/2
1302/7
1302/5
1302/2
1317/2
1319/3
1319/4
1317/4
1317/1
1319/1
1316
1321
1320
1322
1327/2
1288
1289
1295/1
1285/1
1299/2
1299/1
1302/6
1302/1
1317/3
1319/2
1317
1318
1312
1315
1314
1313
1310
1303
1304
1306
1307/2
1307/3
1307/4
1307/5
1307/6
1307/7
1307/8
1307/9
1307/10
1307/11
1307/12
1307/13
1307/14
1307/15
1307/16
1307/17
1307/18
1307/19
1307/20
1307/21
1307/22
1307/23
1307/24
1307/25
1307/26
1307/27
1307/28
1307/29
1307/30
1307/31
1307/32
1307/33
1307/34
1307/35
1307/36
1307/37
1307/38
1307/39
1307/40
1307/41
1307/42
1307/43
1307/44
1307/45
1307/46
1307/47
1307/48
1307/49
1307/50
1307/51
1307/52
1307/53
1307/54
1307/55
1307/56
1307/57
1307/58
1307/59
1307/60
1307/61
1307/62
1307/63
1307/64
1307/65
1307/66
1307/67
1307/68
1307/69
1307/70
1307/71
1307/72
1307/73
1307/74
1307/75
1307/76
1307/77
1307/78
1307/79
1307/80
1307/81
1307/82
1307/83
1307/84
1307/85
1307/86
1307/87
1307/88
1307/89
1307/90
1307/91
1307/92
1307/93
1307/94
1307/95
1307/96
1307/97
1307/98
1307/99
1307/100
1307/101
1307/102
1307/103
1307/104
1307/105
1307/106
1307/107
1307/108
1307/109
1307/110
1307/111
1307/112
1307/113
1307/114
1307/115
1307/116
1307/117
1307/118
1307/119
1307/120
1307/121
1307/122
1307/123
1307/124
1307/125
1307/126
1307/127
1307/128
1307/129
1307/130
1307/131
1307/132
1307/133
1307/134
1307/135
1307/136
1307/137
1307/138
1307/139
1307/140
1307/141
1307/142
1307/143
1307/144
1307/145
1307/146
1307/147
1307/148
1307/149
1307/150
1307/151
1307/152
1307/153
1307/154
1307/155
1307/156
1307/157
1307/158
1307/159
1307/160
1307/161
1307/162
1307/163
1307/164
1307/165
1307/166
1307/167
1307/168
1307/169
1307/170
1307/171
1307/172
1307/173
1307/174
1307/175
1307/176
1307/177
1307/178
1307/179
1307/180
1307/181
1307/182
1307/183
1307/184
1307/185
1307/186
1307/187
1307/188
1307/189
1307/190
1307/191
1307/192
1307/193
1307/194
1307/195
1307/196
1307/197
1307/198
1307/199
1307/200
1307/201
1307/202
1307/203
1307/204
1307/205
1307/206
1307/207
1307/208
1307/209
1307/210
1307/211
1307/212
1307/213
1307/214
1307/215
1307/216
1307/217
1307/218
1307/219
1307/220
1307/221
1307/222
1307/223
1307/224
1307/225
1307/226
1307/227
1307/228
1307/229
1307/230
1307/231
1307/232
1307/233
1307/234
1307/235
1307/236
1307/237
1307/238
1307/239
1307/240
1307/241
1307/242
1307/243
1307/244
1307/245
1307/246
1307/247
1307/248
1307/249
1307/250
1307/251
1307/252
1307/253
1307/254
1307/255
1307/256
1307/257
1307/258
1307/259
1307/260
1307/261
1307/262
1307/263
1307/264
1307/265
1307/266
1307/267
1307/268
1307/269
1307/270
1307/271
1307/272
1307/273
1307/274
1307/275
1307/276
1307/277
1307/278
1307/279
1307/280
1307/281
1307/282
1307/283
1307/284
1307/285
1307/286
1307/287
1307/288
1307/289
1307/290
1307/291
1307/292
1307/293
1307/294
1307/295
1307/296
1307/297
1307/298
1307/299
1307/300
1307/301
1307/302
1307/303
1307/304
1307/305
1307/306
1307/307
1307/308
1307/309
1307/310
1307/311
1307/312
1307/313
1307/314
1307/315
1307/316
1307/317
1307/318
1307/319
1307/320
1307/321
1307/322
1307/323
1307/324
1307/325
1307/326
1307/327
1307/328
1307/329
1307/330
1307/331
1307/332
1307/333
1307/334
1307/335
1307/336
1307/337
1307/338
1307/339
1307/340
1307/341
1307/342
1307/343
1307/344
1307/345
1307/346
1307/347
1307/348
1307/349
1307/350
1307/351
1307/352
1307/353
1307/354
1307/355
1307/356
1307/357
1307/358
1307/359
1307/360
1307/361
1307/362
1307/363
1307/364
1307/365
1307/366
1307/367
1307/368
1307/369
1307/370
1307/371
1307/372
1307/373
1307/374
1307/375
1307/376
1307/377
1307/378
1307/379
1307/380
1307/381
1307/382
1307/383
1307/384
1307/385
1307/386
1307/387
1307/388
1307/389
1307/390
1307/391
1307/392
1307/393
1307/394
1307/395
1307/396
1307/397
1307/398
1307/399
1307/400
1307/401
1307/402
1307/403
1307/404
1307/405
1307/406
1307/407
1307/408
1307/409
1307/410
1307/411
1307/412
1307/413
1307/414
1307/415
1307/416
1307/417
1307/418
1307/419
1307/420
1307/421
1307/422
1307/423
1307/424
1307/425
1307/426
1307/427
1307/428
1307/429
1307/430
1307/431
1307/432
1307/433
1307/434
1307/435
1307/436
1307/437
1307/438
1307/439
1307/440
1307/441
1307/442
1307/443
1307/444
1307/445
1307/446
1307/447
1307/448
1307/449
1307/450
1307/451
1307/452
1307/453
1307/454
1307/455
1307/456
1307/457
1307/458
1307/459
1307/460
1307/461
1307/462
1307/463
1307/464
1307/465
1307/466
1307/467
1307/468
1307/469
1307/470
1307/471
1307/472
1307/473
1307/474
1307/475
1307/476
1307/477
1307/478
1307/479
1307/480
1307/481
1307/482
1307/483
1307/484
1307/485
1307/486
1307/487
1307/488
1307/489
1307/490
1307/491
1307/492
1307/493
1307/494
1307/495
1307/496
1307/497
1307/498
1307/499
1307/500
1307/501
1307/502
1307/503
1307/504
1307/505
1307/506
1307/507
1307/508
1307/509
1307/510
1307/511
1307/512
1307/513
1307/514
1307/515
1307/516
1307/517
1307/518
1307/519
1307/520
1307/521
1307/522
1307/523
1307/524
1307/525
1307/526
1307/527
1307/528
1307/529
1307/530
1307/531
1307/532
1307/533
1307/534
1307/535
1307/536
1307/537
1307/538
1307/539
1307/540
1307/541
1307/542
1307/543
1307/544
1307/545
1307/546
1307/547
1307/548
1307/549
1307/550
1307/551
1307/552
1307/553
1307/554
1307/555
1307/556
1307/557
1307/558
1307/559
1307/560
1307/561
1307/562
1307/563
1307/564
1307/565
1307/566
1307/567
1307/568
1307/569
1307/570
1307/571
1307/572
1307/573
1307/574
1307/575
1307/576
1307/577
1307/578
1307/579
1307/580
1307/581
1307/582
1307/583
1307/584
1307/585
1307/586
1307/587
1307/588
1307/589
1307/590
1307/591
1307/592
1307/593
1307/594
1307/595
1307/596
1307/597
1307/598
1307/599
1307/600
1307/601
1307/602
1307/603
1307/604
1307/605
1307/606
1307/607
1307/608
1307/609
1307/610
1307/611
1307/612
1307/613
1307/614
1307/615
1307/616
1307/617
1307/618
1307/619
1307/620
1307/621
1307/622
1307/623
1307/624
1307/625
1307/626
1307/627
1307/628
1307/629
1307/630
1307/631
1307/632
1307/633
1307/634
1307/635
1307/636
1307/637
1307/638
1307/639
1307/640
1307/641
1307/642
1307/643
1307/644
1307/645
1307/646
1307/647
1307/648
1307/649
1307/650
1307/651
1307/652
1307/653
1307/654
1307/655
1307/656
1307/657
1307/658
1307/659
1307/660
1307/661
1307/662
1307/663
1307/664
1307/665
1307/666
1307/667
1307/668
1307/669
1307/670
1307/671
1307/672
1307/673
1307/674
1307/675
1307/676
1307/677
1307/678
1307/679
1307/680
1307/681
1307/682
1307/683
1307/684
1307/685
1307/686
1307/687
1307/688
1307/689
1307/690
1307/691
1307/692
1307/693
1307/694
1307/695
1307/696
1307/697
1307/698
1307/699
1307/700
1307/701
1307/702
1307/703
1307/704
1307/705
1307/706
1307/707
1307/708
1307/709
1307/710
1307/711
1307/712
1307/713
1307/714
1307/715
1307/716
1307/717
1307/718
1307/719
1307/720
1307/721
1307/722
1307/723
1307/724
1307/725
1307/726
1307/727
1307/728
1307/729
1307/730
1307/731
1307/732
1307/733
1307/734
1307/735
1307/736
1307/737
1307/738
1307/739
1307/740
1307/741
1307/742
1307/743
1307/744
1307/745
1307/746
1307/747
1307/748
1307/749
1307/750
1307/751
1307/752
1307/753
1307/754
1307/755
1307/756
1307/757
1307/758
1307/759
1307/760
1307/761
1307/762
1307/763
1307/764
1307/765
1307/766
1307/767
1307/768
1307/769
1307/770
1307/771
1307/772
1307/773
1307/774
1307/775
1307/776
1307/777
1307/778
1307/779
1307/780
1307/781
1307/782
1307/783
1307/784
1307/785
1307/786
1307/787
1307/788
1307/789
1307/790
1307/791
1307/792
1307/793
1307/794
1307/795
1307/796
1307/797
1307/798
1307/799
1307/800
1307/801
1307/802
1307/803
1307/804
1307/805
1307/806
1307/807
1307/808
1307/809
1307/810
1307/811
1307/812
1307/813
1307/814
1307/815
1307/816
1307/817
1307/818
1307/819
1307/820
1307/821
1307/822
1307/823
1307/824
1307/825
1307/826
1307/827
1307/828
1307/829
1307/830
1307/831
1307/832
1307/833
1307/834
1307/835
1307/836
1307/837
1307/838
1307/839
1307/840
1307/841
1307/842
1307/843
1307/844
1307/845
1307/846
1307/847
1307/848
1307/849
1307/850
1307/851
1307/852
1307/853
1307/854
1307/855
1307/856
1307/857
1307/858
1307/859
1307/860
1307/861
1307/862
1307/863
1307/864
1307/865
1307/866
1307/867
1307/868
1307/869
1307/870
1307/871
1307/872
1307/873
1307/874
1307/875
1307/876
1307/877
1307/878
1307/879
1307/880
1307/881
1307/882
1307/883
1307/884
1307/885
1307/886
1307/887
1307/888
1307/889
1307/890
1307/891
1307/892
1307/893
1307/894
1307/895
1307/896
1307/897
1307/898
1307/899
1307/900
1307/901
1307/902
1307/903
1307/904
1307/905
1307/906
1307/907
1307/908
1307/909
1307/910
1307/911
1307/912
1307/913
1307/914
1307/915
1307/916
1307/917
1307/918
1307/919
1307/920
1307/921
1307/922
1307/923
1307/924
1307/925
1307/926
1307/927
1307/928
1307/929
1307/930
1307/931
1307/932
1307/933
1307/934
1307/935
1307/936
1307/937
1307/938
1307/939
1307/940
1307/941
1307/942
1307/943
1307/944
1307/945
1307/946
1307/947
1307/948
1307/949
1307/950
1307/951
1307/952
1307/953
1307/954
1307/955
1307/956
1307/957
1307/958
1307/959
1307/960
1307/961
1307/962
1307/963
1307/964
1307/965
1307/966
1307/967
1307/968
1307/969
1307/970
1307/971
1307/972
1307/973
1307/974
1307/975
1307/976
1307/977
1307/978
1307/979
1307/980
1307/981
1307/982
1307/983
1307/984
1307/985
1307/986
1307/987
1307/988
1307/989
1307/990
1307/991
1307/992
1307/993
1307/994
1307/995
1307/996
1307/997
1307/998
1307/999
1307/1000

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	
Z12	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci jako zastavitelná plocha DI.
P2	• Plocha přestavby. • Asanace objektu č. p. 28 na návsi. • Obec hodlá využít pozemky pod asanovaným objektem pro zatím nespecifikované zařízení obce.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS – OBČNAKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	
Z13	• Plocha již dlouhodobě využívána pro sportovní účely, v současně platné ÚPD vymezeno jako stávající plochy pro sport a tělovýchovu. Vzhledem k tomu, že kulturou v katastru je parcela stále trvalým travním porosten, je hřiště vymezeno jako plocha zastavitelná.
Z14	• V současně platné ÚPD vymezeno jako zastavitelná plocha OS1 pro sport a tělovýchovu. • Dětské hřiště již v tomto prostoru zrealizováno, ale v katastru nemovitostí stále vedena parcela jako trvalý travní porost.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV – VEŘEJNÁ PROSTRASNTVÍ	
Z15	• Místní komunikace v severní části obce.
Z16	• Veřejné prostranství pro zastavitelné plochy Z8 a Z11. • Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. • Na plochu je stanovena podmínka zpracování společné územní studie pro zastavitelné plochy Z7, Z8, Z11 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské, Z16 pro veřejné prostranství a Z20 pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň.
Z17	• Veřejné prostranství.
Z18	• Místní komunikace a veřejné prostranství k zastavitelným plochám Z3 a Z10.
Z19	• Místní komunikace k zastavitelné ploše Z9.
Z21	• Plocha veřejného prostranství vymezená na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání. • Požadavek obce.
P1	• Místní komunikace k zastavitelné ploše Z9.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV – VEŘEJNÁ ZELEŇ	
Z20	• Veřejné prostranství pro zastavitelné plochy Z8 a Z11. • Na plochu je stanovena podmínka zpracování společné územní studie pro zastavitelné plochy Z7, Z8, Z11 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské, Z16 pro veřejné prostranství a Z20 pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň.

6. 4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Širší dopravní vztahy

- Obec Štěměchy leží na silnici I/23, nejvýznamnější silnici okresu Třebíč, která prochází celým zastavěným územím ve směru východ - západ.
- Dopravní napojení na nadřazenou silniční síť zajišťuje silnice I/38. Křižovatka silnice I/23 se silnicí I/38 v lokalitě Kasárna je situována mimo řešené území a je vzdálena od obce cca 5 km západně.
- Dopravní napojení na silnici II/405 je zajištěno křižovatkou v lokalitě Červená Hospoda cca 9 km východně.
- V řešeném území je dále zastoupena silnice III. třídy (III/02323), které zajišťují spojení obce Štěměchy a osady Dašov.
- Napojení na dálniční síť je méně příznivé, ve vzdálenosti okolo 33 km. Dopravní napojení na dálniční síť, dálnici D1 je možné v Jihlavě (exit 112), Velkém Beranově (exit 119 km), Měříně (exit 134) a Velkém Meziříčí (exit 146).
- Železniční trať řešeným územím neprochází. Nejbližší železničními stanicemi jsou Krahulov na trati č. 240 Jihlava – Brno (cca 8 km) a Stařeč na trati č. 241 Okříšky – Znojmo (cca 7 km).

- Vzdálenost obce Štěměchy od významných center osídlení je: Třebíč – 15 km, Telč – 22 km, Jihlava – 30 km, Moravské Budějovice – 30 km.

Silniční doprava

Správním územím obce procházejí tyto silnice:

- I/23 Dráchov - Jindřichův Hradec - Třebíč - Brno
- III/02323 Štěměchy - Dašov

Silnice I/23

- Silnice prochází řešeným územím ve směru východ - západ a v části procházející sídlem Štěměchy zajišťuje také obsluhu přilehlé zástavby.
- Pro trasu silnice I/23 procházejících správním územím obce Štěměchy byla zpracována vyhledávací studie *„Aktualizace studie tahu silnice I/23"* v úseku hranice Jihočeského kraje – křižovatka D1 Kývalka (zhotovitel VAPONT, s.r.o., v 06/2004). Dle této studie je navržen severní obchvat obce Štěměchy. Záměr je v souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR kraje Vysočina, kde je úprava tahu silnice I/23 zařazena do VPS s označením DK 03.
- V ZÚR Kraje Vysočina úprava tahu I/23 obsahuje především koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/23, na západním okraji zasahuje do řešeného území koridor pro homogenizaci silnice I/23. Oba koridory jsou v ZÚR vymezeny v šířce 150 m.
- Územní plán vymezuje pro novou trasu silnice I/23 jeden spojený koridor dopravní infrastruktury značený dle metodiky MINIS CD1, který je zpřesněn na šíři 100 m.
- Pro napojení na stávající silnici I/23 západně od obce je koridor rozšířen v rozsahu současně vymezeného koridoru dopravní infrastruktury v ZÚR Kraje Vysočina.
- Dále je vymezen podél stávající silnice I/23 koridor dopravní infrastruktury CD4, který rovněž umožňuje možné budoucí napojení přeložky na stávající silnici I/23.

Silnice III/02323

- Silnice zajišťuje dopravní spojení obce Štěměchy s osadou Dašov, která je vzdálena od Štěměch cca 1,8 km.
- Silnice prochází krátkými úseky obou sídel, kde zajišťuje také obsluhu přilehlé zástavby.
- Trasa silnice je územně stabilizovaná.
- Veřejná dopravní infrastruktura je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.
- Případné šířkové úpravy této silnice je možné realizovat v rámci těchto ploch.

Místní a ostatní komunikace

- Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované.
- Místní komunikace jsou v územním plánu vymezeny jako plochy PV - veřejná prostranství.
- Územní plán vymezuje zastavitelné plochy PV – veřejná prostranství jako plochy místních komunikací, které budou sloužit pro dopravní obslužnost nově navrhovaných ploch.
- Umístění staveb dopravní infrastruktury (tedy i místních komunikací) je přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- Případné úpravy a rekonstrukce stávajících místních komunikací budou realizovány na stávajících plochách dopravní infrastruktury - silniční nebo na plochách veřejných prostranství.
- Třídy místních komunikací (podle vyhlášky č. 104/97 Sb.) – místní komunikace III. třídy.
- Funkční skupiny místních komunikací (podle ČSN 736110)

Cyklistické a turistické trasy a cyklostezky

- Správním územím prochází celostátně značené cyklotrasa:
  - č. 5216 – Pavlov – Dlouhá Brtnice – Opatov – Předín – Blatná – Čáslavice;
- Řešeným územím prochází značená zelená turistická trasa naučná stezka Mařenka, která vede z hory Mařenky do Dašova.
- Pro umístění cyklostezky je zpracována studie cyklostezka Štěměchy – Předín, zpracovatel Profi Jihlava, s.r.o. 2020. Studie umísťuje cyklostezku podél silnice I/23 ve dvou variantách severně a jižně od stávající silnice I/23.
- Je uvažováno s výstavbou cyklostezky severně od stávající silnice I/23.
- Jedna z původních variant umístění cyklostezky podél lesa byla opuštěna. Tato varianta by měla spíše charakter cyklotrasy, pravděpodobně bez možnosti získání dotací.
- Z tohoto důvodu je varianta kolem lesa vyřazena z návrhu územního plánu (v ÚP je však stanovena obecná přípustnost, případně podmínečná přípustnost cyklotras v nezastavěném území).

- V ÚP je vymezen koridor pro přeložku I/23.V podmínkách využití v koridoru dopravní infrastruktury CD1 je stanovena přípustnost výstavby cyklostezky a to: „Umožnit realizaci cyklostezky podél stávající silnice I/23 mezi obcemi Předín a Štěměchy".
- V návaznosti na koridor dopravní infrastruktury CD1 je pak vymezen koridor dopravní infrastruktury CD4 pro cyklostezku a napojení na přeložku silnice I/23.

Zemědělská doprava
- Část místních a účelových komunikací v krajině je v ÚP vymezena jako plochy veřejných prostranství, část je vyznačena pouze v Koordinačním výkrese odůvodnění ÚP Štěměchy jako překryvná funkce v ostatních plochách RZV - např. plochách zemědělských, plochách smíšených nezastavěného území apod.
- Ostatní zemědělské komunikace nejsou v ÚP Štěměchy samostatně vymezeny, jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, ploch lesních apod.).
- Nové účelové komunikace bude třeba řešit v rámci Komplexních pozemkových úprav.
- V rámci přípustných činností na plochách v nezastavěném území lze umístit účelové komunikace.

Parkoviště
- V obci je vybudované parkoviště u obecního úřadu, které je vymezené jako veřejné prostranství.
- Parkoviště v obci jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití zastavěného území, především ploch veřejného prostranství, ploch občanské vybavenosti a dalších.
- V územním plánu nejsou navrhovány samostatné zastavitelné plochy pro parkoviště.
- Umístění parkoviště je přípustné na většině ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i zastavitelných plochách.
- V navazujících řízeních je třeba respektovat požadavek na umístění odstavných a parkovacích stání na stavebním pozemku podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Garáže
- V obci se nachází jedna lokalita řadových garáží v blízkosti silnice I/23 v západní části obce.
- Garáže jsou také součástí ostatních ploch RZV, např. ploch bydlení, ploch občanského vybavení apod.
- Ve výhledu se u nové zástavby předpokládá umisťování vozidel ve vlastních objektech nebo na vlastních pozemcích.
- Umístění garáží je přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.

Chodníky
- V obci jsou vybudovány chodníky podél průtahu silnice I/23, mimo průtah jsou vybudovány pouze dílčí úseky chodníků.
- Vybudování chodníků v obci je možné řešit v rámci stávajících ploch. Dopravní infrastruktura (tedy i umístění chodníků) je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV v zastavěném území.

Hromadná doprava
- Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami hromadné dopravy.
- Zastávky autobusů je umístěna v obci Štěměchy podél silnice I/23 v prostoru u kapličky.
- Autobusová zastávka je vyhovující včetně vybudovaných zálivů.

Železniční doprava
- Železniční trať řešeným územím neprochází.
- Nejbližší železničními stanicemi jsou Okříšky na trati č. 240 Jihlava - Brno a Stařeč na trati č. 241 Okříšky – Znojmo.

Letecká doprava
- Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení RSP-6 Náměšť nad Oslavou.
- Celé řešené území se nachází ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách LK TRA 15 GND – 125.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní toky

- Zájmové území náleží do povodí řeky Moravy, dílčího povodí Jihlavy.
- Řešeným území protéká východně od obce vodní tok Římovka, správce toku jsou Lesy ČR, s. p.
- V jihozápadní části řešeného území protéká Dašovský potok, správce toku je Povodí Moravy, s. p., závod Dyje, provoz Jihlava.
- Obcí protéká pravostranný bezejmenný přítok toku Římovka.
- V řešeném území se dále nachází menší vodní toky, některé z nich na území pramení.
- Vodní toky v území nemají vyhlášené záplavové území.

Seznam vodních toků dle Centrální evidence toků:

ID	Název toku	Správce
10197425	Římovka	Lesy ČR, s. p.
10202912	Dašovský potok	Lesy ČR, s. p.
10204767	PP Římovky	Lesy ČR, s. p.
10200514	PP Římovky	Povodí Moravy, s. p.
10441217	bezejmenný tok	Lesy ČR, s. p.
10202265	PP Dašovského potoka	Lesy ČR, s. p.
10205597	LP Dašovského potoka	Lesy ČR, s. p.
10201203	PP Dašovského potoka	Lesy ČR, s. p.
10185807	PP Dašovského potoka	Lesy ČR, s. p.
10202102	bezejmenný tok	Lesy ČR, s. p.
10208143	ostatní vodní linie	správce se neurčuje
10187444	ostatní vodní linie	správce se neurčuje
10199822	PP Dašovského potoka	Lesy ČR, s. p.
10199063	LP Dašovského potoka	Lesy ČR, s. p.
10201137	PP Dašovského potoka	Lesy ČR, s. p.
10193146	bezejmenný tok	Lesy ČR, s. p.
10193695	PP Dašovského potoka	Lesy ČR, s. p.
10195140	bezejmenný tok	Lesy ČR, s. p.
10201695	bezejmenný tok	Lesy ČR, s. p.

Vodní plochy

- Rozloha vodních ploch v řešeném území je malá – 4,4551 ha, což je 0,45 % výměry řešeného území.
- Na bezejmenném potoku protékající obcí je rybník Posměch..
- Na Dašovském potoce jsou u osady Dašov dva rybníky, největší je rybník Pančák (Panský).

Ochrana vodních toků

- U všech vodních toků v řešeném území budou respektována provozní pásma v souladu s vodním zákonem – zák. č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49, odst. (2).
- U drobných vodních toků je provozní pásmo 6 m od břehové hrany toku.

Ochranná pásma vodních zdrojů
- V řešeném území se nachází dle ÚAP ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně.
- Ochranná pásma jsou zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.

Záplavová území
- Záplavová území nejsou na vodních tocích v území stanovena.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Stávající stav
- Obec Štěměchy má vybudovaný veřejný vodovod, zásobovaný gravitačně z VDJ Štěměchy 50 m^3 (679,5/677,0 m n. m.).
- Vodojem je plněný čerpáním z rozvodné sítě Předín výtlačným vodovodním řadem PVC90.
- Vodovod je součástí skupinového vodovodu Opatov – Předín.
- Zemědělský areál ve Štěměchách je napojen na veřejný vodovod.
- Obyvatelstvo místní části Dašov je zásobováno z domovních studní.
- V západní části obce Štěměchy se nachází místní vodovod, zásobený z místních zdrojů, které se nachází severozápadně od obce, poblíž hřiště.

Akumulace vody
Akumulace vody je zajištěna ve vodojemu Štěměchy 50 m^3 .
Akumulace vyhoví doporučené hodnotě ČSN (60 - 100 % Qm).

Tlakové poměry
Vodovodní síť v obci je provozována v jednom tlakovém pásmu VDJ Štěměchy 50 m^3 (max. hl. VDJ 679,5/677,0)

max. hydrostatický tlak:
679,50 - maximální hladina ve VDJ
608,00 - minimální kóta zástavby
71,50 m - max. hydrostatický tlak – vyhovuje ČSN.

min. hydrostatický tlak
677,70 - minimální hladina ve VDJ
610,00 - maximální kóta zástavby
67,70 m - min. hydrostatický tlak – vyhovuje ČSN

Voda pro požární účely
Stávající tlakové poměry odpovídají požadavkům na zabezpečení požární vody (min. tlak 2 bary) ve smyslu požární ČSN.

Ochranná pásma vodovodu
- Ochranné pásmo vodovodu do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích … v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- Ochranné pásmo vodovodu nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích … v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Navrhovaná koncepce
- Stávající koncepce zásobování obce Štěměchy vodou zůstane zachována., tj. z veřejného vodovodu, který je zásobován gravitačně z VDJ Štěměchy.
- Osada Dašov bude zásobována i nadále ze soukromých studní.
- Ve výhledu se vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů.
- Pro novou výstavbu budou dobudovány nové vodovodní řady.
- Nové vodovodní řady budou umisťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.

- Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající stav

- V obci Štěměchy je vybudována oddílná kanalizace.
- Splašky jsou odváděny na čistírnu odpadních vod umístěnou východně od zastavěného území.
- Čistírna má kapacitu 300 E. O. a byla vybudována v roce 2015.
- Původní kanalizace slouží jako dešťová.
- Osada Dašov nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť a odpadní vody jsou likvidovány individuálně v jímkách nebo septicích dle platné legislativy.

Ochranná pásma kanalizace

- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích… v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích … v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Navrhovaná koncepce

- Stávající koncepce odkanalizování obce Štěměchy, tj. odkanalizování oddílnou kanalizací odvádějící splaškové vody na stávající čistírnu odpadních vod v obci bude zachována.
- Odpadní vody ze stávajících ploch v osadě Dašov budou řešeny samostatným odkanalizováním v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
- Pro novou výstavbu budou v obci Štěměchy dobudovány kanalizační řady formou oddílné kanalizace.
- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
- Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.

Koncepce odvodnění, likvidace odpadních vod včetně bilancí.

V obci je stanovena koncepce oddílné kanalizace.

Splašková kanalizace - je určena k likvidaci splaškových odpadních vod. V obci je v zastavěném území vybudován systém splaškové kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou gravitačně odvedeny na ČOV Štěměchy. Čistírna odpadních vod je mechanicko- biologická, kapacita ĆOV je 300 EO.
Nově vymezené zastavitelné plochy umožňují gravitační napojení na stávající systém splaškové kanalizace. Orientační trasy napojení na kanalizaci jsou znázorněny v doplňujícím výkrese Kanalizace odůvodnění územního plánu.
V územním plánu je ve vztahu k vymezeným zastavitelným plochám odhadován výhledový počet obyvatel na 360 obyv.
Bilance splaškových vod jednotlivých rozvojových lokalit bude provedena v podrobnější dokumentaci.

Průměrné množství splaškových vod stanovené z průměrné denní potřeby pitné vody za celou obec:

Orientační výpočet množství splaškových vod (potřeby vody)
Množství splaškových vod vychází z množství průměrné denní spotřeby pitné vody stanovené dle Přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., kde jsou stanoveny směrné hodnoty roční potřeby vody.

Směrné číslo roční potřeby pitné vody na osobu je 35 m^3/osobu (WC, koupelna, teplá voda - bydlení + občanská vybavenost)
Roční množství splaškových vod - 360 obyv. x 35 m^3/os/rok = 12.600 m^3

Srážkové vody

Řešené území je odvodňováno bezejmenným přítokem Římovky. Úseky dešťové kanalizace budou sloužit k odvedení dešťových vod z nových komunikací a veřejných prostranství, popř. ploch zeleně.
V případě, že hydrogeologický průzkum prokáže vhodnost podloží pro zasakování, budou dešťové vody zasakovány. Dešťové vody na jednotlivých parcelách budou rovněž zasakovány, popř. využívány.
V ÚP jsou stanoveny požadavky na odvádění dešťových v souladu s platnou legislativou. Konkrétní plochy pro zasakování nejsou vymezeny.
Bilance dešťových vod jednotlivých rozvojových lokalit bude provedena v podrobnější dokumentaci dle specifikace povrchů ploch podle odtokových koeficientů (střechy koeficient 1, komunikace 0,9, dlažba 0,5, zeleň 0,05).

ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Vysokotlaký plynovod do 40 barů včetně (VTL)
- Řešeným územím VTL plynovod neprochází.

Stávající stav
- Obec Štěměchy je komplexně plynofikována kromě osady Dašov.
- Obec Štěměchy je připojena na plynovodní síť ze STL plynovodního řadu PE 90 z obce Předín.
- Rozvody v zastavěné části obce Štěměchy jsou z profilu lPE 63.

Ochranná pásma činí plynovodních zařízení v řešeném území

Druh plynového zařízení	Ochranné pásmo [m]
Plynovody a plynovodní přípojky do 4 barů v zastavěném území	1
Plynovody a plynovodní přípojky do 4 barů mimo zastavěné území	2
Plynovody a přípojky do DN 200 mm včetně mimo zastavěné území sídla	4

Navrhovaná koncepce
- Stávající způsob a rozsah zásobování plynem je vyhovující.
- Pro navrhovanou zástavbu v obci bude nutno prodloužit stávající STL plynovodní síť.
- Nutno respektovat stávající plynárenská zařízení v řešeném území včetně ochranných pásem.
- Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- V krajině je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a plynovodní přípojky.
- Nové plynovodní řady budou umisťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Možné napojení zastavitelných ploch na stávající plynovodní řady je vyznačeno v odůvodnění Územního plánu Štěměchy v doplňujícím výkresu č. 11 - „Plynovod“.
- Přesné napojení rozvojových ploch je třeba stanovit v podrobnější dokumentaci.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nadřazené soustavy
Řešeným územím neprochází.

Ochranná pásma:
Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní a podzemní vedení, elektrické stanice, výrobny elektřiny a další zařízení. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1. 1. 1995	***od 1. 1. 2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
– bez izolace	10	7	7
– s izolací základní	-	-	2
– závěsná kabelová vedení	-	-	1
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	1	1	1
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

* podle vládního nařízení č. 80/1957** podle zákona 222/1994 Sb. v platném znění
*** podle zákona 458/2000 Sb. v platném znění

V ochranném pásmu je zakázáno:
- zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby, umisťovat konstrukce, uskladňovat hořlavé a výbušné látky
- provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost těchto zařízení
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením

Stávající stav
- Obec je zásobována elektrickou energií ze vzdušného vedení linky VN 22 kV č. 184 R Řípov – R Telč. Osada Dašov z přípojky VN 22 kV Štěměchy – Dašov.
- Z těchto vedení jsou samostatnými přípojkami volného vedení napájeny jednotlivé trafostanice v řešeném území.
- V řešeném území se nachází 5 venkovních trafostanic.

Seznam stávajících trafostanic v řešeném území

Číslo	Popis dle správce sítě	trafo - kVA
TS 1	Obec	BTS 400/160 kVA
TS 2	Sídliště	BTS 400/250 kVA
TS 3	U Silnice	BTS 400/250 kVA
TS 4		BTS 250 kVA
TS 5	Dašov	BTS 250 kVA

Navrhovaná koncepce

- ÚP nemění stávající koncepci zásobování elektrickou energií.
- Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.

- Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic, rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu, jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- Stávající energetická zařízení budou respektována včetně ochranných pásem podle platné legislativy.

SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ
- V řešeném území se nachází sdělovací kabely a další telekomunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem.
- Řešeným územím prochází radioreleové trasy.
- Respektovat zákon č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích.
- Je nutné respektovat telekomunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem.

KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
- Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce., tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- Vlastní nakládání s odpadem je řešeno dle obecně závazné vyhlášky obce.
- Svoz komunálního i nebezpečného odpadu zajišťuje odborně způsobilá firma.
- Koncepce nakládání s odpady v území je v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina.

6. 5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Přírodní podmínky

Krajinná charakteristika území

- Krajina v okolí Štěměch patří k vyšší části Českomoravské vrchoviny a k nejvyšší části okresu Třebíč.
- Území je charakterizováno členitým terénem, průměrná nadmořská výška se pohybuje nad 600 m n. m., okolní vrchy dosahují k 700 m n. m. (nejvyšší vrch hora Mařenka 716 m. n. m.). Hora Mařenka je nejvyšší místo v okresu Třebíč. Nejnižší místo je na hranicích katastru u Římovského potoka.
- Katastr je tvořen členitou a hodnotnou krajinou, zejména se zde nacházejí rozsáhlé lesní komplexy, a to severní komplex Kobylí hlavy a jižní lesní komplex v okolí hory Mařenky.
- Území je chudé na vodoteče, tvoří rozvodí a pramení zde některé vodoteče (Římovský potok, Dašovský potok) a několik menších vodotečí. Z větších vodních ploch je zastoupen pouze rybník Pančák u Dašova.
- Nezalesněná enkláva mezi lesními komplexy je bohatá na krajinnou zeleň. V katastru jsou hojně zastoupeny trvalé travní porosty.

Geomorfologické poměry

- Z hlediska geomorfologického patří řešené území k Českomoravské vrchovině a leží na hranicích geomorfologických celků Křižanovské vrchoviny a Jevišovské pahorkatiny a na hranicích podcelků Brtnické vrchoviny a Jaroměřické kotliny.

Reliéf území
- Krajina v okolí Štěměch patří k vyšší části Českomoravské vrchoviny a k nejvyšší části okresu Třebíč.
- Území je charakterizováno členitým reliéfem a relativně vysokou nadmořskou výškou. Nejnižší místo je na hranicích katastru u Římovského potoka. Nejvyšší místo je hora Mařenka 716 m. n. m. - nejvyšší hora okresu Třebíč. Na hoře Mařence je umístěna rozhledna s výhledem do širokého okolí.
- Nejnižší místo je na hranicích katastru u Římovského potoka – 558 m n. m.
- Průměrná nadmořská výška katastru je cca 621 m n. m.
- V zastavěné části obce je nejvýše položená část u hřiště na kopanou (cca 680 m n. m.) naopak nejníže položené území je v okolí bývalé tvrze (cca 600 m n. m.).
- Obec se nachází ve vysoké nadmořské výšce a zejména z okolí hřiště je daleký rozhled východně na celé širší území do třebíčské kotliny. Zastavěné území obce se naopak výrazně uplatňuje při dálkových pohledech od západu.

- Z hlediska středních horizontů a z příjezdových komunikací se zástavba sídla příliš neuplatňuje. Obec nemá výškové stavební dominanty.

Lesy
- V řešeném území se nachází celkem 489,7190 ha lesní půdy, což je 49,16 % z celkové výměry řešeného území.
- Lesnatost v řešeném území je velmi vysoká a pohybuje se nad průměrem České republiky i Kraje Vysočina.
- Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.
- Zastoupení lesů je soustředěno do dvou rozsáhlých komplexů. Větší komplex - Černý les se nachází v jihozápadní části katastru. Tento lesní komplex se rozkládá v okolí hory Mařenky (716 m n. m. - nejvyšší hora okresu Třebíč). Na severní straně katastrálního území se nachází menší komplex lesů, a to les Vrchy v okolí Kobylí hlavy.
- Ve východním cípu katastru se nachází malé roztroušené plochy lesů.
- Jedná se o lesy vesměs hospodářské, převládají smrkové monokultury.
- Pod horou Mařenkou je torzo bukového porostu – evidováno jako významný krajinný prvek.

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině. Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území, ve kterých se předpokládá změna využití, např. realizace ploch vodních a vodohospodářských, realizace prvků ÚSES na zemědělské půdě apod.

Plocha	Návrh funkčního využití	Poznámka
K1	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	Plocha pro rybník. Vymezeno již v současně platné územně plánovací dokumentaci.
K2	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	Plocha pro průchod nefunkční části regionálního biokoridoru RK 517/1 založeného především na orné půdě.
K3	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	Plocha změn v krajině pro průchod nefunkční části regionálního biokoridoru RK 517/1 založeného především na orné půdě.
K4	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	Plocha pro rybník. Plocha vymezená na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání - požadavek obce.
K5	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	Plocha pro rybník. Plocha vymezená na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání - požadavek obce.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability.
- Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory.
- V řešeném území jsou zastoupeny regionální a lokální prvky ÚSES.
- Nadregionální prvky ÚSES nejsou v Územním plánu Štěměchy vymezeny

Podkladové dokumentace
Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability:
- ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6
- ÚAP ORP Třebíč.

- Generel územního systému ekologické stability - zpracoval ing. David Mikolášek, Agroprojekt PSO, s. r. o. Brno, Cejl 73.
- Aktualizace generelů ÚSES pro bývalý okres Třebíč byla zpracována rovněž Ing. D. Mikoláškem (Agroprojekt PSO) v roce 2000.
- Řešení ÚSES v současně platném Územním plánu Štěměchy.
- Schválené a rozpracované územní plány okolních obcí.

Soulad se ZÚR Kraje Vysočina

- Do řešeného území zasahuje dle ZÚR regionální biocentrum RBC 639 Mařenka a řešeným územím prochází regionální biokoridory RBK 517 a RBK 524.
- V současné době je projednávaná Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (po veřejném projednání).
- Prvky ÚSES jsou v návrhu ÚP Štěměchy vymezeny v souladu se současně platnými ZÚR.

Soulad s územně plánovací dokumentací sousedních obcí

- obec Předín (k. ú. Předín) – ÚP Předín z roku 2011 (zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. J. Hašek), probíhá pořízení nového ÚP - prvky ÚSES jsou v souladu s návrhem nového ÚP Předína – ORP Třebíč;
- obec Lesná (k. ú. Lesná u Želetavy) – v souladu s ÚP z roku 2011 (zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. J. Hašek) – ORP Moravské Budějovice.
- městys Želetava (k. ú. Želetava) – v souladu s ÚP z roku 2019 (zpracovatel DIS projekt, s. r. o., Ing. arch M. Grygar) – ORP Moravské Budějovice.
- obec Cidlina (k. ú. Cidlina na Moravě) – v souladu s ÚP Cidlina z roku 2011 (zpracovatel Ing. arch. L. Brožek) – ORP Moravské Budějovice.
- obec Římov (k. ú. Římov na Moravě) – v souladu s ÚP Římov z roku 2011 a Změny č. 1 z roku 2015 (zpracovatel Ing. arch. L. Brožek) – ORP Třebíč.
- obec Chlístov (k. ú. Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou) – v souladu s ÚP Chlístov (zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. J. Hašek) – ORP Třebíč.
- obec Čáslavice (k. ú. Čáslavice) – v souladu s ÚP Čáslavice z roku 2017 (zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. J. Hašek) – ORP Třebíč.

- Návrh lokálních prvků ÚSES je v souladu se schválenou i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.
- Návaznost na sousední obce je znázorněna ve „Výkresu širších vztahů“ odůvodnění ÚP Štěměchy.

Přírodovědná východiska, koncepce ÚSES

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra a biokoridory.
Biocentrum je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných antropickým tlakům z okolí) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organizmů.
Biokoridor je pás území propojující biocentra a umožňující mezi biocentry šíření autochtonních druhů organizmů.

Funkčnost prvků ÚSES

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

Na území obce byla vymezena následující soustava prvků ÚSES:

- Jednou z podmínek zabezpečení funkčnosti základních skladebných částí ÚSES (a tedy i systému jako celku) je dodržení jejich limitujících prostorových parametrů.
- V případě biocenter je limitujícím parametrem minimální potřebná výměra.
- V případě biokoridorů jsou limitujícími parametry maximální přípustná délka a minimální potřebná šířka.
- Limitující prostorové parametry pro biocentra a biokoridory v rozlišení podle jejich biogeografického významu a podle typů požadovaných cílových společenstev jsou uvedeny v Metodice vymezování územního systému ekologické stability (MŽP 2017).
- Základních skladebných částí ÚSES v řešeném území se týkají následující limitující parametry:
  1. Minimální velikost lokálních biocenter (v případě ideálního kruhového tvaru):

- společenstva lesní – minimální výměra 3 ha;
- společenstva luční – minimální výměra 3 ha;
- společenstva mokřadní – minimální výměra 1 ha;
- společenstva kombinovaná – minimální výměra 3 ha.

2. Maximální délka lokálních biokoridorů a možnost jejich přerušení:
   - společenstva lesní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 15 m;
   - společenstva mokřadní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami;
   - společenstva luční – maximální délka 1 500 m, možnost přerušení i 1 500 m;
   - společenstva kombinovaná – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami.
3. Minimální šířka lokálních biokoridorů:
   - společenstva lesní – minimální šířka 15 m;
   - společenstva mokřadní – minimální šířka 20 m;
   - společenstva luční – minimální šířka 20 m.
4. Minimální šířka regionálních biokoridorů:
   - společenstva lesní – minimální šířka 40 m.

- V případě biocenter reprezentujících zároveň dva základní typy stanovišť (stanoviště bez významnějšího ovlivnění podzemní vodou a stanoviště významně ovlivněná podzemní vodou) tvoří minimální potřebná výměra součet minimálně potřebných výměr vyjádřených pro společenstva v rámci každého z obou typů stanovišť zvlášť.
- Z uvedených parametrů vyplývá, že se prostorové nároky na tvorbu funkčních biocenter a biokoridorů u různých typů společenstev poněkud liší.
- Konkrétní vymezení skladebných částí ÚSES ovšem závisí především na vhodných přírodních podmínkách a na aktuálním stavu využití území.

Přehled navržených biocenter a odůvodnění jejich vymezení

Označení biocentra	Umístění	Odůvodnění vymezení
RBC 639 Mařenka	Smíšené regionální biocentrum vymezené v jižní části řešeného území.	Biocentrum vymezené v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.
LBC 1	Mezofilní lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 517 na východním okraji řešeného území poblíž hranice s obcí Předín.	Biocentrum celé vymezené v řešeném území v souladu se současně platným ÚP.
LBC 2	Smíšené lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 517 na východním okraji řešeného území poblíž hranice s obcí Předín.	Biocentrum celé vymezené v řešeném území, oproti platné ÚPD rozšířeno tak, aby bylo součástí trasy regionálního biokoridoru.
LBC 3	Smíšené lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 517 vymezení jihozápadně od Štěměch poblíž navrhované přírodní památce Dašovský potok.	Biocentrum celé vymezené v řešeném území v souladu se současně platným ÚP.
LBC 4	Mezofilní lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 517 vymezené v jižní části řešeného území.	Biocentrum celé vymezené v řešeném území v souladu se současně platným ÚP.
LBC 5	Smíšené lokální biocentrum vymezené východně od obce na hranici s k. ú. Římov na Moravě.	Biocentrum z části vymezené v řešeném území a z části v obci Římov. Je tedy vymezené v souladu s ÚPD sousední obce Římov.

Přehled navržených biokoridorů a odůvodnění jejich vymezení

Označení biokoridoru	Umístění	Odůvodnění vymezení
RBK 517/1	Mezofilní regionální biokoridor vymezený na západním okraji řešeného území v návaznosti na obec Předín.	Biokoridor prochází zalesněnými svahy mezi Kobylí Horou (v obci Předín) a horou Mařenka (jižně od obce). Regionální biokoridor je v řešeném území rozdělen na pět úseků 517/1 - 5. Vymezení regionálního biokoridoru odpovídá vymezení v ZÚR Kraje Vysočina, je však zpřesněný na šíři cca 50 m. V ÚP jsou do trasy biocentra v lokálních parametrech LBC 1 - LBC4.
RBK 517/2	Mezofilní regionální biokoridor vymezený na západním okraji řešeného území.	
RBK 517/3	Mezofilní regionální biokoridor vymezený na západním okraji řešeného území.	
RBK 517/4	Mezofilní regionální biokoridor vymezený na jihozápadním okraji řešeného území.	
RBK 517/5	Mezofilní regionální biokoridor vymezený v jižní části řešeného území.	
RBK 524/1	Mezofilní regionální biokoridor vymezený na jihovýchodním okraji řešeného území u hranice s obcí Cidlina.	Biokoridor je veden od regionálního biocentra Mařenka směrem jižním přes sousední obec Cidlina. Regionální biokoridor je v řešeném území veden v souladu se ZÚR Kraje Vysočina i s ÚP Cidlina. Vedení trasy po společném jednání upraveno z důvodu návaznosti na obec Cidlina v souladu se ZÚR Kraje Vysočina v platném znění.
LBK 1	Hydrofilní biokoridor vymezený východně od obce na hranici s Římovem.	Větev vedená kolem vodního toku Římovka, vymezená v souladu se současně platnou ÚPD i v souladu s ÚP Římov.
LBK 2	Hydrofilní biokoridor vymezený na severovýchodním okraji řešeného území.	Větev vedená kolem vodního toku Římovka, vymezená v souladu s ÚP Chlístov z roku 2020.
LBK 3	Hydrofilní biokoridor vymezený na jihovýchodním okraji řešeného území u osady Dašov.	Větev vedená kolem Dašovského potoka, vymezená v souladu se současně platnou ÚPD i v souladu s ÚP Římov.
LBK 4	Hydrofilní biokoridor vymezený v jižní části řešeného území.	Větev vedená kolem Dašovského potoka. Biokoridor celý vymezený v řešeném území v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací.
LBK 5	Hydrofilní biokoridor vymezený na jihozápadním okraji řešeného území.	Větev vedená kolem Dašovského potoka. Biokoridor celý vymezený v řešeném území v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací.
LBK 6	Mezofilní větev vymezená na severovýchodním okraji řešeného území poblíž hranice s Chlístovem.	Větev vymezená v souladu s ÚP Chlístov z roku 2020.
LBK 7	Mezofilní větev vymezená na jihovýchodním okraji řešeného území poblíž osady Dašov.	Větev vymezená v souladu s ÚP Římov.
LBK 8	Mezofilní větev vymezená na jihozápadním okraji řešeného území poblíž hranice s obcí Lesná.	Větev vymezená v souladu s ÚP Lesná i rozpracovaným ÚP Předína.

Protierozní opatření

Katastrální území Štěměchy jsou zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.
Pro hospodaření ve zranitelných oblastech je tímto nařízením také stanoven tzv. akční program, zahrnující povinná opatření pro používání a skladování hnojiv, střídání plodin, provádění protierozních opatření apod. Cílem je snížit znečištění vod způsobené nebo vyvolané dusičnany ze zemědělských zdrojů a zajistit tak dostatek pitné vody.

- Podíl orné půdy na celkové ploše řešeného území činí dle katastru nemovitosti 34,53 % (343,9832 ha).
- Podíl trvalých travních porostů (TTP) v řešeném území činí dle katastru nemovitostí 10,56 % (105,1732 ha).

Hlavními příčinami vodní eroze v daném území byly vytipovány tyto důvody:

- uspořádání pozemků do velkých celků;
- způsob obhospodařování s častou orbou;
- nevhodné osevní postupy.

Opatření ke zmírnění negativního projevu vodní eroze (protierozní opatření) zajišťují zejména odvedení povrchových vod z povodí, snížení povrchového odtoku a zachycování smyté zeminy, retenci vody v krajině a ochranu zastavěného území a komunikací před důsledky eroze půdy.
Protierozní opatření jsou členěna na:

- na organizační (např. vhodné umístění plodin, osevní postupy, pásové pěstování plodin);
- agrotechnická (např. půdoochranné obdělávání);
- biotechnická (např. příkopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže, zatravnění).

Nejúčinnější ochrana ohrožení půdy vzniká vhodnou kombinací těchto opatření.
Protierozní úpravy a protierozní opatření bude třeba řešit především v rámci Komplexních pozemkových úprav.
Obecně jsou však protierozní opatření přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině, dle stanovených podmínek těchto ploch.
Protierozní význam má také vymezení ÚSES, cestní síť v krajině a doprovodná ochranná a izolační zeleň.

Záplavové území

- Vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území.

Nerostné suroviny a staré ekologické zátěže

- V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostných surovin.
- V řešeném území nejsou stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).
- V řešeném území není stanoven dobývací prostor.
- V řešeném území se nachází poddolované území po těžbě železné rudy - zakresleno v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Stěměchy.
- V území nejsou evidována žádná sesuvná území.

6. 6. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK A ZÁSAD PRO ČINNOST V KRAJINĚ

Územní plán Štěměchy vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích využívání území v platném znění a metodiky dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS platného pro Kraj Vysočina (MINIS). Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění.
Stanovuje se hlavní využití, přípustné využití, případně podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití v jednotlivých plochách RZV. Dále jsou stanoveny podmínky prostorového využití.

a) stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
b) stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
c) stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.

- Základní pojmy v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti jsou pro účely Územního plánu Štěměchy použity a upřesněny některé pojmy.
- Vymezení pojmů použitých v tomto územním plánu je popsáno v kapitole 2. „Základní koncepce rozvoje území obce a rozvoje jeho hodnot“, podkapitole 2. 1. – „Vymezení pojmů použitých v textové části územního plánu“.

6. 7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LEZ PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT.

- V souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění jsou v Územním plánu Štěměchy vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Označení v ÚP	Označení v ZÚR	Specifikace
Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury		
VD1	DK03	• Přeložka silnice I/23 včetně řešení křižovatek, souvisejících objektů a přeložek technické infrastruktury ve vymezených koridorech dopravní infrastruktury CD1 a CD4 - stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury. • Vymezeno v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.
VD4	-	• Cyklostezka podél stávající silnice I/23 ve vymezených koridorech dopravní infrastruktury CD1 a CD4 - stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury.

Poznámka:
- Veřejně prospěšné stavby VD2 a VD5 zrušeny na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání.

6. 8. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

6. 9. ZDŮVODNĚNÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- Z důvodu rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení je u ploch pro bydlení Z3, Z8, Z10 a Z11 a s nimi souvisejících ploch veřejných prostranství Z16, Z18 a Z20 stanovena etapizace výstavby.
- Realizace zástavby u zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské Z10 je podmíněna 75 % zastavěním plochy Z3 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské a s ní související zastavitelnou plochou Z18 pro veřejné prostranství, navržených v 1. etapě výstavby.
- Realizace zástavby u zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské Z11 a souvisejících zastavitelných ploch Z16 a Z20 pro veřejné prostranství je podmíněna 75 % zastavěním plochy Z8 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské navržených v 1. etapě výstavby.
- U ostatních ploch pro bydlení i jiných ploch s rozdílným způsobem využití není etapizace výstavby stanovena.
- Etapizace výstavby byla dohodnuta s určeným zastupitelem.

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

Vymezení účelného využití zastavěných území

Zastavěné území je vymezeno k 31. 12. 2020.

Územní plán vymezuje tato zastavěná území:
- zastavěné území sídla Štěměchy;
- zastavěné území osady Dašov;
- zastavěné území ploch výroby a skladování v krajině;
- zastavěné území ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v krajině;
- zastavěné území objektů rekreace rozptýlených v krajině;
- zastavěná území ploch a objektů technické infrastruktury rozptýlených v krajině.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vývoj počtu obyvatel:

Sídlo	**1991**	**2001**	**2011**	**2018**	**2035** (1. etapa)
Štěměchy	319	323	311	300	360

Vývoj a prognóza počtu obyvatele /byt:

ROK	**2001** (údaj ze sčítání)	**2011** (údaj ze sčítání)	**2019** (údaj ze sčítání)	**2035** (1. etapa)
Počet obyvatel	323	311	300	360
Počet bytů	114	112	117	144
Obyvatel/byt	2,83	2,78	2,56	2,50

- Počet obyvatel ve Štěměchách v posledních letech mírně klesal.
- K mírnému poklesu došlo z důvodu nepřipravenosti stavebních pozemků.
- Zájmem obce je zvyšování počtu obyvatel a to především mladých rodin.
- Jsou připravovány zastavovací studie pro zastavitelné plochy Z3 a Z10 a dále pak pro zastavitelné plochy Z8 a Z11. U těchto ploch je navržena etapizace výstavby.
- Předpokládá se tedy, že dojde k nárůstu počtu obyvatel.
- Zároveň se předpokládá snižující se trend velikosti domácnosti (prognóza r. 2035 – 2,50 obyvatele /byt).
- Česká republika má již nyní průměrnou velikost domácností cca 2,47 obyvatele na byt.

Prognóza potřeby počtu bytů:

1. Potřeba bytů vyplývající z předpokládaného demografického vývoje:
   Nárůst počet trvale bydlících obyvatel: 2018 – 300 obyvatel., 2035 – 360 obyvatel, nárůst 60 obyvatel.
   Obyvatel/1 byt: 2,50 ob/1 byt
   Potřeby bytů pro nárůst počtu obyvatel: 60 ob. : 2,50 ob/byt = cca 24 bytů.
2. Potřeba bytů pro zlepšení kvality bydlení:
   Potřeby bytů pro zmenšení počtu obyvatel/byt:
   300 ob. – (117 bytů x 2,50 ob/byt) = 7,50 obyvatel
   7,50 ob. : 2,50 ob /byt = cca 3 byty

Vypočtená potřeba bytů celkem: 24 + 3 = cca 27 bytů

Plochy bydlení
- **Z1** - **2 RD** - proluka v zastavěném území obce;
- **Z2 – 4 RD** - proluka v zastavěném území obce;
- **Z3** - **9 RD** - dle rozpracované zastavovací studie;

- **Z4 – 5 RD** - výstavba omezena vedením VN včetně jejího ochranného pásma, zástavba podél stávající komunikace;
- **Z5 – 1 RD -** plocha omezena vedením VN a jeho ochranným pásmem, dálkovým optickým kabelem;
- **Z6** - **2 RD** (plocha omezena dálkovým optickým kabelem);
- **Z7 - 4 RD** (plocha omezena stávající technickou infrastrukturou);
- **Z8 - 5 RD** (dle rozpracované zastavovací studie);
- **Z9 – 5 RD (**v ploše bude nutné vybudovat komunikaci, je nutné respektovat stávající kanalizační řady, kterým se bude muset výstavba přizpůsobit - využití plochy je tedy značně omezeno);
- **Z10 – 4 RD** (dle rozpracované zastavovací studie), 2. etapa výstavby;
- **Z11 - 6 RD (**dle rozpracované zastavovací studie), 2. etapa výstavby.

- **Celkem v plochách bydlení 47 bytových jednotek v rodinných domech, z toho bez etapizace a v 1. etapě výstavby 37 bytových jednotek, ve 2. etapě výstavby pak 10 rodinných domů.**

Rekapitulace:

- Předpoklad rozvoje obce, který je doprovázen nárůstem počtu obyvatel, vychází z příznivých podmínek v místních i širších regionálních vazbách:
- Předpokládaný nárůst počtu obyvatel v roce 2035 odpovídá potřebám obce dané velikosti s danou technickou infrastrukturou (vyhovující zásobování vodou, kanalizace s vybudovanou čistírnou odpadních vod, plynofikace obce). Vybavenost (základní škola, mateřská škola) je zajištěna v nedaleké obci Předín (cca 2 km). V obci jsou vyhovující plochy pro sport - hřiště na kopanou severně od obce, hřiště na odbíjenou a tenisové hřiště je vybudované u tvrze (vzhledem k tomu, že v katastru nemovitostí se jedná o trvalý travní porost je hřiště vymezeno jako zastavitelná plocha tělovýchovných a sportovních zařízení), dětské hřiště je na západním okraji obce (rovněž vymezeno jako zastavitelná plocha Z14 pro sport a tělovýchovu), pro sport jsou rovněž využívány i plochy sídelní zeleně u obecního úřadu (dětské hřiště a stůl na stolní tenis). Pro snadnější dostupnost žáků do Předína je mezi obcí Štěměchy a Předín navržena cyklostezka.
- Obec je žádaným místem pro bydlení a při zajištění podmínek pro rozvoj bydlení v územním plánu je možné uvažovat s větším nárůstem počtu obyvatel.
- Při koncepci rozvoje obce bylo tedy zohledněno:
  - Vyhovující technická infrastruktura obce (plynofikace, vodovod, kanalizace včetně čistírny odpadních vod).
  - Poloha obce v návaznosti na silnici I/23, dostupnost pracovních příležitostí i ve vzdálenějších sídlech dostupných po silnici I/23, případně I/38. Dopravní napojení na I/38 je možné křižovatkou v lokalitě Kasárna cca 6 km od samotného sídla.
  - Zlepšení dopravní dostupnosti obce případnou realizací přeložky silnice I/23 a zároveň zlepšení životního prostředí v obci z hlediska hluku z dopravy.
  - Pro zajištění kontinuity ÚPD bylo zohledněno i vymezení rozvojových ploch v dosavadním územním plánu.
- Vymezení rozvojových ploch nového územního plánu vychází z koncepce rozvoje dosavadního ÚP Štěměchy z roku 2009. Nově jsou vymezeny pouze zastavitelné plochy Z10 a Z11, které jsou navrženy ve druhé etapě výstavby. Zastavitelná plocha Z3 je pak mírně zvětšena (dle zastavovací studie RD).
- Ze zastavění byla vyřazena zastavitelná plocha vymezená v současně platné územně plánovací dokumentaci jako plocha BR9. V této části je i upraveno zastavěné území. Ze zastavění je tak vyřazeno 1,290 ha převážně zemědělské půdy.

8. INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST, NEBYLO RESPEKTOVÁNO.

- Na správním území obce Štěměchy se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000.
- Na správním území obce Štěměchy v okolních obcích není evidována ptačí oblast.
- Nejbližší lokalitou NATURA 2000 je lokalita CZ 0610518 Opatovské zákopy, v k. ú. Opatov.
- Koncepce rozvoje navrhovaná územním plánem Štěměchy nemůže mít vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán v projednávání návrhu zadání Územního plánu Štěměchy konstatuje, že řešení předloženého návrhu

zadání Územního plánu Štěměchy nebude mít vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000) a nepožaduje posouzení vlivu na životní prostředí.

- Koncepce rozvoje správního území Štěměchy navazuje na dosavadní koncepci rozvoje obce obsaženou v současně platné územně plánovací dokumentaci.
- Přeložka silnice I/23 je vymezena v souladu se ZÚR Kraje Vysočina (koridor je zúžen na šířku 100 m dle požadavků obce).
- Možné střety zájmů sousedních ploch s různým funkčním využitím, především ploch bydlení se stávající silnicí I/23 i s navrhovaným koridorem dopravní infrastruktury jsou v ÚP řešeny stanovením podmínek v těchto plochách a i koridoru dopravní infrastruktury (uvedeno v bodě 39 a bodě 52 ÚP Štěměchy).
- V ÚP Štěměchy jsou v kapitole 2.2.3 jsou stanoveny všeobecné podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí a to:
    - V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení) jsou nepřípustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
    - V plochách s rozdílným způsobem využití s přípustným nebo podmíněně přípustným umístěním chráněných prostorů lze umístit chráněné prostory po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.
    - U ploch výroby a skladování (drobná a řemeslná výroba a zemědělská výroba) a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory v navazujících plochách t
    - U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory.
    - Zastavitelná plocha Z8 pro bydlení v rodinných domech - venkovské je vymezena jako plocha podmíněně přípustná - obytné objekty a funkčně obdobné stavby umístěné na této ploše nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu navazujících stávajících ploch drobné a řemeslné výroby (VD).
    - Do doby realizace přeložky silnice I/23 bude v následných řízeních posouzena vhodnost lokalit pro bydlení - v rodinných domech - venkovské (Z7, Z8 a Z11) z hlediska hlukové zátěže z provozu na stávající silnici I/23. Pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku ze stávajícího provozu na silnici I/23.
    - Při umístění nových komunikací je nutné posoudit, zda nedojde ke zhoršení životního prostředí z hlediska faktorů hluku a vibrací vzhledem ke stávající zástavbě s chráněnými prostory. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.
    - U zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v blízkosti koridoru dopravní infrastruktury CD1 pro přeložku sil. I/23, bude v následných řízeních posouzena vhodnost dané lokality z hlediska budoucího provozu na silnici I/23. Požadavek na posouzení hluku z dopravy je uveden v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch.
    - Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.

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

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR Kraje Vysočina nejsou v Územním plánu Štěměchy vymezeny.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

10. 1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU, BPEJ, TŘÍDY OCHRANY

ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Vyhodnocení předpokládaného záboru zemědělské půdy je zpracováno:

- dle zákona č. 334/1192 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb.;
- dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Kraj:	Vysočina
Obec:	Štěměchy, 591815
Katastrální území:	Štěměchy, 763314

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v řešeném území:

k. ú. Štěměchy		celkem	
		ha	%
zemědělská půda		**460,0338**	46,18
z toho	- orná půda	343,9832	34,53
	- zahrada	10,1442	1,02
	- ovocné sady	0,7327	0,07
	- travní porosty	105,1737	10,56
nezemědělská půda		**536,2197**	53,82
z toho	- lesní pozemek	489,7190	49,16
	- vodní plocha	4,4551	0,45
	- zastavěná plocha a nádvoří	7,3200	0,73
	- ostatní plochy	34,7256	3,48
CELKEM		**996,2535**	**100,00**

10. 2. DALŠÍ VÝCHOZÍ ÚDAJE

1. Mapové podklady – mapa KMD platná od 28. 12. 2011.
2. Hranice řešeného území.
3. Hranice zastavěných území. Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v ustanovení. § 58 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zastavěné území je vymezeno k 31. 12. 2020.
   Na území obce jsou vymezena tato zastavěná území:
   - zastavěné území sídla Štěměchy;
   - zastavěné území osady Dašov;
   - zastavěné území ploch výroby a skladování v krajině;
   - zastavěné území ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v krajině;
   - zastavěné území objektu rekreace v krajině;
   - zastavěná území ploch a objektů technické infrastruktury rozptýlených v krajině;
4. Hranice BPEJ – dle ÚAP Třebíč.
5. Údaje o pozemcích – výměra a kultura celých zabíraných parcel – z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu. Části zabíraných parcel změřeny v počítači.
6. Třídy ochrany zemědělské půdy – dle vyhlášky č. 48/2011 „O stanovení tříd ochrany“
7. Pozemky s provedenou investicí do půdy - meliorované pozemky – z ÚAP.
8. Ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu jsou rovněž zakresleny tyto jevy:
   - plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace)
   - stávající pozemky určené k plnění funkce lesa včetně vzdálenosti 50 m od lesní půdy;
   - stávající plochy vodní a vodohospodářské, vodní toky v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití (orientační trasa);
   - zastavitelné plochy;
   - plochy změn v krajině;
   - navrhované koridory dopravní infrastruktury;
   - plochy určené k zástavbě v současně platné ÚPD na půdách III. - V. třídy ochrany;
   - plochy určené k zástavbě v současně platné ÚPD, zasahující do půd I. a II. třídy ochrany;
   - plochy určené k zástavbě v současně platné ÚPD, u nichž je zrušeno určení k zastavění.

10. 3. PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH, KORIDORŮ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ VČETNĚ TABULKOVÉ ČÁSTI

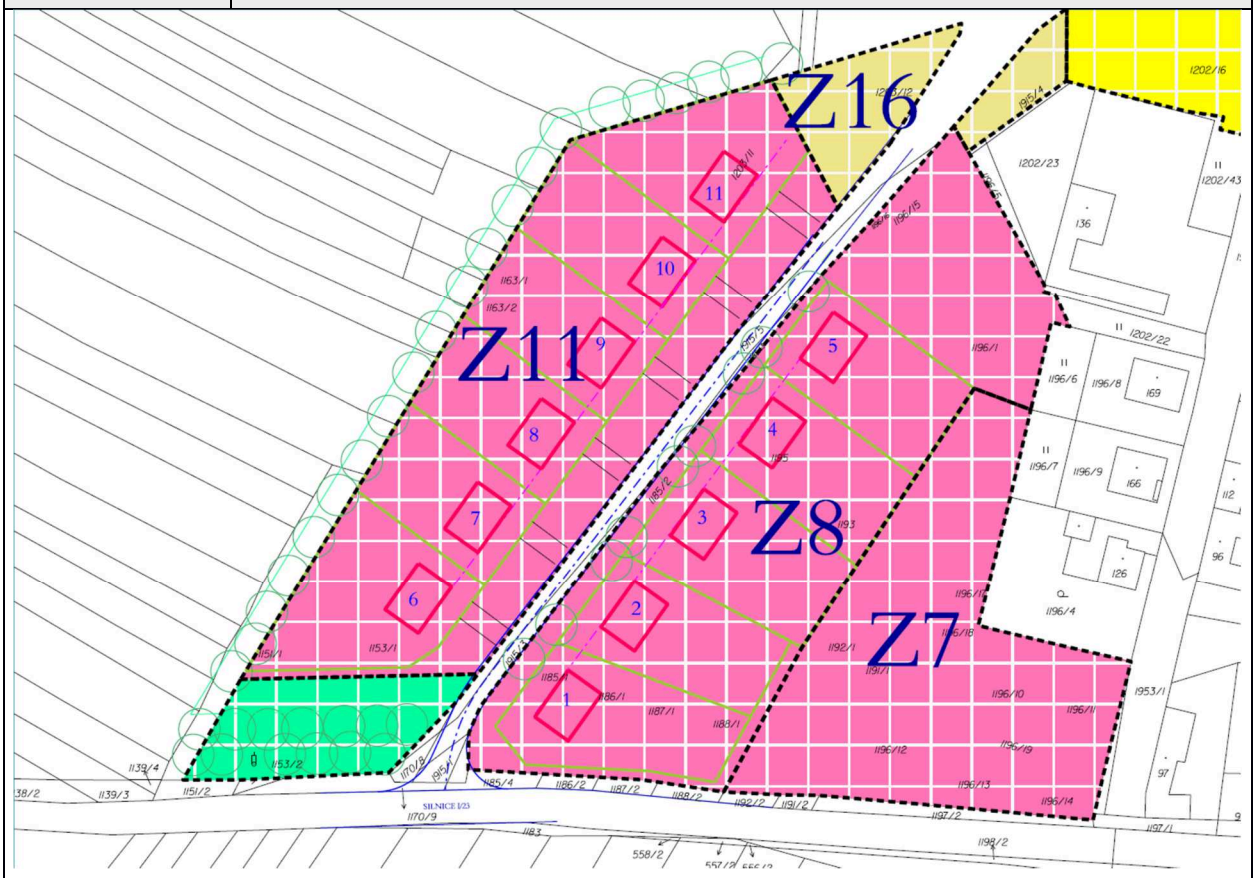
ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

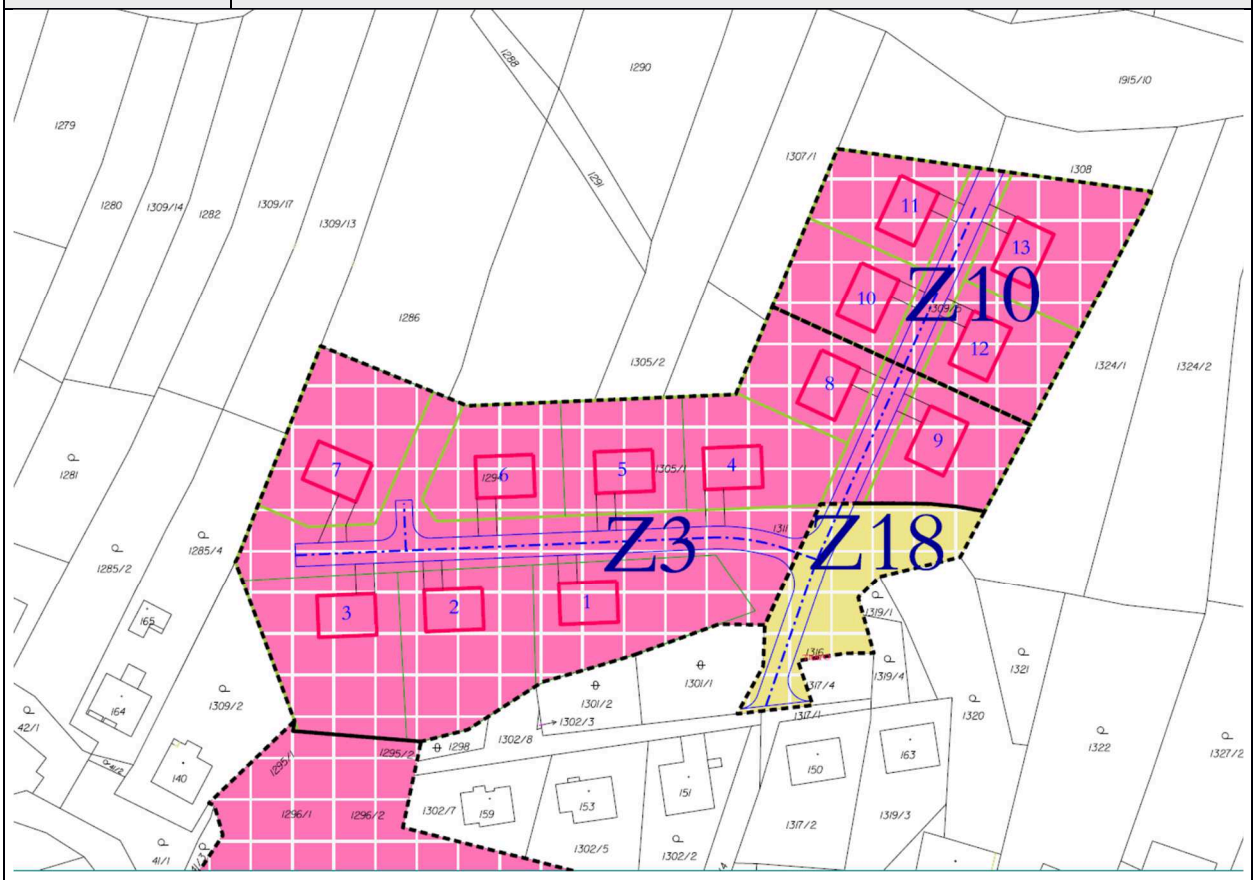
Plocha	Popis
PLOCHY BYDLENÍ **BV - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ**	
Z1	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci jako plocha BR12 pro stejný účel (jeden rodinný dům v ploše BR12 zrealizován). • Proluka uvnitř zastavěného území. • Zábor – orná půda. • BPEJ 83421 – I. třída ochrany.
Z2	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci jako zastavitelná plocha BR4 vymezená pro stejný účel. • Proluka v zastavěném území obce. • Kultura – orná půda, zahrady. • BPE 85011 - III. třída ochrany, 83444 – V. třída ochrany.
Z3	• Plocha vymezená v současně platné územně plánovací dokumentaci jako zastavitelná plocha BR1 pro stejný účel (část plochy nyní vymezeno jako veřejné prostranství, které s plochou úzce souvisí). Plocha je rovněž mírně upravena dle rozpracované vyhledávací studie (viz obrázek níže v této tabulce). Rozdíl je patrný z Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. • Plocha navržena v 1. etapě výstavby. • Kultura – orná půda. • BPEJ především 83444 – V. třída ochrany, minimálně pak 83421 – I. třída ochrany (0,0605 ha, z toho 0,0349 ha převzato ze současně platné územně plánovací dokumentace, nově je tedy na půdách I. třídy ochrany navrženo pouze 0,0256 ha, a to z důvodu vymezení stavebních parcel).
Z4	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci jako zastavitelná plocha BR13 pro stejný účel. • Plocha bez velkých nákladů na technickou infrastrukturu, v místní komunikaci kolem plochy vybudovaná technická infrastruktura. • Plochu částečně omezuje vedení VN a jeho ochranné pásmo. • Kultura – orná půda. • BPEJ 83431 – II. třída ochrany, 83441 – IV. třída ochrany, 83444 – V. třída ochrany.
Z5	• V současně platné územně plánovací dokumentaci vymezeno jako zastavitelná plocha BR2 pro stejný účel. • Část plochy BR2 již zastavěna. • Kultura – orná půda. • BPEJ 83424 - III. třída ochrany.
Z6	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci jako zastavitelná plocha BR3 pro stejný účel. • Kultura – trvalý travní porost. • BPEJ 83424 - III. třída ochrany, 83716 – V. třída ochrany.
Z7	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci jako zastavitelná plocha BR10, která byla navržena ve 2. etapě výstavby. • Na plochu je stanovena podmínka zpracování společné územní studie pro zastavitelné plochy Z7, Z8, Z11 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské, Z16 pro veřejné prostranství a Z20 pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň. • Kultura – trvalý travní porost, zahrada. • BPEJ 85011 a 83424 – obě III. třídy ochrany, minimálně pak 83431 – II. třída ochrany,
Z8	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci jako zastavitelná plocha BR10. • Plocha navržena v 1. etapě výstavby. • Na plochu je zpracována zastavovací studie (viz níže).

Plocha	Popis
	• Na plochu je stanovena podmínka zpracování společné územní studie pro zastavitelné plochy Z7, Z8, Z11 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské, Z16 pro veřejné prostranství a Z20 pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň. • Kultura – trvalý travní porost, orná půda, zahrada. • BPEJ – 83424 a 85011 – obě III. třída ochrany.
Z9	• V současně platné územně plánovací dokumentaci vymezeno jako zastavitelná plocha BR7 a BR8, přičemž plocha BR8 byla navržena ve 2. etapě výstavby. • Kultura – trvalý travní porost, zahrada. • BPEJ – převážně 87101 – V. třída ochrany, částečně pak 83421 – I. třída ochrany, 83431 – II. třída ochrany.
Z10	• Nově vymezená zastavitelná plocha navržená ve 2 etapě výstavby. • Výstavbu lze začít realizovat až po 75 % zastavění plochy Z3. • Na plochu je rozpracovaná zastavovací studie - viz níže. • Kultura – orná půda. • BPEJ – 83424 – III. třída ochrany, 83444 – V. třída ochrany.
Z11	• Nově vymezená zastavitelná plocha navržená ve 2 etapě výstavby. • Výstavbu lze začít realizovat až po 75 % zastavění plochy Z8. • Na plochu je zpracována zastavovací studie (viz níže). • Na plochu je stanovena podmínka zpracování společné územní studie pro zastavitelné plochy Z7, Z8, Z11 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské, Z16 pro veřejné prostranství a Z20 pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň. • Kultura – orná půda, trvalý travní porost. • BPEJ – 83424 a 85011 – obě III. třída ochrany.

ROZPRACOVANÉ ZASTAVOVACÍ STUDIE



Plocha	Popis
	
	

Plocha	Popis
	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ **OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**	
Z12	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci jako zastavitelná plocha DI. • Kultura – trvalý travní porost. • BPEJ – 83716 – V. třída ochrany.
P2	• Plocha přestavby v zastavěném území obce. • V návrhu pro společné jednání byla plocha vymezená pro veřejnou zeleň. • Na základě vyhodnocení připomínek ke společnému jednání vymezeno pro občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu. • Obec hodlá využít pozemky pod asanovaným objektem pro zatím nespecifikované zařízení obce. • Asanace objektu č. p. 28 na návsi. • Zábor - zahrada, ostatní. • BPEJ 83431 - II. třída ochrany.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ **OS – OBČNAKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**	
Z13	• Plocha již dlouhodobě využívána pro sportovní účely, v současně platné ÚPD vymezeno jako stávající plochy pro sport a tělovýchovu. Vzhledem k tomu, že kulturou v katastru je parcela stále trvalým travním porosten, je hřiště vymezeno jako plocha zastavitelná. • Kultura - trvalý travní porost. • BPEJ 87101 - V. třída ochrany.
Z14	• V současně platné ÚPD vymezeno jako zastavitelná plocha OS1 pro sport a tělovýchovu. • Dětské hřiště již v tomto prostoru zrealizováno, ale v katastru nemovitostí stále vedena parcela jako trvalý travní porost. • Kultura - trvalý travní porost. • BPEJ 83424 - III. třída ochrany, 83716 – V. třída ochrany.

Plocha	Popis
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV – VEŘEJNÁ PROSTRASNTVÍ	
Z15	• Místní komunikace v severní části obce. • Nově vymezená plocha. • Kultura – orná půda. • BPEJ 83716 – V. třída ochrany.
Z16	• Veřejné prostranství pro zastavitelné plochy bydlení. • Nově vymezená plocha. • Na plochu je stanovena podmínka zpracování společné územní studie pro zastavitelné plochy Z7, Z8, Z11 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské, Z16 pro veřejné prostranství a Z20 pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň. • Kultura – trvalý travní porost. • BPEJ 83424 – III. třída ochrany.
Z17	• Veřejné prostranství. • Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci. • Kultura – trvalý travní porost. • BPEJ 83424 – III. třída ochrany.
Z18	• Místní komunikace a veřejné prostranství k zastavitelným plochám Z3 a Z10. • Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci. • Kultura – orná půda. • BPEJ 83444 – V. třída ochrany.
Z19	• Místní komunikace k zastavitelné ploše Z9. • Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci. • Kultura – trvalý travní porost. • BPEJ 87101 – V. třída ochrany.
Z21	• Vymezeno na základě vyhodnocení společného jednání. • Požadavek obce. • Veřejné prostranství • Kultura – trvalý travní porost. • BPEJ 87311 – V. třída ochrany.
P1	• Plocha přestavby. • Místní komunikace k zastavitelné ploše Z9. • V zastavěném území obce. • Bez záboru zemědělské půdy.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV – VEŘEJNÁ ZELEŇ	
Z20	• Veřejné prostranství pro zastavitelné plochy bydlení. • Nově vymezená plocha. • Kultura – orná půda. • BPEJ 85011 – III. třída, 83401 – I. třída ochrany, 83431 - II. třída ochrany a ochrany. • Plocha z části zasahuje do půd I. a II. třídy ochrany. Jedná se však o veřejnou zeleň, která zároveň bude plnit funkci izolační zeleně mezi stávající silnice I/23 a zastavitelnou plochou Z11 s chráněnými prostory. Navíc by zde vznikl nevhodně obhospodařovatelný pás mezi rodinnými domy a silnicí I/23. • Na plochu je stanovena podmínka zpracování společné územní studie pro zastavitelné plochy Z7, Z8, Z11 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské, Z16 pro veřejné prostranství a Z20 pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň.

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koridor je vymezen na ochranu území pro realizaci dopravní infrastruktury. Přesnější vymezení trasy dopravní infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby.

CD1 – Koridor pro novou trasu silnice I/23

- Silnice prochází řešeným územím ve směru východ - západ a v části procházející sídlem Štěměchy zajišťuje také obsluhu přilehlé zástavby.
- Pro trasu silnice I/23 procházejících správním územím obce Štěměchy byla zpracována vyhledávací studie *„Aktualizace studie tahu silnice I/23“* v úseku hranice Jihočeského kraje – křižovatka D1 Kývalka (zhotovitel VAPONT, s.r.o., v 06/2004). Dle této studie je navržen severní obchvat obce Štěměchy. Záměr je v souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR kraje Vysočina, kde je úprava tahu silnice I/23 zařazena do VPS s označením DK 03.
- V ZÚR Kraje Vysočina úprava tahu I/23 obsahuje především koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/23, na západním okraji zasahuje do řešeného území koridor pro homogenizaci silnice I/23. Oba koridory jsou v ZÚR vymezeny v šířce 150 m.
- Územní plán vymezuje pro novou trasu silnice I/23 jeden spojený koridor dopravní infrastruktury značený dle metodiky MINIS CD1, který je zpřesněn na šíři 100 m.
- Pro napojení na stávající silnici I/23 západně od obce je koridor rozšířen v rozsahu současně vymezeného koridoru dopravní infrastruktury v ZÚR Kraje Vysočina.
- Dále je vymezen podél stávající silnice I/23 koridor dopravní infrastruktury CD4, který rovněž umožňuje možné budoucí napojení přeložky na stávající silnici I/23.
- V územním plánu je spočítán odborný odhad záboru, který vychází z toho, že pro silnici I. třídy se předpokládá šíře tělesa cca 25 m (včetně svahů a křižovatek). Jde o odborný odhad, který slouží pouze pro potřeby územního plánování. Přesné vyčíslení záboru bude upřesněno v projektové dokumentaci stavby.
- Délka přeložky silnice je cca 3,4 km - zábor cca 8,5 ha.

CD4 - Koridor dopravní infrastruktury pro cyklostezku a pro budoucí napojení na přeložku silnice I/23

Koridor pro cyklostezku podél stávající silnice I/23 a možní budoucí napojení přeložky silnice I/23 na stávající silnici I/23.

Koridor nově vymezen na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání.

Číslo koridoru	**Název koridoru**	**Poznámka**	Předpokládaný zábor pro stavbu v koridoru dopravní infrastruktury
CD1	Koridor novou trasu silnice I/23.	• Šířka koridoru 100 m. • Šířka dopravního tělesa 25 m. • Délka přeložky cca 3,4 km. • Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou.	**cca 8,50 ha** na zemědělské půdě se předpokládá cca 80 %, t j**. 6,80 ha**
CD2 - Koridor na základě vyhodnocení po společném jednání zrušen.			
CD3 - Koridor na základě vyhodnocení po společném jednání zrušen.			
CD4	Koridor dopravní infrastruktury pro cyklostezku a pro budoucí napojení na přeložku silnice I/23	• Šířka cca 25 m dle grafické části. • V místě napojení na přeložku I/23 rozšířen. • Vymezeno na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání.	**cca 0,40 ha** pro cyklostezku a napojení na přeložku silnice I/23 (odhad**)**

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plocha	**Návrh funkčního využití**	**Celková výměra plochy změn v krajině (ha)**	**Poznámka**
K1	Plochy vodní a vodohospodářské (w)	1,0983	Plocha pro rybník. Část vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci. Předpokládá se, že skutečný zábor bude menší.

Plocha	Návrh funkčního využití	Celková výměra plochy změn v krajině (ha)	Poznámka
K2	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	0,2115	Plocha pro průchod nefunkční části regionálního biokoridoru RK 517/1 založeného především na orné půdě.
K3	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	1,0675	Plocha změn v krajině pro průchod nefunkční části regionálního biokoridoru RK 517/1 založeného především na orné půdě.
K4	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	0,8898	Plocha pro rybník vymezená na základě vyhodnocení po společném jednání.
K5	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	2,5353	Plocha pro rybník vymezená na základě vyhodnocení po společném jednání.

Obec : STĚMĚCHY
Katastrální území: Štěměchy
Klimatický region: 8

PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
ZASTAVITELNÉ PLOCHY												
PLOCHY BYDLENÍ												
Z1	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,1351	0,1351	0	0	0	0	-	-	-	-	ano
Z2	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,3814	0	0	0,0297	0	0,3517	-	-	-	-	-
Z3	Bydlení v rodinných domech – venkovské	1,1061	0,0605	0	0	0	1,0456	-	-	-	-	ano(část)
Z4	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,5443	0	0,2488	0	0,2766	0,0189	-	-	-	-	ano
Z5	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,2613	0	0	0,2613	0	0	-	-	-	-	-
Z6	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,4573	0	0	0,0102	0	0,4471	-	-	-	-	-
Z7	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,5169	0	0,0241	0,4928	0	0	-	-	-	-	ano
Z8	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,9103	0	0	0,9103	0	0	-	-	-	-	-
Z9	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,7425	0,1783	0,0640	0	0	0,5002	-	-	-	-	ano
Z10	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,3709	0	0	0,0120	0	0,3589	-	-	-	-	-
Z11	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,8272	0	0	0,8272	0	0					-
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		**6,2533**	**0,3739**	**0,3369**	**2,5435**	**0,2766**	**2,7224**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ												
Z12	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,1111	0	0	0	0	0,1111	-	-	-	-	-
P2	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura Plocha přestavby v ZÚ.	0,0237	0	0,0237	0	0	0	-	-	-	-	-
Z13	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,1009	0	0	0	0	0,1009	-	-	-	-	-
Z14	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,1173	0	0	0,1122	0	0,0051	-	-	-	-	-

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		**0,353**	**0**	**0,0237**	**0,1122**	**0**	**0,2171**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ												
Z15	Veřejná prostranství	0,0596	0	0	0	0	0,0596	-	-	-	-	-
Z16	Veřejná prostranství	0,0901	0	0	0,0901	0	0	-	-	-	-	-
Z17	Veřejná prostranství	0,0189	0	0	0,0189	0	0	-	-	-	-	-
Z18	Veřejná prostranství	0,1013	0	0	0	0	0,1013	-	-	-	-	-
Z19	Veřejná prostranství	0,0206	0	0	0	0	0,0206	-	-	-	-	-
Z20	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,1309	0,0431	0,0119	0,0759	0	0	-	-	-	-	-
Z21	Veřejná prostranství	0,0946	0	0	0	0,0946	0	-	-	ano	-	-
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		**0,5160**	**0,0431**	**0,0119**	**0,1849**	**0,0946**	**0,1815**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY V DOPRAVNÍCH KORIDORECH												
CD1	Koridor pro novou trasu silnice I/23	6,8000	3,1290	0	2,4372	0	1,2338	-	-	ano	-	ano
CD3	Koridor pro cyklostezku	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-
KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM		**6,8000**	**3,1290**	**0**	**2,4372**	**0**	**1,2338**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ S PŘEDPOKLÁDANÝM ZÁBOREM ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY												
K1	Plochy vodní a vodohospodářské	**0,8741**	**0,0436**	**0,0171**	**0**	**0**	**0,8134**	**-**	**-**	ano	-	ano (část)
K4	Plochy vodní a vodohospodářské	**0,8898**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,8898**	**-**	**-**	**ano**	**-**	**-**
K5	Plochy vodní a vodohospodářské	**2,5353**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2,5353**	**-**	**-**	ano	-	-
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ CELKEM		**4,2992**	**0,0436**	**0,0171**	**0**	**0**	**4,2385**					
CELKOVÝ ZÁBOR PLOCH		**14,6781**	**3,5896**	**0,3659**	**5,2778**	**0,2766**	**5,1682**	**-**	**-**	**-**	**-**	

10. 4. CELKOVÉ VYHODNOCENÍ A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF

- Obec Štěměchy má platný Územní plán obce, který nabyl účinnosti 05. 06. 2009.
- Na katastrálním území Štěměchy nejsou zpracovány Komplexní pozemkové úpravy.
- Navržené řešení územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.
- Návrh územního plánu respektuje požadavky uvedené v zadávací dokumentaci.
- Navržené řešení bylo průběžně projednáváno se zástupci obce (určeným zastupitelem).
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezení potřeby zastavitelných ploch je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 7 textové části odůvodnění ÚP Štěměchy.
- Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF.
- Plochy změn nenaruší hydrologické ani odtokové poměry v území.
- Návrhem ploch v územním plánu není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků. Při vymezení rozvojových ploch je sledována zásada dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla a respektování jejího obvodu tak, aby rozvoj obce neomezoval hospodaření na navazujících zemědělských pozemcích. Největším zásahem do obhospodařování na zemědělské půdě dojde při realizaci přeložky silnice I/23. Přeložka je vymezena v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina a je veřejně prospěšnou stavbou. Navíc v projektové dokumentaci stavby bude napojení na stávající účelové komunikace řešeno.
- Koncepce vymezení rozvojových ploch vychází ze současně platné územně plánovací dokumentace. Nově jsou vymezeny pouze plochy navržené ve 2. etapě výstavby, a to zastavitelná plocha pro bydlení Z11 a související plocha veřejné zeleně Z20 a dále pak zastavitelná plocha Z10 pro bydlení. Plocha Z3 je mírně zvětšena dle zastavovací studie. Navíc plocha navržená k zástavbě na jižním okraji obce je zrušena.
- U jednotlivých lokalit pro stavbu rodinných domů mimo zastavěné území obce se doporučuje v maximální možné míře dodržovat čl. III – odst. (2) c) METODICKÉHO POKYNU ODBORU OCHRANY LESA A PŮDY MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 1. 10. 1996 , tj. odnímat (kromě komunikací, chodníků, nutné sídelní zeleně, u větších lokalit pak drobných dětských hřišť apod.)parcela pro stavbu jednoho rodinného domu pro fyzickou osobu maximálně 1 200 m^2.

Celkový zábor zemědělské půdy pro obec Štěměchy činí:

Funkční využití	Celkový zábor zemědělské půdy
ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY	
PLOCHY BYDLENÍ	6,2533
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	0,3530
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0,5160
ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY CELKEM	**7,1223**
PLOCHY V KORIDORECH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
PLOCHY DOPRAVNÍ	**7,200 (odhad)**
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	**4,2992**
ZÁBOR CELKEM	**18,6215**

Vyčíslení je orientační a slouží pouze pro potřeby ÚP Štěměchy.

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

- V řešeném území se nachází celkem 489,7190 ha lesní půdy, což je 49,16 % z celkové výměry řešeného území.
- Lesnatost v řešeném území je velmi vysoká a pohybuje se nad průměrem České republiky i Kraje Vysočina.
- Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.
- Zastoupení lesů je soustředěno do dvou rozsáhlých komplexů. Větší komplex - Černý les se nachází v jihozápadní části katastru. Tento lesní komplex se rozkládá v okolí hory Mařenky (716 m n. m. - nejvyšší hora okresu Třebíč). Na severní straně katastrálního území se nachází menší komplex lesů, a to les Vrchy v okolí Kobylí hlavy.
- Ve východním cípu katastru se nachází malé roztroušené plochy lesů.
- Jedná se o lesy hospodářské, převládají smrkové monokultury.
- Pod horou Mařenkou je torzo bukového porostu – evidováno jako významný krajinný prvek.

Katastrální území	Výměra celkem	PUPFL	% zalesnění z výměry katastru
Štěměchy	996,2535	489,7190	49,16

Do lesní půdy zasahuje:

- Koridor dopravní infrastruktury CD1 pro přeložku silnice I/23. Koridor zasahuje do lesní půdy na východním okraji řešeného území. Předpokládá se narovnání oblouku v tomto území jižním směrem mimo lesní půdu. Pravděpodobně tak k záboru lesní půdy nedojde.

Plocha	Návrh funkčního využití	Výměra lesní půdy (ha)
CD1	• Koridor novou trasu silnice I/23. • Šířka koridoru 100 m. • Šířka dopravního tělesa 25 m. • Délka přeložky cca 3,4 km. • Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou.	Zábor lesní půdy se nepředpokládá.
CD3 - Koridor na základě vyhodnocení po společném jednání zrušen.		

Vzdálenost 50 m od lesní půdy

- Do vzdálenosti 50 m od lesní půdy nezasahuje žádná zastavitelná plocha vymezená v ÚP.
- Do vzdálenosti 50 m od lesní půdy zasahují plochy změn v krajině:
  - K1, K4 a K5 - plochy vodní a vodohospodářské (rybník);
  - minimálně K2 a K3 - plochy smíšené nezastavěného území pro vymezení nefunkčních části regionálního biokoridoru založeného na orné půdě.
- Do vzdálenosti 50 m od lesní půdy zasahují koridory dopravní infrastruktury:
  - CD1 - pro přeložku silnice I/23;

Čj. ORÚP 77319/21 - SPIS 15121/2017/DvoJ

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM -

OBSAH:

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ... 2

2. SOUPIS ČÁSTÍ, JEŽ BYLY OD SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZMĚNĚNY ... 5

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ ... 5

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ... 6

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ ... 7

6. SOUPIS STANOVISEK KRASKÉHO ÚŘADU JAKO NADŘÍZENÉHO SPRÁVNÍHO ORGÁNU NA ÚSEKU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ... 7

7. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ ... 10

7.1. Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona ... 10

7.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k částem, jež byly od společného jednání změněny dle § 52 odst. 3 stavebního zákona ... 17

7.3. Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona ... 20

8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ... 22

9. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ ... 24

10. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ... 30

10.1. Připomínky přijaté v rámci projednání návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona. ... 30

10.2 Připomínky přijaté v rámci řízení o územním plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona ... 33

11. POUČENÍ ... 33

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Štěměchy rozhodlo na svém zasedání konaném dne 15.03.2018 o pořízení Územního plánu Štěměchy (dále jen Územního plánu). Žádost o pořízení Územního plánu byla na Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, oddělení Úřad územního plánování doručena dne 10.04.2018. Určeným zastupitelem ve věci pořizování Územního plánu se stal pan Bc. Antonín Šilhavý. Zpracovatelem Územního plánu Štěměchy se stala společnost Urbanistické středisko Jihlava, spol. s.r.o, Matky Boží 11, 586 01 JIHLAVA - Ing. Arch. Jiří Hašek, číslo autorizace 00302.

Zadání územního plánu
V souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů pořizovatel zpracoval návrh zadání Územního plánu (dále jen zadání).

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona bylo oznámeno projednávání návrhu zadání. Dokumentace byla k nahlédnutí od 24.05.2018 do 23.06.2018. Do 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zadání mohl každý uplatnit písemné připomínky.

Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah Územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Ve stejné lhůtě mohl uplatnit krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů). V téže lhůtě mohly také uplatnit své podněty sousední obce.

Během zpracování návrhu zadání Územního plánu Štěměchy došlo ke změně zastupitelstva, jako určená zastupitelka ke spolupráci při pořízení Územního plánu Štěměchy byla zvolena zastupitelstvem 21.12.2018 starostka obce paní Zuzana Svobodová. Pořizovatel ve spolupráci s určenou zastupitelkou, na základě výsledků projednání, upravili návrh zadání a předložili jej Zastupitelstvu obce Štěměchy ke schválení. Zadání Územního plánu Štěměchy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Štěměchy dne 21.01.2019.

Návrh územního plánu
Na základě schváleného zadání byl zpracován návrh Územního plánu Štěměchy. Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona se společné jednání o návrhu Územního plánu konalo dne 04.06.2020 v 08:00 hod v budově Městského úřadu Třebíč, kancelář B 315 na oddělení Úřadu územního plánování.

Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání a sousední obce ve stejné lhůtě k uplatnění připomínek.

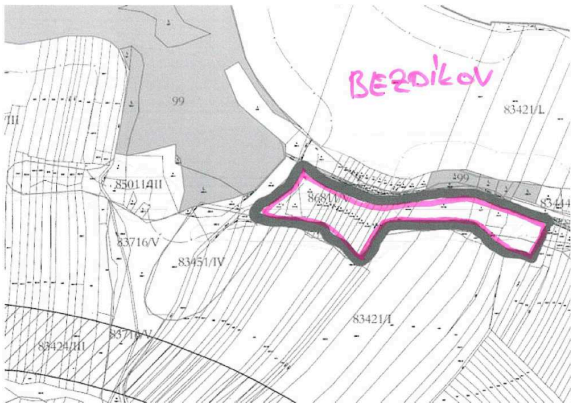
Návrh Územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou a zveřejněn k nahlédnutí od 20.05.2020 do 04.07.2020. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona.

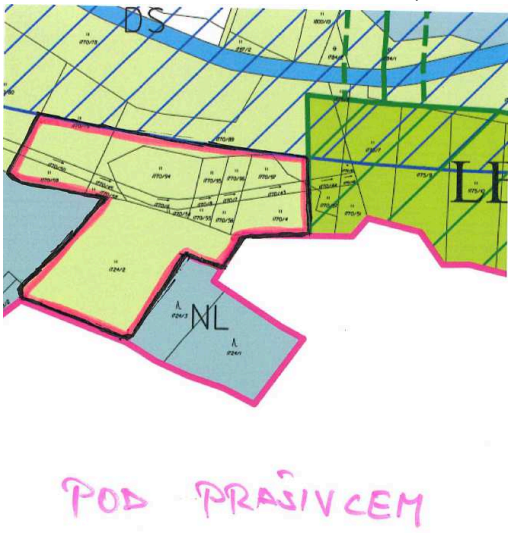
V souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslal krajský úřad jako nadřízený orgán stanovisko k návrhu Územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Ve svém stanovisku Krajský úřad Kraje Vysočina souhlasil s návrhem Územního plánu Štěměchy a konstatoval, že lze zahájit řízení o návrhu Územního plánu Štěměchy.

Dle ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určenou zastupitelkou vyhodnotil výsledky projednání návrhu Územního plánu a na základě výsledků projednání zajistil upravení návrhu.

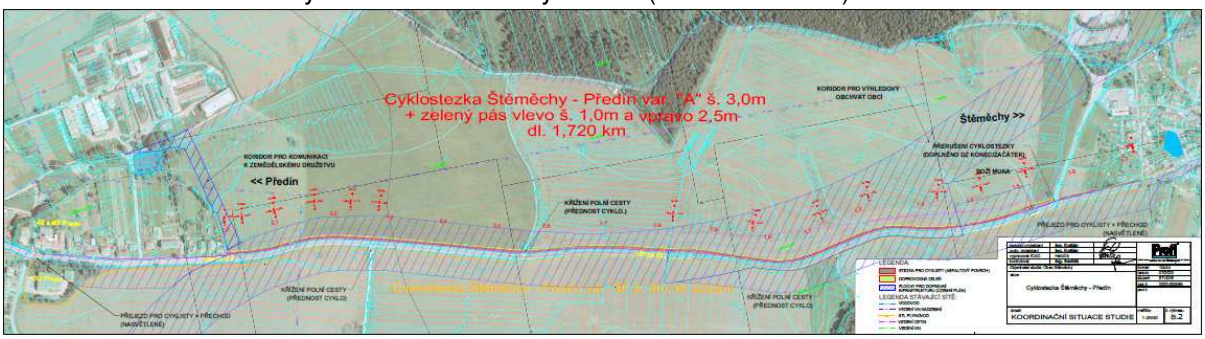
Požadavky určené zastupitelky na úpravu návrhu Územního plánu

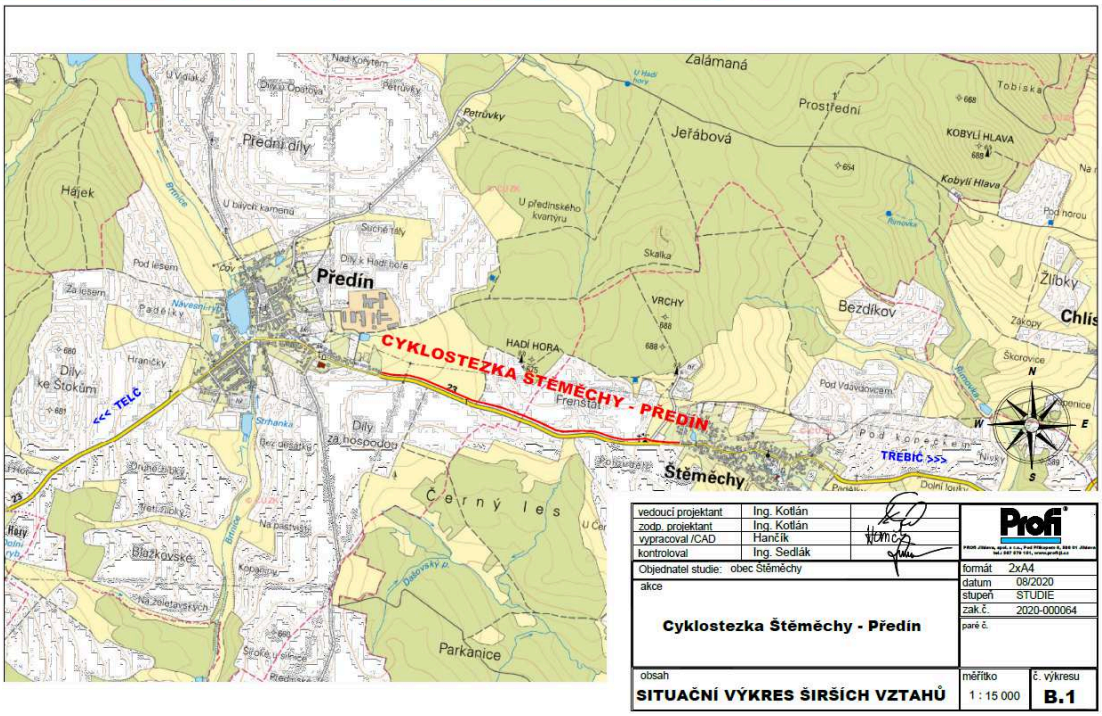
- Prověřit navržení dvou vodních ploch v lokalitách Bezdíkov a Pod Prašivcem (viz. nákres níže)





- Prověřit cyklostezku Štěměchy/Předín (viz. nákres níže)

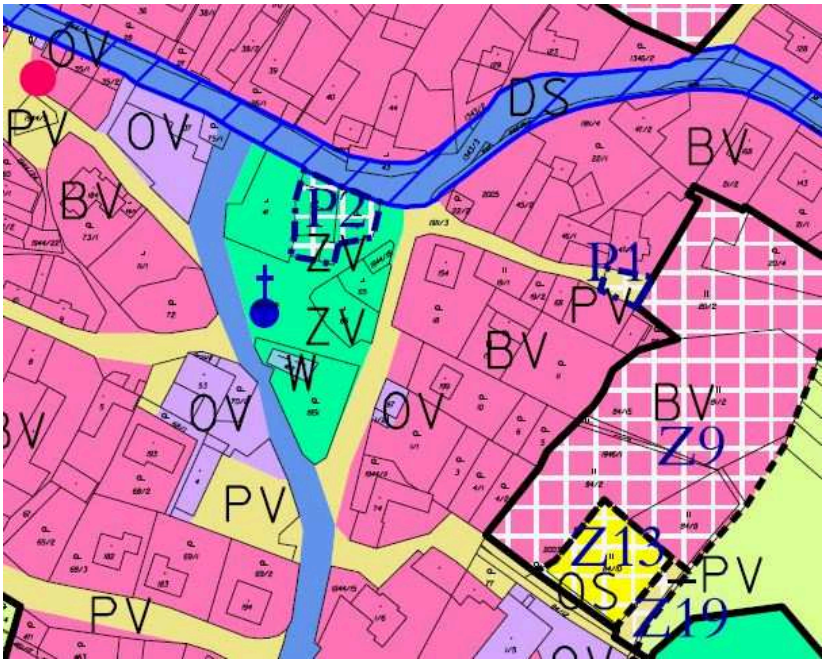




- Prověřit přidání jedné veřejné plochy (viz. nákres níže)



- Změnit plochu P2 na plochu pro občanskou vybavenost



Řízení o územním plánu

Dle § 52 stavebního zákona bylo zahájeno řízení o Územním plánu Štěměchy. Společně s určeným zastupitelem a projektantem **bylo připraveno** veřejné projednání návrhu Územního plánu Štěměchy. K veřejnému projednání přizval pořizovatel jednotlivě dotčené orgány, oprávněné investory, obec Štěměchy, krajský úřad jako nadřízený orgán i sousední obce. Zahájení řízení, termín a místo konání veřejného projednání a poučení o možnosti podat námitky či připomínky oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách (i elektronických úředních deskách) města Třebíč i obce Štěměchy od 08.03.2021 do 19.04.2021. S návrhem Územního plánu Štěměchy se po tutéž dobu mohl každý seznámit na oddělení Úřadu územního plánování Městského úřadu Třebíč, na Obecním úřadě ve Štěměchách a na webové stránce města Třebíč. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 12.04.2021 v 16:00 hodin.

V rámci řízení bylo uplatněno pět námitek dle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem s ohledem na veřejné zájmy Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Štěměchy (čj. ORÚP 76758/21). Návrh byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a byly vyzvány, aby k nim ve lhůtě 30 dnů uplatnily svá stanoviska. Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, je uvedeno v kapitole 9, stanoviska dotčených orgánů a stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu uplatněné k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona jsou uvedeny v kapitole 7, podkapitole 7.3.

Z výsledků veřejného projednání nevzešly požadavky, jež by si vyžádaly podstatnou úpravu návrhu územního plánu. Pořizovatel tedy předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu.

Na základě ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumal pořizovatel soulad návrhu Územního plánu Štěměchy s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (kapitola 3), s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (kapitola 4), s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (kapitola 5) a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (kapitola 7).

2. SOUPIS ČÁSTÍ, JEŽ BYLY OD SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZMĚNĚNY

Změny, ke kterým v návrhu Územního plánu Štěměchy došlo po společném jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, na základě požadavků určeného zastupitele, pořizovatele, dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu:

- Do návrhu byl doplněn soulad s Politikou územního rozvoje ČR, v znění aktualizace č. 5
- Do návrhu byl doplněn soulad s Aktualizací č. 4 Zásad Územního rozvoje Kraje Vysočina
- Byly vymezeny nové plochy pro rybníky K4 a K5
- Byla upravena trasa cyklostezky Štěměchy/Předín
- Plocha P2 byla změněna na plochu pro občanskou vybavenost
- Byla přidána plocha veřejného prostranství (Z21) v osadě Dašov
- U koridoru pro novou trasu silnice I/23 byla doplněna podmínka využití koridoru pro související stavby, které mohou zasahovat i mimo vymezený koridor
- Z regulativů u ploch NZ – plochy zemědělské byly z přípustného využití vypuštěny stavby a zařízení pro chov včel (včelíny)

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Politika územního rozvoje České republiky 2008, jako nástroj územního plánování, byla schválena dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929. Dne 15.4.2015 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015 Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Dne 30.09.2019 byla schválena usnesením vlády ČR č. 249/2019 Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky. Dne 30.09.2019 byla schválena usnesením vlády ČR č. 250/2019 Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky. Dne 17.08.2020 byla schválena usnesením vlády ČR č. 833/2020 Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky. Dne 12.07.2021 byla usnesením vlády č. 618 schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky dne 12.07.2021.

Správní území obce Štěměchy nespadá do rozvojové oblasti ani do rozvojové osy republikového významu (oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu) vymezených v PÚR. Řešené území není dotčeno konkrétními záměry PÚR. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou Územním plánem respektovány. Soulad

Územního plánu s republikovými prioritami územního plánování je zajištěn. Podrobně je soulad s PÚR vyhodnocen v textové části Odůvodnění Územního plánu v *kapitole 1.1.*

Územní plán Štěměchy není v souladu s Aktualizací č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky, neboť veřejné projednání územního plánu proběhlo před vydáním této aktualizace, která je závazná od 01.09.2021. Pořizovatel zde však pro správnost uvádí, že Aktualizací č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky došlo k vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem a do které náleží i správní území obce Štěměchy.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále ZÚR) byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Dne 8.10.2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 13.09.2016 usnesením 0463/05/2016/ZK o vydání Aktualizace č. 2 a usnesením 0464/05/2016/ZK o vydání Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 2 a č. 3 nabyly účinnosti dne 07.10.2016. Dne 12.12.2017 byla vydaná Aktualizace č. 5, která nabyla účinnosti 30.12.2017. Dne 14.05.2019 byla vydána Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti 14.06.2019. Dne 8. 9. 2020 Zastupitelstvo kraje Vysočina rozhodlo usnesením 0475/05/2020/ZK o vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina, která nabyla účinnosti 9. 11. 2020. Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina byla vydána usnesením ZK 0058/01/2021/ZK ze dne 9.2.2021 a nabyla účinnosti 13.04.2021.

Správní území obce Štěměchy se nenachází v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti krajského významu. Na území obce je v ZÚR vymezena veřejně prospěšné stavby koridor pro homogenizaci silnice I/23 v šířce 150 m. ZÚR nevymezují na katastrálním území Štěměchy veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury. Na území obce jsou vymezeny veřejně prospěšná opatření územních systému ekologické stability. Jedná se o regionální biocentrum Mařenka U095, regionální biokoridor Mařenka – Maková U255 a regionální biokoridor U Trojáku - Mařenka U249. Pro správní území obce vymezují ZÚR krajinu lesní a krajinu lesozemědělskou ostatní. Podrobně je soulad se ZÚR vyhodnocen v textové části Odůvodnění Územního plánu v *kapitole 1.2.* Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina, neboť projednání tohoto územního plánu proběhlo před vydáním této aktualizace, která je závazná od 01.09.2021.

Obec Štěměchy spadá pod správní obvod ORP Třebíč. Sousedními obcemi jsou Předín, Lesná, Želetava, Cidlina, Římov, Rokytnice nad Rokytnou, Chlístov a Čáslavice. Řešení územního plánu je koordinováno s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí (podrobněji v textové části Odůvodnění Územního plánu *kapitole 1.3.).*

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrh Územního plánu Štěměchy je v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými § 18 a § 19 stavebního zákona. Cílem návrhu Územního plánu je komplexním řešením zajistit účelné využití a prostorové uspořádání území a umožnit ve vzájemném souladu realizovat veřejné i soukromé zájmy na rozvoji území. Soulad s jednotlivými cíli a úkoly územního plánování je zpracován zhotovitelem v Odůvodnění Územního plánu, kapitole 2. Po přezkumu pořizovatele lze konstatovat, že návrh Územního plánu Štěměchy je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Návrh Územního plánu Štěměchy je v souladu s požadavky na ochranu architektonický a urbanistických hodnot. Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona dbá na ochranu a rozvoj hodnot území (přírodních, kulturních a civilizačních), včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Návrh Územního plánu je v souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území. Dle § 18 odst. 5 stavebního zákona umožňuje v nezastavěném území umisťovat pouze stavby a zařízení uvedené v tomto ustanovení, pokud nedošlo k jejich zpřísnění či zpřesnění. S ohledem na toto ustanovení také určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je zpracován zhotovitelem v Odůvodnění Územního plánu, kapitole 2.
Po přezkumu pořizovatele lze konstatovat, že návrh Územního plánu Štěměchy je v souladu požadavky na ochranu architektonických hodnot a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Územního plánu Štěměchy byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Soulad s požadavky je rozebrán zhotovitelem v odůvodnění územního plánu v *kapitole 3.*

6. SOUPIS STANOVISEK KRASKÉHO ÚŘADU JAKO NADŘÍZENÉHO SPRÁVNÍHO ORGÁNU NA ÚSEKU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- Krajský úřad jako nadřízený orgán ve svém stanovisku k návrhu Územního plánu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona uvedl (citace kurzívou):

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

04. 08. 2020 KUJI 71211/2020, OUP 166/2018 - 6 Ing. Zapletal
05. 08. 2020 ORÚP 55795/2020

…

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Územního plánu Štěměchy dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon").
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu

souhlasí

s návrhem Územního plánu Štěměchy z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění
Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, jako pořizovatel Územního plánu Štěměchy, dle § 6 odst. 1 stavebního zákona, předložil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 28. 7. 2020 dle § 50, odst. 2 stavebního zákona podklady k posouzení návrhu Územního plánu Štěměchy (dále též „návrh ÚP"), včetně stanovisek a připomínek, uplatněných k návrhu ÚP.
Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování byla dokumentace pro společné jednání „Územního plánu Štěměchy", 4/2020, zpracovaná společností Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., zodpovědný projektant Ing. arch. Jiří Hašek.
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán posoudil návrh ÚP z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též PÚR) konstatujeme, že správní území obce Štěměchy není součástí rozvojové oblasti či osy republikového významu. Území obce není dotčeno žádným záměrem řešeným v PÚR. V odůvodnění návrhu ÚP je popsán soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh ÚP je v souladu s PÚR.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje, ti. Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6 (dále též ZÚR KrV) konstatujeme následující:

- *Území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti, ose ani specifické oblasti krajského významu. Součástí textové části odůvodnění je vyhodnocení souladu návrhu ÚP s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje specifikovanými v ZÚR KrV. Návrh ÚP je v této části v souladu se ZÚR KrV.*
- *Řešené území náleží do krajinných typů krajina lesní, krajina lesozemědělská ostatní a krajina lesní a zemědělská intenzivní. V textové části návrhu ÚP je vyhodnocen soulad návrhu ÚP se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území definovanými pro krajinný typ krajina lesozemědělská ostatní a krajina lesní. Do textové části odůvodnění požadujeme doplnit vyhodnocení souladu návrhu ÚP s krajinným typem krajina zemědělská intenzivní.*
- *Území obce Štěměchy náleží do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví a CZ0610-OB003 Želetavsko. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území je obsaženo v textové části odůvodnění návrhu ÚP. Návrh ÚP je v souladu se ZÚR KrV.*
- *ZÚR KrV na území obce vymezují koridory DK03 pro veřejně prospěšné stavby homogenizace stávajícího tahu I/23 a obchvat I/23 Štěměchy a plochu a koridory pro veřejně prospěšná opatření U095 - regionální biocentrum Mařenka, U249 - regionální biokoridor U trojáku - Mařenka a U255 - regionální biokoridor Mařenka - Maková . Výše uvedené koridory a plocha jsou v návrhu ÚP vymezeny a zpřesněny v souladu s požadavky ZÚR KrV.*

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy uvádíme, že návrh ÚP odpovídajícím způsobem zajišťuje a koordinuje širší vztahy v území zejména v případě dopravní a technické infrastruktury a ÚSES.

K předloženému návrhu Územního plánu Štěměchy nemáme další připomínky. Na základě tohoto stanoviska lze zahájit řízení o návrhu změny ÚP podle § 52 stavebního zákona.

Vyhodnocení:
Krajský úřad jako nadřízený orgán souhlasí s návrhem územního plánu. Nadřízený orgán požaduje doplnit do textové části odůvodnění vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s krajinným typem -krajina zemědělská intenzivní.
Krajský úřad jako nadřízený orgán dále konstatoval, že lze zahájit řízení dle § 52 stavebního zákona.

- Krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnil v rámci řízení o územním plánu stanovisko dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, ve kterém uvedl (citace kurzívou):

Krajský úřad Kraje Vysočina, Oddělení územního plánování, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

15.03.2021	KUJI 20211/2021, OUP 166/2018 - 8	Ing. Zapletal
15.03.2021	ORÚP 21227/21	

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, který dle ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) je zmocněn uplatnit stanovisko k částem řešení Územního plánu Štěměchy (dále též „ÚP"), které byly od společného jednání změněny, posoudil předložený návrh ÚP.
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu

souhlasí

s upraveným návrhem ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění:
Městský úřad Třebíč, odbor rozvoje a územního plánování, jako úřad územního plánování a pořizovatel

Územního plánu Štěměchy, dle § 6 odst. 1 stavebního zákona, doručil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále též Krajský úřad Kraje Vysočina) dne 3. 3. 2021 dle § 52, odst. 1 stavebního zákona (řízení o územním plánu) oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou. Upravený návrh ÚP Štěměchy byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán uplatňuje dle § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k částem řešení upraveného návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny.

Rozsah měněných části v návrhu ÚP, ke kterým došlo od společného jednání, je patrný z textové části odůvodnění zpracované pořizovatelem.

Podkladem pro stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování byla dokumentace pro řízení o ÚP zpracovaná společností Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., Ing. arch. Jiří Hašek (leden 2021).

Krajský úřad Kraje Vysočina posoudil upravený návrh ÚP k opakovanému veřejnému projednání a konstatuje, že v návrhu ÚP byly změněny části řešení, které se dotýkají souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1,2, 3, 5 a souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje ve znění Aktualizací č. 1,2, 3, 4, 5 a 6. Konkrétně se jedná o doplnění vyhodnocení souladu s Aktualizací č. 5 Politiky územního rozvoje ČR a Aktualizací č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, vypuštění části homogenizace stávajícího tahu silnice I/23 a úpravu podmínek koridoru CD1 pro obchvat silnice I/23, který je v platných zásadách územního rozvoje řešen jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu DK03 - obchvat I/23 Štěměchy. Dále došlo k úpravě vymezení regionálního biocentra RBC 639 Mařenka v souladu s úpravou vymezení v ZÚR KrV. Krajský úřad konstatuje, že upravený návrh ÚP je v souladu s nadřazenou dokumentací. Provedené úpravy návrhu ÚP se nedotýkají zajištění koordinace využití území.

Vzhledem k výše uvedenému nemá krajský úřad k předloženému upravenému návrhu ÚP Štěměchy připomínek.

Vyhodnocení
Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování jako nadřízený orgán v projednávání návrhu Územního plánu Štěměchy souhlasí s upraveným návrhem a nemá připomínky.

- K Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek doručil své stanovisko krajský úřad jako nadřízený orgán dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona:

Krajský úřad Kraje Vysočina, Oddělení územního plánování, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

26.07.2021	KUJI 59791/2021, OUP 293/2021 - 2	Ing. Rychlá
26.07.2021	ORÚP 59890/2021	

…

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, který dle ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) je zmocněn uplatnit stanovisko k návrhu Rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Štěměchy.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu posoudil předložené podání a

souhlasí

s návrhem Rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Štěměchy z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, Oddělení Úřad územního plánování, jako pořizovatel

Územního plánu Štěměchy dle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), předložil dne 12. 7. 2021 Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále též „krajský úřad"), dle § 53 odst. 1 stavebního zákona k uplatnění stanoviska návrh Rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Štěměchy (dále jen „návrh").

Dle návrhu bylo v průběhu pořizování Územního plánu Štěměchy uplatněno 5 námitek a 2 připomínky.

Krajský úřad, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, na základě ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona předložený návrh Rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Štěměchy posoudil tak, že návrh nebude mít žádný vliv na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, návaznost na územní plány sousedních obcí, a rovněž není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 ani se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1,2, 3, 4, 5, 6 a 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 13. 4. 2017 čj. 64 A 1/217-118.

Krajský úřad konstatuje, že k návrhu Rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Štěměchy nemá žádné připomínky ani požadavky na jejich doplnění.

Vyhodnocení
Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu je souhlasné bez připomínek ani požadavků na doplnění.

7. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

7.1. Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona

1. Městský úřad Třebíč, Odbor dopravy a komunálních služeb, Masarykovo náměstí 116/6, 674 01 Třebíč

17. 6. 2020	ODKS 31937/20 – SPIS 6000/2020/St	Ing. Šťastná
18. 6. 2020	ORÚP 43836/20	

…

Městský úřad Třebíč, odbor dopravy a komunálních služeb, jako příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, uplatňující stanoviska k územním a regulačním plánům ve věci místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, ve smyslu ust. § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zaujímá ve výše uvedené věci

souhlasné stanovisko.

Odůvodnění
Dne 11. 05. 2020 byla na Odboru dopravy a komunálních služeb Městského úřadu Třebíč podána žádost o stanovisko ke společnému jednání o Návrhu Územního plánu Štěměchy. Předložený návrh dotčený orgán posoudil z hlediska řešení místních a veřejně přístupných účelových komunikací.
Místní komunikace a hlavní účelové komunikace jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství. Stávající místní a účelové komunikace nejsou řešením návrhu dotčeny.

Návrh je v souladu s požadavky zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a proto byl vysloven souhlas.

Vyhodnocení
Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu územního plánu.

2. Městský úřad Třebíč, Odbor školství a kultury, Masarykovo náměstí 116/6, 674 01 Třebíč

29. 6. 2020 OŠK 31941/20 - SPIS 7690/2020/OI Bc. Oliva
30. 6. 2020 ORÚP 47202/20

…

Městský úřad Třebíč, odbor školství a kultury (dále jen „městský úřad"), jako příslušný orgán státní památkové péče podle § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů vydává ve věci projednání návrhu Územního plánu Štěměchy toto ***stanovisko:***

K návrhu Územního plánu Štěměchy uplatňuje městský úřad z hlediska ochrany zájmů státní památkové péče následující požadavky:

1. *V grafické části* - Koordinační výkres 5a - *doplnit vyznačení území s archeologickými nálezy (dále též „UAN") kategorie I* - „Březová - zaniklá středověká ves".
2. *V textové části - Odůvodnění územního plánu - v kapitole 5. - Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu - Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů [...] - v textu pod odrážkou první opravit údaj o výskytu území s archeologickými nálezy kategorie I ze dvou na čtyři.*

Odůvodnění:
Území obce Štěměchy (k. ú. Štěměchy) je územím s nemovitými kulturními památkami. V návrhu Územního plánu Štěměchy je dle názoru městského úřadu na tuto skutečnost dostatečným způsobem odkázáno. Jmenovitý seznam nemovitých kulturních památek je uveden v textové části Územního plánu Štěměchy, a to v Odůvodnění územního plánu v kapitole 5. - Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu - Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů [...]. Na existenci nemovitých kulturních památek je rovněž poukázáno v grafické části Územního plánu Štěměchy - Koordinační výkres a Koordinační výkres výřez - za použití příslušného grafického značení dle legendy těchto výkresů.

Přes výše uvedené shledal městský úřad v posuzované územně plánovací dokumentaci dílčí nepřesnosti. V grafické části - Koordinační výkres 5a - není vyznačeno UAN kategorie I - „Březová - zaniklá středověká ves", které se nachází ve východním cípu katastrálního území Štěměchy a zasahuje rovněž do katastrálních území Římov na Moravě a Rokytnice nad Rokytnou.

V textové části - Odůvodnění územního plánu v kapitole 5. - Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu - Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů […] - je v textu pod odrážkou první ve větě první uvedeno následující: „Na katastrálním území Štěměchy se vyskytují dvě území s archeologickými nálezy kategorie I ...". Dle aktuálních údajů Státního archeologického seznamu se na území obce Štěměchy (k. ú. Štěměchy) nacházejí celkem čtyři UAN kategorie I, a to Pod kopečky - Královský kopeček, tvrz, Dašovice - tvrz a ZSV a Březová - ZSV. Územní rozsah uvedených UAN kategorie I (vyjma Březová - ZSV) je spolu s UAN kategorie II odpovídajícím způsobem vyznačen v grafické části územně plánovací dokumentace.

Na základě výše uvedených zjištění považuje městský úřad za žádoucí provedení výše popsaných dílčích korekcí grafické i textové části předmětné územně plánovací dokumentace. Nad rámec výše uvedeného neshledal městský úřad důvody k uplatnění dalších požadavků k návrhu Územního plánu Štěměchy.

Vyhodnocení

Dotčený orgán uvedl požadavek doplnění v grafické části – *Koordinační výkres 5a* vyznačení s archeologickými nálezy kategorie I – *„Březová – zaniklá středověká ves"* a požadavek opravení údaje v kapitole 5 – *Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu – Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů* [...] - o výskytu území s archeologickými nálezy kategorie I ze dvou na čtyři. Obě korekce budou provedeny. Další důvody k uplatnění požadavků dotčený orgán neshledal.

3. Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

- Z hlediska lesního a vodního zákona

24. 6. 2020 KUJI 59362/2020; OŽPZ 1236/2020 No - 3 Bc. Novotná, Ing. Pokorná
26. 6. 2020 ORÚP 45933/20

…

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Z návrhu Územního plánu vyplývá, že na pozemky určené k plnění funkcí lesa by měly být umisťovány rekreační nebo sportovní stavby, ale nejedná se o územní plán obce s rozšířenou působností, proto je krajský úřad podle § 48a odst. 2 písm. b), lesního zákona příslušný k vydání stanoviska k předmětnému návrhu územního plánu. Z tohoto důvodu vydal krajský úřad podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona samostatné stanovisko (Č.j. KUJI 59331/2020, sp. zn. OŽPZ 1236/2020 No-2), které je zasíláno prostřednictvím datové schránky.

2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k předloženému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Třebíč, odboru životního prostředí.

Vyhodnocení:
Z hlediska lesního zákona vydal dotčený úřad samostatné stanovisko a z hlediska vodního zákona byl Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí obeslán, ale neuplatnil své stanovisko z hlediska ochrany vod.

- Z hlediska lesního zákona

24. 6. 2020 KUJI 59331/2019; OZPZ 1556/2019 No-2 Bc. Novotná
26. 6. 2020 ORÚP 45930/20

…

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 29 odstavce 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“)

vydává následující stanovisko ke společnému jednání Územního plánu Štěměchy:

1. *Krajský úřad souhlasí s koridorem dopravní infrastruktury CD1.*
2. *Krajský úřad souhlasí s koridorem dopravní infrastruktury CD3 (cyklostezka).*
   Za podmínky, že cyklostezka nenaruší stávající rozsah přístupových lesních cest.

Odůvodnění:
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel od Městského úřadu Třebíč, oddělení Úřad územního plánování oznámení o společném jednání návrh Územního plánu Štěměchy. Jelikož předmětným návrhem územního plánu jsou na pozemky určené k plnění funkcí lesa, umisťovány rekreační nebo sportovní stavby je podle § 48 a odst. 2 písm. a) lesního zákona příslušný k vydání stanoviska k předmětnému návrhu územního plánu krajský úřad. Toto stanovisko není, jak je uvedeno v ustanovení § 58 odst. 2 lesního zákona, správním rozhodnutím a slouží jako podklad pro následné řízení (územní plán obce).
V případě koridoru dopravní infrastruktury CD1 krajský úřad souhlasí. Jedná o přeložku silnice I/23. Koridor zasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa na východním okraji řešeného území. Předpokládá se narovnání oblouku v tomto území jižním směrem mimo lesní půdu. Pravděpodobně tak k záboru lesní půdy nedojde. Krajský úřad posoudil předložený návrh ve smyslu § 14 odst. 1 lesního zákona a dospěl k závěru, že

předložená varianta je z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů přípustná.
Dále krajský úřad souhlasí v případě koridoru dopravní infrastruktury CD3 (cyklostezka), za podmínek, že nebude narušena současná síť lesních cest a nebude znemožněn přístup na lesní pozemky.
Krajský úřad posoudil předložený návrh ve smyslu § 14 odst. 1 lesního zákona a dospěl k závěru, že předložená varianta je z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů přípustná.
Na základě všech zjištěných skutečností a celkovém posouzení předmětného návrhu, zejména s ohledem na ustanovení § 13 lesního zákona, ve kterém je zakotvena ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa, dospěl orgán státní správy lesů k závěrům uvedeným v tomto stanovisku.

Vyhodnocení
Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné za podmínky, že cyklostezka CD3 nenaruší stávající rozsah přístupových a lesních cest. Tato podmínka bude doplněna.

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny

3. 7. 2020 KUJI 63277/2020; OZPZ 901/2018 Ing. Vopálka
7. 7. 2020 ORÚP 48271/20
…
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších přepisů (dále jen „zákon o OPK“), na základě oznámení, které jsme obdrželi dne 11. 5. 2020, o společném projednání konaném dne 4. 6. 2020, vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu územního plánu.
Návrh územního plánu: zpracovatel Ing. arch. Jiří Hašek, Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., Matky Boží 11,586 01 Jihlava, duben 2020, zakázkové číslo neuvedeno.
S předloženým návrhem souhlasíme.
Odůvodnění
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, (dále též jen „OŽPZ KrÚ Vysočina“) prověřil předložený návrh ÚP z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK.
Podkladem pro vydání stanoviska jsou skutečnosti obecně známé. Za skutečnosti obecně známé považuje OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina, mj. takové poznatky, které jsou abstrahované (zpravidla odbornou literaturou) z většího počtu obdobných případů a je tedy možné s velmi vysokou mírou pravděpodobnosti je předpokládat i u obdobného případu jedinečného. A dále má OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina, za skutečnosti obecně známé ty, které se sice týkají jedinečného jevu, ale byly už dříve (tj. nezávisle na vedeném řízení) popsány a tento popis je veřejně přístupný. Podkladem pro vydání stanoviska jsou i skutečnosti známé z úřední činnosti.
Jedná se o znalosti stavu a vývoje území a jeho hodnot, tak jak jsou zjištěny a vyhodnoceny v ÚAP (pro území správních obvodů obcí s rozšířenou působností (http://www.kr-vvsocina.cz/uzemne-analyticke-podkladv-obci-s-rozsirenou-pusobnosti/d-4020165/p1=37755), i pro území kraje (http://www.kr-vysocina.cz/aktualizace-uap-kraje-vysocina-2011/ds-301807/p1=44071). Dále pak informace z ústředního seznamu ochrany přírody dle § 42 odst. 1 a § 47 odst. 1 zákona o OPK (http://drusop.nature.cz/index.php), znalosti aktuálního stavu předmětu ochrany zvláště chráněných území a evropsky významných lokalit (inventarizační průzkumy, plány péče), odborné informace o přírodních stanovištích (http://www.biomonitoring.cz/stanoviste.php), ekologie, biologie, rozšíření ohrožení a péče o druhy (http://www.biomonitoring.cz/), dokumenty zpracované nebo pořízené OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina (viz např. Strategie ochrany krajinného rázu http://www.kr-vysocina.cz/strategie-ochrany-krajinneho-razu-kraje-vysocina/d-4016899/p1=4957, mapování druhů a stanovišť http://www.kr-vysocina.cz/mapovani-druhu-a-stanovist/ds-301210/p1=32976, přírodní parky http://www.kr-vysocina.cz/prirodni-parky/d-1286924/p1=4959 a další http://www.kr-vysocina.cz/priroda/ms-4956/p1 =4956) a pod..
Návrh ÚP jsme zhodnotili z hlediska dotčení zájmů chráněných zákonem o OPK, tyto zájmy jsou uvedeny zejména v § 2 odst. 2 zákona o OPK. Věcně jsme posuzovali dotčení jednotlivých institutů ochrany přírody a krajiny, zejména pak podle § 4 odst. 1 a § 59 územní systém ekologické stability, § 34 přírodní rezervace, § 36 přírodní památka, § 45c ochrana evropsky významných lokalit (EVL), § 45e ptačí oblasti, § 49 ochrana zvláště chráněných rostlin, § 50 ochrana zvláště chráněných živočichů apod.
Předložený návrh respektuje zájmy ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v působnosti Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství.

Upozorňujeme, že věcně a místně příslušným orgánem ochrany krajiny a přírody z hlediska lokálních ÚSES, významných krajinných prvků a dalších zájmů chráněných podle zákona o ochraně přírody a krajiny je Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí.

Vyhodnocení
Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu.

- Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

03. 07. 2020 KUJI 63259/2020; OZPZ 901/2018 Ing. Vopálka
07. 07. 2020 ORÚP 48270/20
…
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona"), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu ÚP Štěměchy na základě oznámení ze dne 11. 5. 2020, o společném jednání konaném dne 4. 6. 2020:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se neuděluje kladné stanovisko (textová část)

Odůvodnění:

Podkladem k udělení stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona bylo vyhodnocení dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb., zpracovatel Ing. arch. Jiří Hašek, Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, duben 2020, zakázkové číslo neuvedeno.

Z1 - bydlení v rodinných domech - venkovské, 0,1351 ha na půdách v I. třídě ochrany, převzata z platného ÚP.
Z2 - bydlení v rodinných domech - venkovské, 0,3814 ha na půdách ve III. a V. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP, v zastavěném území.
Z3 - bydlení v rodinných domech - venkovské, 1,1061 ha na půdách v I. (0,0605 ha) a V. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP, zařazena do I. etapy výstavby.
Z4 - bydlení v rodinných domech - venkovské, 0,5443 ha na půdách ve II. (0,2488 ha), IV. a V. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP.
Z5 - bydlení v rodinných domech - venkovské, 0,2613 ha na půdách ve III. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP.
Z6 - bydlení v rodinných domech - venkovské, 0,4573 ha na půdách ve III. a V. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP.
Z7 - bydlení v rodinných domech - venkovské, 0,5169 ha na půdách ve II. (0,0241 ha) a IV. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP, podmínka zpracování územní studie.
Z8 - bydlení v rodinných domech - venkovské, 0,9103 ha na půdách ve III. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP, zařazena do I. etapy výstavby, podmínka zpracování územní studie.
Z9 - bydlení v rodinných domech - venkovské, 0,7425 ha na půdách v I. (0,1783 ha), II. (0,0640 ha) a V. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP.
Z10 - bydlení v rodinných domech - venkovské, 0,3709 ha na půdách ve III. a V. třídě ochrany, nově vymezená plocha, zařazena do II. etapy výstavby (po zastavění plochy Z3), podmínka zpracování územní studie.
Z11 - bydlení v rodinných domech - venkovské, 0,8272 ha na půdách ve III. třídě ochrany, nově vymezená plocha, zařazena do II. etapy výstavby (po zastavění plochy Z8), podmínka zpracování územní studie.
Z12 - občanské vybavení - veřejná infrastruktura, 0,1111 ha na půdách v V. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP, kde byla vedena ve funkčním využití DI.
Z13 - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, 0,1009 ha na půdách v V. třídě ochrany, plocha v platném ÚP vedena jako stav sportoviště.
Z14 - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, 0,1173 ha na půdách ve III. a V. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP.
Z15 - veřejná prostranství, 0,0596 ha na půdách v V. třídě ochrany, plocha pro místní komunikaci.
Z16 - veřejná prostranství, 0,0901 ha na půdách ve III. třídě ochrany, plocha pro veřejné prostranství k zastavitelným plochám Z8 a Z11.
Z17 - veřejná prostranství, 0,0189 ha na půdách ve III. třídě ochrany, plocha pro veřejné prostranství.

Z18 - veřejná prostranství, 0,1013 ha na půdách v V. třídě ochrany, plocha pro místní komunikaci a veřejné prostranství k plochám Z3 a Z10.
Z19 - veřejná prostranství, 0,0206 ha na půdách v V. třídě ochrany, místní komunikace k zastavitelné ploše Z9.
Z20 - veřejná prostranství, 0,1309 ha na půdách v I. (0,0431 ha), II. (0,0119 ha) a III. třídě ochrany, veřejné prostranství pro zastavitelné plochy Z8 a Z11.
CD1 - veřejná prostranství, 6,8000 ha na půdách v I. (3,1290 ha), III. a V. třídě ochrany. Koridor pro novou trasu silnice I/23 v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.
K1 - plochy vodní a vodohospodářské, 0,8741 ha na půdách v I. (0,0436 ha), II. (0,0171 ha) a V. třídě ochrany. Plocha pro rybník, částečně vymezeno v platném ÚP.

Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch a ploch krajiny je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.
Plochy CD2, CD3, CD5, K2, K3 se dle předloženého vyhodnocení nedotknou pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, proto se k nim toto stanovisko nevztahuje.

Textová část:
Orgán ochrany ZPF nesouhlasí se zněním textové části regulativů v kategorii 6.1.9. Plochy zemědělské, NZ - Plochy zemědělské, v části „přípustné využití" s odrážkou „Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny)". Prakticky dochází k umožnění vzniku staveb ve volné krajině a to na zemědělské půdě, kde může docházet k následným požadavkům na budování přístupových cest, obslužných komunikací, souvisejícího zařízení apod. Orgán ochrany ZPF se ztotožňuje s potřebou umístění včelínů, nicméně jedná se o dočasné stavby (nikoliv trvalé). Pokud je záměrem budování zděných „farem" a rozsáhlejších zařízení, měly by být tyto záměry vymezovány jako zastavitelné plochy zemědělské výroby a řádně odůvodněn jejich dopad na zemědělský půdní fond a to včetně vyhodnocení souladu s § 4 zákona a vyhláškou č. 271/2019 Sb. S navrženým regulativem v předložené podobě nesouhlasíme a požadujeme jeho vypuštění nebo úpravu (např. ve smyslu „včelíny pokud nemají charakter budov").
K úpravě textové části se orgán ochrany ZPF vyjádří v rámci veřejného projednání ÚP Štěměchy.

Vyhodnocení
Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu vydal dotčený orgán nesouhlasné stanovisko a požaduje změnu nebo vypuštění „Staveb a zařízení pro chov včel (včelíny)". Textová část bude upravena a tato zařízení budou vypuštěna. Další důvody k uplatnění požadavků dotčený orgán neshledal.

4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

25. 05. 2020	MPO 176799/2020	RNDr. Tomáš
02. 06. 2020	ORÚP 38441/2020	

…
ZÁVAZNÁ ČÁST
Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k návrhu Územního plánu Štěměchy toto stanovisko:
S návrhem ÚP Štěměchy souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ
Na území obce Štěměchy se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do jeho severovýchodního okraje zasahuje plocha ostatního prognózního zdroje živcových surovin č. 9417600 Bor - Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou, která ovšem není limitem využití území, nicméně územní plán do ní stejně žádné zastavitelné plochy nenavrhuje. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení
Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu.

5. Ministerstvo obrany, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno

26. 05. 2020 101026/2020-1150-OÚZ-BR Mgr. Michálíková, Ph.D.
26. 05. 2020 ORÚP 36342/2020

…

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen ,,ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Vyhodnocení

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu.

6. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. Máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec 1

20. 05. 2020 SBS 17006/2020 Ing. Kleprlík
21. 05. 2020 ORÚP 35011/2020

…

K Vaší výzvě ze dne 11. 5. 2020 výše uvedené značky, která byla na zdejší úřad doručena dne 12. 5. 2020 a je zaevidována pod č. j. SBS 17006/2020, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon)

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o
k návrhu Územního plánu Štěměchy
dle § 50 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Štěměchy ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území Územního plánu Štěměchy nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem - dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Současně se OBÚ se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na společném jednání předmětné věci dne 4. června 2020.

Vyhodnocení
Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu.

7. Státní pozemkový úřad, Pobočka Třebíč, Bráfova tř. 2/1, 674 01 Třebíč

03. 07. 2020	SPU 237505/2020/Bu	Ing. Burianová
07. 07. 2020	ORÚP 48349/2020	

…
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Třebíč, podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Územního plánu Štěměchy.

Dotčený orgán ve svém stanovisku uvedl, že dvě sousední katastrální území mají schválené Plány společných zařízení, ale nevyhodnotil, zda je dodržena návaznost návrhem územního plánu. Pouze uplatnil požadavek na dodržení této návaznosti.

Katastrální území Štěměchy doposud nemá zahájenou ani zpracovanou komplexní pozemkovou úpravu. V sousedním katastrálním území Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou byla dokončena komplexní pozemková úprava v roce 2003, včetně schváleného plánu společných zařízení, jež zahrnuje opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a tvorbě životního prostředí, opatření protierozní a vodohospodářská. Ostatní sousední katastrální území nemají zahájeny ani zpracovány komplexní pozemkové úpravy.
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Třebíč, s předloženým návrhem Územního plánu Štěměchy souhlasí.

Vyhodnocení
Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu.

7.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k částem, jež byly od společného jednání změněny dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

1. Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

07.04.2021	KUJI 30767/2021, OZPZ 901/2018	Ing. Salichová
08.04.2021	ORÚP 26917/21	

…
- Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona[11]), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu ÚP Štěměchy:

*Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje **kladné** stanovisko.*

Orgán ochrany ZPF vydal ke společnému projednání nesouhlas z důvodu zařazení staveb včelínů do přípustného využití ploch zemědělských. Tento regulativ byl do veřejného projednání upraven a stavby včelínů z ploch zemědělských byly vyřazeny.

Od společného projednání byly navrženy 2 plochy pro vodní plochy - K4 a K5, obě leží na půdách v V. třídě ochrany, dále byla navržena plocha Z21 pro veřejné prostranství - 0,0946 ha na půdách v V. třídě ochrany. Současně upozorňujeme na nesrovnalost v textové části - odůvodnění, kdy v tabulkách je plocha Z21 umístěna na půdy ve IV. třídě ochrany.

Orgán ochrany ZPF konstatuje, že předložený návrh je dle § 5 odst. 1 zákona z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Vyhodnocení
Stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu je souhlasné a orgán nemá žádné požadavky.

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k návrhu ÚP Štěměchy.

Podkladem pro vydání stanoviska jsou skutečnosti obecně známé. Za skutečnosti obecně známé považuje OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina, mj. takové poznatky, které jsou abstrahované (zpravidla odbornou literaturou) z většího počtu obdobných případů a je tedy možné s velmi vysokou mírou pravděpodobnosti je předpokládat i u obdobného případu jedinečného. A dále má OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina, za skutečnosti obecně známé ty, které se sice týkají jedinečného jevu, ale byly už dříve (tj. nezávisle na vedeném řízení) popsány a tento popis je veřejně přístupný. Podkladem pro vydání stanoviska jsou i skutečnosti známé z úřední činnosti.

Jedná se o znalosti stavu a vývoje území a jeho hodnot, tak jak jsou zjištěny a vyhodnoceny v ÚAP (pro území správních obvodů obcí s rozšířenou působností (http://www.kr-vysocina.cz/uzemne-analyticke-podklady-obci-s-rozsirenou-pusobnosti/d-4020165/p1=37755), i pro území kraje (http://www.krvysocina.cz/aktualizace-uap-kraje-vysocina-2011/ds-3018Q7/p1=44071). Dále pak informace z ústředního seznamu ochrany přírody dle § 42 odst. 1 a § 47 odst. 1 zákona o OPK (http://drusop.nature.cz/index.php), znalosti aktuálního stavu předmětu ochrany zvláště chráněných území a evropsky významných lokalit (inventarizační průzkumy, plány péče), odborné informace o přírodních stanovištích (http://www.biomonitoring.cz/stanoviste.php), ekologie, biologie, rozšíření ohrožení a péče o druhy (http://www.biomonitoring.cz/), dokumenty zpracované nebo pořízené OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina (viz např. Strategie ochrany krajinného rázu http://www.kr-vysocina.cz/strategie-ochrany-krajinneho-razu-kraje-vysocina/d-4016899/p1=4957, mapování druhů a stanovišť http://www.kr-vysocina.cz/mapovani-druhu-a-stanovist/ds-301210/p1=32976, přírodní parky http://www.kr-vysocina.cz/prirodni-parky/d-1286924/p1=4959 a další http://www.kr-vysocina.cz/priroda/ms-4956/p1 =4956) a pod..

Návrh ÚP jsme zhodnotili z hlediska dotčení zájmů chráněných zákonem o OPK, tyto zájmy jsou uvedeny zejména v § 2 odst. 2 zákona o OPK. Věcně jsme posuzovali dotčení jednotlivých institutů ochrany přírody a krajiny, zejména pak podle § 4 odst. 1 a § 59 územní systém ekologické stability, § 34 přírodní rezervace, § 36 přírodní památka, § 45c ochrana evropsky významných lokalit (EVL), § 45e ptačí oblasti, § 49 ochrana zvláště chráněných rostlin, § 50 ochrana zvláště chráněných živočichů apod.

Předložený návrh respektuje zájmy ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v působnosti Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství.

Upozorňujeme, že věcně a místně příslušným orgánem ochrany krajiny a přírody z hlediska lokálních ÚSES, významných krajinných prvků a dalších zájmů chráněných podle zákona o ochraně přírody a krajiny je Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí

Vyhodnocení

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny je souhlasné. Druhým příslušným orgánem je Městský úřad Třebíč, Odbor životního prostředí, ten stanovisko nevydal.

- Z hlediska lesního a vodního zákona

06.04.2021 KUJI 30496/2021; OŽPZ 595/2021 No-2 Bc. Novotná, Ing. Pokorná
07.04.2021 ORÚP 26481/21

…

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon").

Z předloženého návrhu vyplývá, že na pozemky určené k plnění funkcí lesa by neměly být umisťovány rekreační nebo sportovní stavby a také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností a proto nemá krajský úřad, jako orgán státní správy lesů, připomínek.

2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se ke společnému jednání návrhu Územního plánu Štěměchy je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Třebíč, odboru životního prostředí.

Vyhodnocení

Dotčený orgán z hlediska lesního zákona nemá připomínek. Při projednávání návrhu územního plánu byl Městský úřad Třebíč, Odbor životního prostředí obeslán, ale neuplatnil své stanovisko z hlediska ochrany vod.

2. Městský úřad Třebíč, Odbor školství a kultury, Karlovo nám. 104/55, 674 01 TŘEBÍČ

13.04.2021	OŠK 18568/21	Bc. Oliva
15.04.2021	ORÚP 29170/21	

…

Městský úřad Třebíč, odbor školství a kultury (dále jen „městský úřad"), jako příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje ve věci řízení o návrhu Územního plánu Štěměchy toto stanovisko:

Městský úřad k částem řešení návrhu Územního plánu Štěměchy, které byly od společného jednání změněny, nemá z hlediska ochrany zájmů státní památkové péče žádné požadavky.

Odůvodnění:

Území obce Štěměchy (k. ú. Štěměchy, okr. Třebíč) je územím s nemovitými kulturními památkami. Části řešení návrhu Územního plánu Štěměchy, které byly od společného jednání změněny a jejichž soupis je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu - část zpracovaná pořizovatelem, kapitola *2., se nedotýkají zájmů státní památkové péče. Městský úřad tedy neshledal důvody k uplatnění případných požadavků k částem řešení, které byly od společného jednání v návrhu Územního plánu Štěměchy změněny.*

Vyhodnocení

Městský úřad Třebíč, Odbor školství a kultury ve svém stanovisku konstatuje, že nemá žádné požadavky.

3. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. Máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec 1

12.03.2021	SBS 08725/2021	Ing. Keprlík
12.03.2021	ORÚP 20954/21	

K Vaší výzvě ze dne 3. 3. 2021 výše uvedené značky, která byla na zdejší úřad doručena dne 3. 3. 2021 a je zaevidována pod č. j. SBS 08725/2021, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci"), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon")

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k návrhu Územního plánu Štěměchy

dle § 52 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Štěměchy ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území Územního plánu Štěměchy nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem - dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Současně se OBÚ se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na veřejném projednání předmětné věci dne 12. dubna 2021.

Vyhodnocení
Obvodní báňský úřad vydal k návrhu Územního plánu Štěměchy souhlasné stanovisko a nemá požadavky na úpravu.

4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

15.03.2021	MPO 242914/2021	RNDr. Tomáš
23.03.2021	ORÚP 23249/21	

Závazná část:
Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k návrhu Územního plánu Štěměchy toto stanovisko:

S návrhem ÚP Štěměchy souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:
Na území obce Štěměchy se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do jeho severovýchodního okraje zasahuje plocha ostatního prognózního zdroje živcových surovin č. 9417600 Bor - Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou, která ovšem není limitem využití území, nicméně stejně není návrhem územního plánu nijak dotčena. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení
Dotčený orgán, který uplatňuje stanoviska z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a těžby, nemá výhrady.

7.3. Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona

1. **Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava**
   - Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

20.07.2021	KUJI 62442/2021; OZP 1025/2007	Ing. Salichová
21.07.2021	ORÚP 59004/2021	

…

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona"), na základě oznámení, které jsme obdrželi dne 12. 7. 2021, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Štěměchy souhlasíme.

Vyhodnocení
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán ve svém stanovisku z hlediska ochrany zemědělského půdního souhlasí s předloženým návrhem.

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny

20.07.2021 KUJI 62442/2021; OZP 1025/2007 Ing. Salichová
21.07.2021 ORÚP 59004/2021

…

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“) vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu změny č. 2 územního plánu Kojatín:

S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 ÚP Kojatín souhlasíme.

Vyhodnocení
Orgán ochrany přírody a krajiny nemá k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Štěměchy žádné požadavky.

- Z hlediska lesního a vodního zákona

10.08.2021 KUJI 67365/2021; OZPZ 1363/2021 No-2 Bc. Novotná, Ing. Pokorná
11.08.2021 ORÚP 64430/2021

…

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon").

Z předloženého návrhu nevyplývá, že by na pozemky určené k plnění funkcí lesa měly být umisťovány rekreační nebo sportovní stavby, také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností, z tohoto důvodu nemá krajský úřad, jako orgán státní správy lesů k předloženému návrhu připomínek.

2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k předloženému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Třebíč, odboru životního prostředí.

Vyhodnocení
Dotčený orgán z hlediska lesního zákona nemá připomínek. Při projednávání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek byl Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí obeslán, ale neuplatnil své stanovisko z hlediska ochrany vod.

2. Městský úřad Třebíč, Odbor školství a kultury, Karlovo nám. 104/55, 674 01 TŘEBÍČ

21.07.2021 OŠK 56381/21 – SPIS 8845/2021/OI Bc. Oliva
22.07.2021 ORÚP 5168/2020

…

Městský úřad Třebíč, odbor školství a kultury (dále jen městský úřad), jako příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje ve věci Návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu Územního plánu Štěměchy toto stanovisko:

Městský úřad nemá k Návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu Územního plánu Štěměchy z hlediska ochrany zájmů státní památkové péče žádné požadavky.

<u>Odůvodnění:</u>
Území obce Štěměchy (k. ú. Štěměchy, okr. Třebíč) je územím s nemovitými kulturními památkami. V daném případě se námitky uplatněné k návrhu Územního plánu Štěměchy nedotýkají zájmů státní památkové péče. Městský úřad tedy neshledal důvod k uplatnění případných požadavků k Návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu Územního plánu Štěměchy.

Vyhodnocení
Městský úřad Třebíč, Odbor školství a kultury nemá k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Štěměchy žádné požadavky.

3. **Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. Máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec 1**

13.07.2021 SBS 28751/2021 Ing. Keprlík
13.07.2021 ORÚP 56920/2021
…

K Vaší výzvě ze dne 12. 7. 2021 výše uvedené značky, která byla na zdejší úřad doručena dne 12. 7. 2021 a je zaevidována pod č. j. SBS 28751/2021, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“)

souhlasné stanovisko

k Návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu Územního plánu Štěměchy

dle § 53 stavebního zákona.

<u>Odůvodnění:</u>

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený Návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu Územního plánu Štěměchy ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým Návrhem rozhodnutí o námitkách k návrhu Územního plánu Štěměchy souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území Územního plánu Štěměchy nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem — dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Vyhodnocení
Dotčený orgán nemá k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Štěměchy žádné požadavky.

8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- V rámci projednání návrhu zadání územního plánu dle § 47 odst. 3 stavebního zákona vydal příslušný úřad stanovisko:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, odd. ochrany přírodních zdrojů a EIA, Žižkova 57, 587 33 JIHLAVA

17.05.2018 KUJI 37652/2018 p. Vopálka
OZP 901/2018
18.05.2018 ORÚP 33887/18 - SPIS 15121/2017/MT

1. *Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny*

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona"), vydává toto stanovisko:

S předloženým návrhem zadání územního plánu Štěměchy ***souhlasíme.***

Je třeba řešit a zajistit návaznost zákonem chráněných prvků na okolní katastrální území.

Upozorňujeme na existenci zákonem chráněných jevů v území a požadujeme prověřit jejich vymezení:

- *ÚSES: regionální biokoridory RBK-U255 a RBK-U249, regionální biocentrum RBC-U095*
- *Návrh na vyhlášení zvláště chráněného území Dašovský potok*
- *památné stromy: Skupina stromů u tvrze - dub letní {Quercus robur L), javor klen {Acer pseudoplatanus L), jilm horský (Ulmus glabra Huds.), olše lepkavá {Alnus glutinosa (L.) Gaertn.), lípa srdčitá {Tilia cordata Milí.)*
- *Registrované významné krajinné prvky: Mařenka (TR028), U Chlístovského koupaliště (TR017), Pastvina u Štěměch (TR004)*
- *dálkový migrační koridor*

Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, zároveň konstatuje, že řešení předloženého návrhu zadání územního plánu Štěměchy ***nebude*** *mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). Tyto lokality se v území nevyskytují.*

2. ***Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)***

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů ***nepožaduje vyhodnocení*** *vlivů zadání ÚP Štěměchy na životní prostředí.*

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, bylo předložené zadání ÚP Štěměchy a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal dne 17.5.2018 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství. V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu.

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA byl předložený návrh zadání územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství v předloženém návrhu posuzoval:

1. *Obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant řešení návrhu územního plánu Štěměchy se nepožaduje. Zastavitelné plochy budou vymezovány s ohledem na potenciál rozvoje obce, demografický vývoj a s ohledem na míru využití zastavěného území. Rozvoj území naváže na stávající koncepci, kontakt ploch bydlení s případnými plochami pro výrobu bude minimalizován, případně navrženo opatření k eliminaci negativních vlivů (ochranná a izolační zeleň apod.). Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální.*

2. *Charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že územní plán nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny.*

3. *Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.*

V předloženém zadání se nenachází záměry vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí. Upozorňujeme, že pokud se v průběhu projednávání návrhu ÚP vyskytnou záměry vyžadující toto vyhodnocení, může příslušný úřad

požadovat zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

3. *Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu*

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona"), vydává vyjádření dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu zadání územního plánu Štěměchy:

Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, je nutno dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgány ochrany zemědělského půdního fondu a vydání jejich stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona.

*Vyhodnocení musí být provedeno dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. U návrhových ploch, umístěných na půdách vysoce chráněných **I.** a **II.** třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona, je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením.*

Žádáme o předložení jednoho paré vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. společně s oznámením o projednání návrhu územního plánu Štěměchy.

Vyhodnocení:
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán v projednávání návrhu zadání Územního plánu Štěměchy konstatuje, že řešení předloženého návrhu zadání Územního plánu Štěměchy nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000) a nepožaduje posouzení vlivu na životní prostředí.

Upozorňuje také, že vymezení nových ploch se záborem ZPF je požadováno dostatečně odůvodnit, zejména ve vztahu ke stávajícím zastavitelným plochám platného ÚP stejného funkčního využití.

9. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

1. Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Třebíč, Kubišova 1172, 674 11 Třebíč

10.03.2021	TR/1492/2021-Ča	Ing. Čachotská
18.03.2021	ORÚP 22250/2021	

S návrhem Územního plánu SOUHLASÍME za následujících podmínek:

1. *Jakékoliv změny územního plánu obce musí být v souladu se závaznými opatřeními, uvedenými v příslušné kartě obce schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje, zpracovaného v souladu s požadavky zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a naopak.*
2. *U nových rozvojových lokalit je nezbytné posoudit dodržení normativních hodnot tlakových poměrů v celé rozvodné síti veřejného vodovodu daného sídla dle ČSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí, která činí min. 0,25 MPa pro dvou a vícepodlažní zástavbu, min. 0,15 MPa při zástavbě do dvou nadzemních podlaží.* ***Upozorňujeme na možný nedostatečný hydrodynamický přetlak ve vodovodní síti v rozvojových lokalitách Z5, Z6, Z7, Z8, Z11!***
3. *Upozorňujeme, že veřejný vodovodní řad v obci byl zkolaudován jako vodovod pro veřejnou potřebu, není určen pro požární účely. V této souvislosti musí být adekvátně řešena i otázka zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb.*
4. *Do územního plánu požadujeme zahrnout koncepci odvodnění území včetně likvidace odpadních vod dle § 20 odst. 5 c) Vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění, jejíž součástí musí být návrh bilance srážkových a splaškových odpadních vod v území.*
5. *Při řešení koncepce odvodnění území doporučujeme v rámci návrhu územního plánu obce vyčlenit odpovídající plochu vhodnou pro likvidaci srážkových vod.*
6. *Parcelace a rozmístění objektů v rozvojových lokalitách musí respektovat ochranná pásma stávající i navrhované technické infrastruktury dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a č. 254/2001 Sb. v platném znění tak, aby byla infrastruktura umístěna na veřejném prostranství dle zákona č. 128/2000 Sb.*

v platném znění.

Upozorňujeme, že na pozemcích v rozvojových lokalitách Z2 a Z9 se nachází vodovod a kanalizace!

Rozhodnutí o námitce:
Námitka se zamítá

Odůvodnění
Na základě ustanovení § 52 odstavce 2 a § 23a stavebního zákona a po opětovném ověření seznamu oprávněných investorů zveřejněném Krajským úřadem Kraje Vysočina konstatuje pořizovatel, že organizace je oprávněným investorem a tudíž jí podaná písemnost je považována za námitku. Pořizovatel následně přezkoumal podanou námitku v souladu se zněním ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona.
Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 18.03.2021 s uvedením názvu podatele a adresy jeho sídla. Písemnost byla pořizovateli doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek a připomínek k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Štěměchy.

Zastupitelstvo Kraje Vysočina na svém zasedání konaném dne 30.04.2015 schválilo Komplexní aktualizaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVKUK) roku 2015. Návrh územního plánu je v souladu se zmíněnou aktualizací PRVKUK.

Požadavek pro dodržení normativních hodnot tlakových poměrů veřejného vodovodu u nových rozvojových ploch je nad podrobnost řešení územního plánu.

Požadavky na řešení požární bezpečnosti jsou uvedeny v odůvodnění návrhu územního plánu *v kapitole 4.2 Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva – Požadavky požární bezpečnosti. Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.*

Návrh Územního plánu Štěměchy řeší koncepci odvodnění území včetně likvidace odpadních vod v odůvodnění návrhu územního plánu v kapitole *6.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury – Koncepce odvodnění, likvidace srážkových odpadních vod včetně bilancí. V obci je stanovena koncepce oddílné kanalizace. Splašková kanalizace - je určena k likvidaci splaškových odpadních vod. V obci je v zastavěném území vybudován systém splaškové kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou gravitačně odvedeny na ČOV Štěměchy. Čistírna odpadních vod je mechanicko- biologická, kapacita ĆOV je 300 EO. Nově vymezené zastavitelné plochy umožňují gravitační napojení na stávající systém splaškové kanalizace. Orientační trasy napojení na kanalizaci jsou znázorněny v doplňujícím výkrese Kanalizace odůvodnění územního plánu. V územním plánu je ve vztahu k vymezeným zastavitelným plochám odhadován výhledový počet obyvatel na 360 obyv. Bilance splaškových vod jednotlivých rozvojových lokalit bude provedena v podrobnější dokumentaci. Průměrné množství splaškových vod stanovené z průměrné denní potřeby pitné vody za celou obec: Orientační výpočet množství splaškových vod (potřeby vody) Množství splaškových vod vychází z množství průměrné denní spotřeby pitné vody stanovené dle Přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., kde jsou stanoveny směrné hodnoty roční potřeby vody. - 78 - Směrné číslo roční potřeby pitné vody na osobu je 35 m3/osobu (WC, koupelna, teplá voda - bydlení + občanská vybavenost) Roční množství splaškových vod - 360 obyv. x 35 m3/os/rok = 12.600 m3. Srážkové vody - Řešené území je odvodňováno bezejmenným přítokem Římovky. Úseky dešťové kanalizace budou sloužit k odvedení dešťových vod z nových komunikací a veřejných prostranství, popř. ploch zeleně. V případě, že hydrogeologický průzkum prokáže vhodnost podloží pro zasakování, budou dešťové vody zasakovány. Dešťové vody na jednotlivých parcelách budou rovněž zasakovány, popř. využívány. V ÚP jsou stanoveny požadavky na odvádění dešťových v souladu s platnou legislativou. Konkrétní plochy pro zasakování nejsou vymezeny. Bilance dešťových vod jednotlivých rozvojových lokalit bude provedena v podrobnější dokumentaci dle specifikace povrchů ploch podle*

odtokových koeficientů (střechy koeficient 1, komunikace 0,9, dlažba 0,5, zeleň 0,05). Navržení vhodné plochy pro zasakování srážkových vod v území je v nad podrobností řešení územního plánu.

V návrhu Územního plánu Štěměchy je technická infrastruktura pro odkanalizování a čistění odpadních vod zakreslena v grafické části odůvodnění územního plánu. Stávající vodovodní a kanalizační vedení respektuje ochranná pásma vyplývající ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. Ochranné pásmo vodovodu i kanalizace do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí a nad průměr 500 mm je 2,5 m od líce potrubí.

2. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 31, 602 00 Brno

07.04.2021	38483/2021-1	Ing. Skalníková
08.04.2021	ORÚP 26775/2021	

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává jako majetkový správce silnic I. třídy a dálnic v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Štěměchy (k. ú. Štěměchy) následující vyjádření:

K návrhu Územního plánu jsme se naposledy vyjadřovali pro společné jednání o návrhu ÚP spisem č. j. 001113/11300/2020 ze dne 19. června 2020, který zůstává i nadále v platnosti.

Z hlediska zájmů ŘSD ČR je územím obce vedena silnice I/23. Z rozvojových záměrů zasahuje do území obce koridor pro „obchvat Štěměchy".

K návrhu ÚP nemáme námitky.

Rozhodnutí o námitce:
Námitce se vyhovuje

Odůvodnění
Na základě ustanovení § 52 odstavce 2 a § 23a stavebního zákona a po opětovném ověření seznamu oprávněných investorů zveřejněném Krajským úřadem Kraje Vysočina konstatuje pořizovatel, že organizace je oprávněným investorem a tudíž jí podaná písemnost je považována za námitku. Oprávněný investor s návrhem Územního plánu Štěměchy souhlasí a nemá námitek.

3. Povodí Moravy, Dřevařská, 602 00 Brno

15.04.2021	PM-10601/2021/5203/Cet	Ing. Cetkovská
15.04.2021	ORÚP 29259/2021	

Charakteristika akce:

Dopisem ze dne 3. 3. 2021 jste nám předložili oznámení o veřejném projednávání návrhu územního plánu Štěměchy, jehož pořizovatelem je Městský úřad Třebíč (leden 2021).

ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy. Plocha bydlení Z9 dle ÚP respektuje manipulační pruh podél toku v šířce 6 m od břehové hrany toku (plocha je vymezena v místě vodního toku IDVT 10200514).

Koncepce zásobování vodou
a) *Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou, tj. z veřejného vodovodu, který je zásobován gravitačně z VDJ Štěměchy. Vodojem je plněný z rozvodné sítě obce Předín.*
b) *Osada Dašov je zásobována ze soukromých studní.*
c) *Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.*
d) *Pro novou výstavbu budou dobudovány nové vodovodní řady.*
e) *Nové vodovodní řady budou umisťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.*
f) *Vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury - silniční.*
g) *Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.*

Koncepce odkanalizování

a) *Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci odkanalizování obce Štěměchy, tj. oddílnou kanalizací odvádějící splaškové vody na stávající společnou čistírnu odpadních vod na východním okraji obce.*
b) *Odpadní vody v osadě Dašov budou řešeny samostatným odkanalizováním v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).*
c) *Pro novou výstavbu budou dobudovány kanalizační řady formou oddílné kanalizace.*
d) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)

d) *Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.*
e) *Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury - silniční.*
f) *Územní plán stanovuje respektovat stávající kanalizační řady a zařízení na kanalizační síti.*
g) *Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.*
h) *Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není - li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není- li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.*
i) *Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.*
Řešeným územím protékají vodní toky IDVT 10200514, IDVT 10441217, IDVT 10203529, které jsou ve správě Povodí Moravy, s.p. Ostatní vodní toky jsou ve správě Lesů ČR, s.p.
Řešená lokalita se nachází v povodí vodního útvaru povrchových vod DYJ_1110 Rokytná od pramene po tok Rokytka & v území vodního útvaru podzemních vod 65500 Krystalinikum v povodí Jihlavy.

Vyjádření správce povodí a správce vodních toků
Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodních toků k uvedenému návrhu zadání následující vyjádření:

S uvedeným návrhem ÚP souhlasíme.
Rozhodnutí o námitce:
Námitce se vyhovuje

Odůvodnění
Na základě ustanovení § 52 odstavce 2 a § 23a stavebního zákona a po opětovném ověření seznamu oprávněných investorů zveřejněném Krajským úřadem Kraje Vysočina konstatuje pořizovatel, že organizace je oprávněným investorem a tudíž jí podaná písemnost je považována za námitku.

Oprávněný investor s návrhem Územního plánu Štěměchy souhlasí a nemá námitek.

4. EG.D, a.s., Regionální správa Jihlava, Riegrova 78, 674 01 Třebíč
12.03.2021 Ing. Bajgl
16.03.2021 ORÚP 21490/2021
Návrh Územního plánu Štěměchy

Společnosti EG.D, a.s. (dále jen „Provozovatel DS“) byl předložen „Návrh územního plánu Štěměchy“.

Ke zveřejněnému návrhu územního plánu z pohledu rozvoje sítí VN a NN máme následující připomínky:

- *Na navržených plochách Z3, Z10 a Z18 se nachází stávající vedení 22 kV (VN) a 0,4 kV (NN) a distribuční trafostanice 22/0,4 kV. Upozorňujeme, že el. zařízení je nutno respektovat ve smyslu elektrizačního zákona a příslušných vyhlášek. Případná dotčení el. zařízení a jejich ochranných pásem novou výstavbou budou řešena v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění jako vyvolané přeložky.*
- *Napájení zastavitelných ploch Z3 a Z10 je řešitelné rozšířením stávající distribuční sítě 22 kV. Na pozemku parc. č. 1294/1 proto požadujeme vyčlenit pozemek o výměře cca. 26 m^2 pro stavbu nové distribuční trafostanice. Připomínáme, že pro napájení nových odběrných míst NN nelze námi využít odběratelských trafostanic v cizím*

majetku.

- *Na obec Štěměchy je zpracována koncepce napájení VN. Koncepci je možno vyžádat u technika pana Bajgla.*

Konkrétní umístění kabelových vedení VN a NN pro připojení objektů a přeložky stávajících zařízení v řešeném území bude na základě smlouvy o připojení / přeložce řešit technik Regionální správy Jihlava pan Ing. Tomáš Bajgl (tomas.bajgl@egd.cz).

Připojení nových objektů bude realizováno na základě podaných žádostí o zřízení nového odběrného místa a následně uzavřených smluv o připojení.

Realizaci stavby energetických rozvodů VN, případně NN a trafostanic provede Provozovatel DS na základě uzavřených smluv o připojení, případné přeložení stávajících zařízení pak na základě smlouvy o přeložce. Definitivní podmínky, včetně vyčíslení podílu na oprávněných nákladech spojených s připojením budou stanoveny v souladu s platnou legislativou.

Rozhodnutí o námitce:
Námitka se zamítá

Odůvodnění
Na základě ustanovení § 52 odstavce 2 a § 23a stavebního zákona a po opětovném ověření seznamu oprávněných investorů zveřejněném Krajským úřadem Kraje Vysočina konstatuje pořizovatel, že organizace je oprávněným investorem a tudíž jí podaná písemnost je považována za námitku.

Návrh Územního plánu Štěměchy řeší koncepci zásobování elektrickou energií v odůvodnění návrhu územního plánu v kapitole *6.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury. ÚP nemění stávající koncepci zásobování elektrickou energií. Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů. Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic, rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu, jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Stávající energetická zařízení budou respektována včetně ochranných pásem podle platné legislativy.*

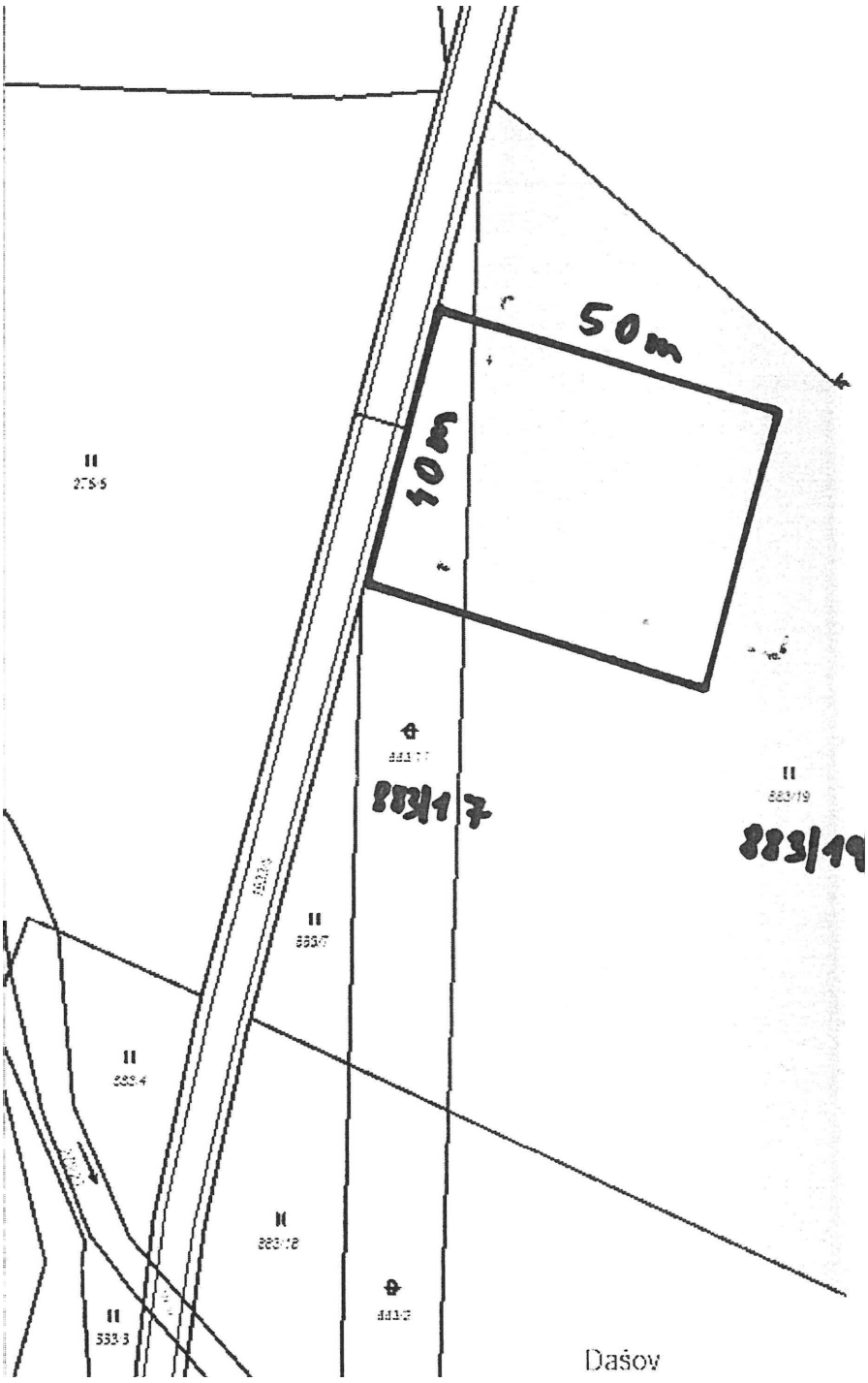
Vymezení pozemku pro stavbu nové distribuční trafostanice pro napájení zastavitelných ploch Z3 a Z10 je nadpodrobností řešení územního plánu. Zastavitelné plochy Z3 a Z10 jsou označené jako plochy BV – bydlení v rodinných domech venkovské, u kterých je v podmínkách využití v přípustném využití výslovně uvedeno „stavby a zařízení technické infrastruktury“. V dotčených lokalitách je tedy možná stavba trafostanice bez nutnosti vymezení konkrétní plochy v návrhu územního plánu.

5. Chalupová Marie, Spojenců 915, 674 01 Třebíč
14.04.2021 ORÚP 29030/2021

K veřejnému projednání územního plánování obce Štěměchy které se konalo v kulturním domě Obce Štěměchy dne 12.4.2021

Jako spoluvlastník pozemku parcelní číslo 883/12 883/17,883/7, a 883/19 žádám o zařazení těchto parcel do územního plánu pro výstavbu rodinných domů, dle přiloženého nákresu a této specifikace :

883/12 - celý pozemek viz příloha 883/17 - dle nákresu viz příloha 883/19 - dle nákresu viz příloha



Obr. 1: Grafická příloha námitky

Rozhodnutí o námitce:
Námitka se zamítá

Odůvodnění
Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 52 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 14.04.2021 s uvedením jména, příjmení, data narození a místa trvalého pobytu podávajícího. Písemnost byla doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Štěměchy. Pořizovatel si ověřil správnost vlastnických práv k dotčenému pozemku ke dni podání námitky a potvrzuje, že podatelka je majitelkou uvedeného pozemku a je oprávněna k podání námitky vůči návrhu územního plánu.

Podatelka požaduje zařazení svých pozemků p. č. 883/17, p. č. 883/7, p. č. 883/19 dle zákresu (viz výše) a p. č. 883/12 v k. ú. Štěměchy do ploch BV - bydlení v rodinných domech – venkovské. V návrhu územního plánu pro veřejné projednání jsou dané pozemky v plochách označených jako NS – plochy smíšené nezastavěného území, kde výstavba není možná.

Pozemky p. č. 883/17, p. č. 883/7, p. č. 883/19 nenavazují na zastavěné území, v případě vyhovění námitce by se tudíž jednalo o vymezení zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině.

Mezi cíle a územního plánování mimo jiné patří: *„Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“.* Jedním z úkolů územního plánování je i *„stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území“.*

Obec Štěměchy není dle Územní studie krajiny správního obvodu ORP Třebíč zahrnuta do prioritních obcí. Platí zde však rámcové podmínky a rámcová doporučení v rámci krajinného okrsku **OK11 - Opatov – Předín – Štěměchy.** Mezi rámcové podmínky pro optimalizaci rozvoje sídel v návaznosti na okolní krajinu patří mimo jiné: *„rozvoj sídel obecně provádět s ohledem na jejich potenciál, extenzivně a citlivě, citlivě rozvíjet stávající formace s ohledem na tradiční uspořádání usedlostí a jejich charakter a prostorové uspořádání“, „zamezit zastavování volné krajiny“, „zachovat přirozený kontakt sídla s krajinou a prostupnost ze sídla do krajiny“* a *„zachovat charakter specifických prostorů samot se zemědělskými usedlostmi, mlýny, prostory samot s charakteristickými usedlostmi a zamezit rozvoji, který by změnil jejich charakter“.*

Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v osadě Dašov, ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území je v rozporu s výše uvedenými cíli a úkoly územního plánování a Územní studií krajiny. Z tohoto důvodu se zamítá část námitky týkající se vymezení plochy pro bydlení na pozemcích p. č. 883/17, p. č. 883/7 a p. č. 883/19 dle zákresu v grafické příloze.

Pozemek p. č. 883/12 na zastavěné území navazuje. V souvislosti s vymezením této plochy došlo ke schůzce mezi obcí a podatelkou námitky, na které došlo k vzájemné dohodě. Nová plocha pro bydlení na uvedeném pozemku vymezena nebude, tudíž se námitka v této části rovněž zamítá.

10. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

10.1. Připomínky přijaté v rámci projednání návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno

26. 06. 2020	PM-20583/2020/5203/Čer	Ing. Červenková
29. 06. 2020	ORÚP 46358/2020	

Dopisem ze dne 20. 5. 2020 jste nám předložili žádost o vyjádření k návrhu územního plánu Štěměchy, který zpracovala společnost Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o. v dubnu 2020.

Koncepce zásobování vodou

a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou, tj. z veřejného vodovodu, který je zásobován gravitačně z VDJ Štěměchy. Vodojem je plněný z rozvodné sítě obce Předín.

b) Osada Dašov je zásobována ze soukromých studní.

c) Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.

d) Pro novou výstavbu budou dobudovány nové vodovodní řady.

e) Nové vodovodní řady budou umisťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.

f) Vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury - silniční.

g) Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

Koncepce odkanalizování

a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci odkanalizování obce Štěměchy, tj. oddílnou kanalizací odvádějící splaškové vody na stávající společnou čistírnu odpadních vod na východním okraji obce.

b) Odpadní vody v osadě Dašov budou řešeny samostatným odkanalizováním v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).

c) Pro novou výstavbu budou dobudovány kanalizační řady formou oddílné kanalizace.

d) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)

e) Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

f) Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury - silniční.

g) Územní plán stanovuje respektovat stávající kanalizační řady a zařízení na kanalizační síti.

h) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.

i) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není - li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není- li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.

j) Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.

Řešeným územím protékají vodní toky IDVT 10200514, IDVT 10441217, IDVT v10203529, které jsou ve správě Povodí Moravy, s.p. Ostatní vodní toky jsou ve správě Lesů ČR, s.p.

Řešená lokalita se nachází v povodí vodního útvaru povrchových vod DYJ_1110 Rokytná od pramene po tok Rokytka & v území vodního útvaru podzemních vod 65500 Krystalinikum v povodí Jihlavy.

Vyjádření správce povodí a správce vodních toků

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodních toků k uvedenému návrhu následující vyjádření:

S uvedeným návrhem ÚP souhlasíme.

Upozorňujeme:

• Nové zastavitelné plochy požadujeme vymezeny nejblíže 8 m (u VVT) a nejblíže 6 m (u DVT) od břehové hrany vodního toku. Důvodem je možnost zachování přístupu správce k vodnímu toku v souladu s §49, odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje

Odůvodnění

Oprávněný investor s návrhem územního plánu souhlasí a upozorňuje na vymezování zastavitelných ploch mimo manipulační pásmo vodních toků.

Manipulační pásma vodních toků je obecně nutno respektovat dle ustanovení § 49 vodního zákona. V návrhu územního plánu je požadavek respektován: „ *Jsou respektovány vodní toky v řešeném území, v územním plánu je stanovena podmínka respektovat manipulační pásmo vodních toků -zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů -vodní zákon).“*

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 602 00 Brno

19. 06. 2020 001113/11130/2020 Ing. Skalníková
22. 06. 2020 ORÚP 44406/2020

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Štěměchy (k. ú. Štěměchy) následující vyjádření:
K návrhu zadání ÚP jsme se vyjadřovali spisem č. j. 000860/11300/2018 ze dne 4. června 2018, který i nadále zůstává v platnosti.
Z hlediska zájmů ŘSD ČR je vedena správním územím obce silnice I/23. Z rozvojových záměrů zasahuje na území obce zejména koridor pro „Obchvat Štěměchy I/23".
Koridor je v územním plánu vymezen.

Ke koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu (VPS) obecně požadujeme:
- *vymezení tohoto koridoru tak, aby umožňoval umístění ploch nezbytných k zajištění a následnému užívání stavby;*
- *aby v koridoru bylo nepřípustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby;*
- *v plochách, které navazují na vymezený koridor pro obchvat, umožnit stavby veřejné DI a TI (vedlejší stavby) jako přípustné využití;*
- *aby nebylo vyloučeno umístění staveb veřejné DI a TI (vedlejší stavby) v nezastavěném území.*

Rádi bychom upozornili na Metodické sdělení MMR (č. j. MMR-34232/2019-81) k VPS dopravní infrastruktury (https://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/od-01-01-2018/27-vps-mmr-34232-2019-81-2019-07-26.pdf). Připomíná se v něm, že koridor vymezený v územním plánu pro umístění stavby dopravní či technické infrastruktury slouží k umístění stavby hlavní a staveb vedlejších, které lze již v úrovni územního plánu předpokládat. U staveb dopravní infrastruktury jsou to např. mimoúrovňové křižovatky, přeložky silnic apod. Koridor pro VPS dopravní či technické infrastruktury však nemůže být v územním plánu vymezen tak, aby zahrnoval všechny vedlejší stavby jako např. přeložky inženýrských sítí vyvolané hlavní stavbou. Za plně postačující míře podrobnosti územního plánu lze považovat popis, ve kterém bude v ÚP u VPS uvedeno pro dopravní infrastrukturu, že se jedná o stavbu přeložky silnice I/23 včetně vedlejších staveb. Vedlejší stavby nebo jejich části, jež přesáhnou přes hranice koridoru nepřestávají být součástí VPS.

Ke stávající silnici I/23 obecně připomínáme, že
- *je třeba respektovat limity využití území u silnice I/23, tzn. silniční ochranné pásmo (viz §30, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění). Ochranná pásma jsou území se zvláštním režimem, jejichž využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu (§32, §40 Výkon státní správy, zákona č.13/1997 Sb.);*
- *souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy. Návrh nového (i úprava stávajícího) připojení je nutné před vlastní realizací projednat s ŘSD ČR;*
- *při návrhu připojení nových ploch je nutné přednostně využít stávajících sjezdů, event. místních komunikací, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů ze silnic I. třídy;*
- *vlastník pozemku v blízkosti silnice I. třídy se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka silnice I. třídy nebo dálnice;*
- *plochy nacházející se v blízkosti silnice I. třídy musí splňovat podmínky §77 zákona č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.*

Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se vyhovuje
Odůvodnění
Ředitelství silnic a dálnic ČR ve své připomínce připomínají obecné podmínky pro silnici I/23 a koridory pro veřejně prospěšné stavby. Ke koridorům dopravní infrastruktury silniční byla doplněna podmínka „nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb dopravní infrastruktury". Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je umožněno realizovat stavby a zařízení pro

veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, tato podmínka platí i pro plochy v nezastavěném území. Koridor pro přeložku silnice I/23 je vymezen tak, aby umožňoval umístění ploch nezbytných k zajištění a následnému užívání stavby. Koridor je převážně vymezen o šířce 100 metrů.

10.2 Připomínky přijaté v rámci řízení o územním plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

V rámci řízení o územním plánu nebyly uplatněny žádné připomínky.

11. POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Štěměchy podle § 173 odstavce 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (správní řád), nelze podat opravný prostředek. Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení dle ustanovení § 174 odstavce 2 správního řádu. Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odstavce 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desku.