

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTICHOV



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚPD VYDAL: **ZASTUPITELSTVO OBCE ŠTICHOV**

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

MĚSTSKÝ ÚŘAD STOD, Odbor výstavby - úsek územního plánování, Ing. Hana Roudnická

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA, PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

ZADAVATEL: **OBEC ŠTICHOV**, Štichov 28, 345 62 Holýšov

ZPRACOVATEL: **ING. ARCH. PETRA KOLAŘÍKOVÁ**, Unhošťská 2021, 272 01 Kladno / IČO: 71391622

TÝM ZPRACOVATELE: Ing. arch. Veronika Kronich, Ing. arch. Petra Kolaříková, Ing. arch. Dominika Kovandová

Působíme pod společnou značkou Ateliéru VAS / www.ateliervas.cz

VAS

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Petra Kolaříková, autorizovaný architekt ČKA 04022

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA, PODPIS AUTORIZOVANÉ OSOBY:

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTICHOV

... krok po kroku získáte náskok!

K.Ú.: **ŠTICHOV**

ETAPA: **ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTICHOV**

TEXTOVÁ ČÁST

společné
jednání



veřejné
projednání



vydaná
změna ÚP



DATUM: **08 / 2025**

Obec Štichov

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTICHOV

ZADAVATEL:

Obec Štichov

345 62 Holýšov, Štichov 31

IČO: 00572373

Určený zastupitel: **Jan Mandík, starosta obce**

Tel.: +420 724 044 228, +420 702 165 477

obec@stichov.cz

www.stichov.cz

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Stod

Odbor výstavby, úsek územního plánování

333 01 Stod, nám. ČSA 294

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická

Tel.: +420 775 146 183

roudnicka@mestostod.cz

ZPRACOVATEL:

Ing. arch. Petra Kolaříková

Unhošťská 2021, 272 01 Kladno

IČO: 71391622

autorizovaný architekt ČKA 04022

kolarikova@ateliervas.cz

www.ateliervas.cz

SPOLUAUTOŘI:

Ing. arch. Veronika Kronich, tel.: +420 737 344 334

Ing. arch. Petra Kolaříková, tel.: +420 732 865 400

Spolupráce: Ing. arch. Dominika Kovandová

DATUM:

Srpen 2025

OBSAH DOKUMENTACE

ZMĚNA č.1 ÚP ŠTICHOV

- 1** **Textová část Změny č. 1 ÚP Štichov** (výroková část)
- 2** **Grafická část Změny č. 1 ÚP Štichov** (výroková část)
- 01 Výkres základního členění
- 02 Hlavní výkres
- 03 Výkres VPS, VPO a asanací

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP ŠTICHOV

- 3** **Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Štichov**
Příloha č.1 **Text ÚP Štichov s vyznačením změn**
- 4** **Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Štichov**
- 05 Koordinační výkres
- 06 Výkres předpokládaných záborů PF

Textová část Územního plánu Štichov vydaného Zastupitelstvem obce Štichov formou opatření obecné povahy podle správního řádu, se mění takto:

1. V kapitole A. se v první větě **nahrazuje** původní označení roku: „2011“ novým označením ve znění: „2024.“
2. V názvu kapitoly B. se **zrušuje** text ve znění: „ochrany a rozvoje jeho hodnot.“
3. V kapitole B., podkapitole B1. se **zrušuje** text bodu f) ve znění: „stabilizovat plochu areálu zemědělské výroby včetně jeho příjezdových komunikací.“
4. V názvu kapitoly C. se se **zrušuje** text ve znění: „včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.“
5. V kapitole C., podkapitole C1. se **zrušuje** text bodu c) ve znění: „jihozápadní část sídla koncipovat jako prostor umožňující soustředit zde nejrůznější výrobní kapacity.“
6. V kapitole C., podkapitole C2. se v poslední větě původní text ve znění: „např. pod kódem R01-BO je označena plocha změny (R) s pořadovým číslem 1 a typem plochy bydlení (BO)“ **nahrazuje** novým zněním: „např. pod kódem Z.1 je označena zastavitelná plocha Z s pořadovým číslem 1.“
7. V kapitole C., podkapitole C3. se v první větě původní text ve znění: „Plochy změn jsou dále děleny na zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem RXX-XX); plochy přestavby (pod kódem PXX-XX) a plochy změn v nezastavěném území (pod kódem NXX-XX).“ **nahrazuje** novým zněním: „Plochy změn jsou dále děleny na zastavitelné plochy (pod kódem Z.X); transformační plochy (pod kódem T.X) a plochy změn v krajině (pod kódem K.X).“
8. V kapitole C., podkapitole C3., oddílu C3.1. se v první větě původní kód: „RXX-XX)“ **nahrazuje** novým zněním: „Z.X“.
9. V kapitole C., podkapitole C3., oddílu C3.1. se **nahrazuje** původní znění tabulky do této podoby:

Kód	Navržený způsob využití	K.ú.	Výměra (m ²)
R01-BO	plochy bydlení (BO)	Štichov	13 000
Z.1	bydlení venkovské (BV)		13 130
R02-VS	plochy výroby a skladování – specifické (VS)	Štichov	2 790
R03-BO	plochy bydlení (BO)	Štichov	8 160
Z.2	bydlení venkovské (BV)		6 450
R04-BO	plochy bydlení (BO)	Štichov	2 850
R05-BO	plochy bydlení (BO)	Štichov	2 160
Z.3	bydlení venkovské (BV)		2 100
Z.4	doprava jiná (DX)		10 220
Z.5	bydlení venkovské (BV)		2 990
Celkem:			28 960
			34 890

10. V kapitole C., podkapitole C3. se původní název oddílu C3.2. „PLOCHY PŘESTAVBY“ **nahrazuje** novým zněním: „TRANSFORMAČNÍ PLOCHY.“
11. V kapitole C., podkapitole C3., oddílu C3.2. se v první větě původní znění textu: „plochy přestavby“ **nahrazuje** novým zněním: „transformační plochy“ a zároveň se původní kód: „TXX-XX)“ **nahrazuje** novým zněním: „T.X“.
12. V kapitole C., podkapitole C3., oddílu C3.2. se **nahrazuje** původní znění tabulky do této podoby:

Kód	Navržený způsob využití	K.ú:	Výměra (m ²)
P01-BO	plochy bydlení (BO)	Štichov	2 360
T.1	bydlení venkovské (BV)		2 390
P02-BO	plochy bydlení (BO)	Štichov	4 110
T.2	bydlení venkovské (BV)		4 080
P03-OV	plochy občanského vybavení – obecné (OV)	Štichov	5 570
T.3	občanské vybavení všeobecné (OU)		5 480
P04-BO	plochy bydlení (BO)	Štichov	3 180
T.4	bydlení venkovské (BV)		1 400
P05-TI	plochy technické infrastruktury (TI)	Štichov	650
T.05	technická infrastruktura všeobecná (TU)		660
P06-SV	plochy smíšené výrobní (SV)	Štichov	8 680
T.6	bydlení venkovské (BV)		14 800
P07-ZT	plochy zemědělské – TTP (ZT)	Štichov	3 300
T.7	bydlení venkovské (BV)		2 050
Celkem:			27 850
			30 860

13. V kapitole C., podkapitole C4. se v první větě původní slovo: „jedenak“ **nahrazuje** novým zněním: „zejména“, zároveň se původní text ve znění: „obecných (PO) a plochami zemědělskými – TTP (ZT)“ **nahrazuje** novým zněním: „všeobecných (PU)“ a zároveň se původní text ve znění: „změn N02-ZT a N03-ZT“ **nahrazuje** novým zněním: „(AL)“.
14. V kapitole C., podkapitole C4. se ve třetí odrážce původní kód ve znění: „PO“ **nahrazuje** novým zněním: „PU“.
15. V kapitole D., podkapitole D1., oddílu D1.1. se pod nadpisem ÚČELOVÉ KOMUNIKACE v první větě původní znění textu: „dopravní infrastruktury – účelové (DU)“ **nahrazuje** novým zněním: „dopravy jiné (DX)“.
16. V kapitole D., podkapitole D2., oddílu D2.1. se pod nadpisem ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA **zrušuje** text druhého odstavce ve znění: „Obec má zpracovaný záměr, ale zatím neuvažuje o vybudování vodovodního rozvodu pro veřejnou potřebu v obci. Je respektován stávající způsob zásobování pitnou vodou spočívající ve využívání domovních a obecních studní v sídle. PRVKPK předpokládá individuální zásobování pitnou vodou i po r. 2015.“
17. V kapitole D., podkapitole D2., oddílu D2.1. se pod nadpisem ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA **vkládá** text ve znění: „Je navržen vodovod pro veřejnou potřebu, jehož zdrojem bude stávající studna, nacházející se spolu s navrhovaným vodojemem při západním okraji sídla.“
18. V kapitole D., podkapitole D2., oddílu D2.2. se **zrušuje** poslední věta ve znění: „ÚP navrhuje plochu pro umístění fotovoltaické elektrárny R02-VS s připojením do stávající sítě VN.“
19. V kapitole D., podkapitole D3. se **zrušuje** první věta ve znění: „Koncepte uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení (OV) ve stabilizovaných částech území.“
20. V kapitole D., podkapitole D3. se ve druhé větě původní kód „P03-OV“ **nahrazuje** novým kódem: „T.3.“
21. V kapitole D., podkapitole D3. se ve třetí větě původní kód „BO“ **nahrazuje** novým kódem: „BV“ a zároveň se v této větě číslo „1000“ **nahrazuje** číslem „300“.
22. V kapitole E. se původní název podkapitoly E2. „PLOCHY ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY“ **nahrazuje** novým zněním: „PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ.“
23. V kapitole E., podkapitole E2. se v první větě původní kód: „NXX-XX“ **nahrazuje** novým zněním: „K.X“.
24. V kapitole E., podkapitole E2. se **nahrazuje** původní znění tabulky do této podoby:

Kód	Navržený způsob využití	K.ú.	Výměra (m ²)
N01-DU	plochy dopravní infrastruktury – účelové (DU)	Štichov	10 010
N02-ZT	plochy zemědělské – TTP (ZT)	Štichov	4 990
K.1	trvalé travní porosty (AL)		4 970
N03-ZT	plochy zemědělské – TTP (ZT)	Štichov	4 400
K.2	trvalé travní porosty (AL)		4 720
Celkem:			19 400
			9 690

25. V kapitole E., podkapitole E3. se v páté větě **zrušuje** text ve znění: „interakční prvky“.
26. V kapitole E., podkapitole E3. se v tabulkové části **nahrazují**:
- původní kód „VPO03“ novým kódem „VU.03“;
 - původní kód „VPO01“ novým kódem „VU.01“;
 - původní kód „VPO02“ novým kódem „VU.02“;
 - původní kód „VPO04“ novým kódem „VU.04“.
27. V kapitole E., podkapitole E4. se ve druhé větě původní text ve znění: „dopravní infrastruktury – účelové (DU)“ **nahrazuje** novým textem ve znění: „dopravy jiné (DX)“.
28. V kapitole E., podkapitole E5. se pod odrážkou b) původní text ve znění: „N02-ZT a N03-ZT“ **nahrazuje** novým textem ve znění: „K.1 a K.2“ a dále se původní text ve znění: „v návaznosti na zastavěné území ochránit hranu zástavby v ohrožených místech“ **nahrazuje** novým textem ve znění: „ochránit ohrožená místa.“
29. V kapitole E., podkapitole E7. se v první větě původní kód: „N01-DU)“ **nahrazuje** novým zněním: „Z.4“.
30. V kapitole E., podkapitole E7. se ve druhé větě původní text ve znění: „Pro zvýšení rekreačního potenciálu území jsou stanoveny podmínky pro intenzivnější využití ploch zeleně ve veřejných prostranstvích (PO).“ **nahrazuje** novým textem ve znění: „Pro zvýšení rekreačního potenciálu území jsou stanoveny podmínky pro intenzivnější využití ploch veřejných prostranstvích všeobecných (PU)“.
31. V kapitole E., podkapitole E7. se ve třetí větě původní kód: „OV“ **nahrazuje** novým kódem: „OU“. Dále se na konec věty **vkládá** slovo „všeobecného“.
32. Původní název kapitoly F. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se **nahrazuje** novým zněním: „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.“
33. V kapitole F. se **zrušuje** text ve znění:
 „Primární skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezované základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená převažující využití základní plochy pro uvedený účel. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %.“
34. V kapitole F. se **vkládá** nový text ve znění:
1. „Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití se stanovuje vždy:
 - a) hlavní využití, tedy převažující účel využití plochy; v případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %;
 - b) přípustné využití, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
 - c) podmíněně přípustné využití, tedy využití plochy podmíněně konkrétní věcnou podmínkou;
 - d) nepřípustné využití, tedy využití v dané ploše vyloučené;

e) podmínky prostorového uspořádání, tedy podmínky určující přípustné prostorové parametry zástavby a jejího okolí.

2. Regulace umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 122 odst. 1 SZ je řešeno jejich vyloučením, resp. uvedením v nepřipustném využití u vybraných ploch nezastavěného území.

3. Jsou stanoveny následující podmínky pro využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání.“

35. V kapitole F. se v tabulkové části **nahrazují** názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití do tohoto znění:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉ	BO BV
F2.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	OV OU
F3.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	PO PU
F4.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA SILNIČNÍ	DS
F5.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ DOPRAVA JINÁ	DU DX
F6.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	TI TU
F7.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	VZ
F8.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ	VS
F9.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	SV
F10.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	VV WU
F11.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	ZZ AU
F12.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	ZT AL
F13.	PLOCHY LESNÍ LESNÍ VŠEOBECNÉ	LS LU

Ve stejném duchu se **nahrazují** názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jakožto názvy podkapitol kapitoly F., tzn. F1., F2. atd.

36. V kapitole F. se v tabulkové části **nahrazují** názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití do tohoto znění:

37. V kapitole F., podkapitole F.1. se pod novým názvem v regulativech Bydlení venkovského (**BV**):

V podmíněně přípustném využití:

- **nahrazuje** původní znění první odrážky: „- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení, s výjimkou staveb pro obchod (§ 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 300 m²“ novým zněním: „- stavby občanského vybavení, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 300 m².“

V podmínkách prostorového uspořádání:

- **zrušuje** na konci čtvrté odrážky text ve znění: „nad okolním terénem.“

- **vkládá** nová odrážka ve znění:

„- podmínkou stavebního využití ploch Z.5 a T.6 je současné splnění těchto podmínek:

a) umístění dopravní infrastruktury s minimálně dvěma napojovacími body (2 sjezdy) na silnici III/19347,

b) minimální velikost veřejných prostranství v rámci obou ploch je 500 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace),

c) při jižní straně plochy T.6 je třeba zachovat linii vzrostlé zeleně (větrolam),

- d) ze západní strany obou ploch je třeba vymezit distanční min. zatravněný pás o min. šířce 10 m.“
38. V kapitole F., podkapitole F.3. se pod novým názvem v regulativech Veřejná prostranství všeobecná (PU):
V podmínkách prostorového uspořádání:
 - původní znění úvodu druhé odrážky: „na plochách veřejného prostranství“ **nahrazuje** textem ve znění: „na veřejných prostranstvích.“
39. V kapitole F., podkapitole F.4. se pod novým názvem v regulativech Doprava silniční (DS):
V podmínkách prostorového uspořádání:
 - původní slovo: „objekty“ **nahrazuje** novým zněním: „stavby.“
40. V kapitole F., podkapitole F.5. se pod novým názvem v regulativech Doprava jiná (DX):
V hlavním využití:
 - původní text ve znění: „cesty pro pěší a cyklisty“ **nahrazuje** novým zněním: „účelové komunikace.“
V přípustném využití:
 - původní text první odrážky ve znění: „účelové komunikace“ **nahrazuje** novým zněním: „cesty pro pěší a cyklisty.“
 - **zrušuje** druhá odrážka ve znění: „- místní komunikace III. a IV. třídy.“
 - původní text v šesté odrážce ve znění: „plochy“ **nahrazuje** novým zněním: „stavby a zařízení.“
41. V kapitole F., podkapitole F.6. se pod novým názvem v regulativech Technická infrastruktura všeobecná (TU):
V podmínkách prostorového uspořádání:
 - původní znění úvodu první odrážky: „na plochách veřejného prostranství“ **nahrazuje** textem ve znění: „na veřejných prostranstvích.“
42. V kapitole F., podkapitole F.7. se pod novým názvem v regulativech Výroba zemědělská a lesnická (VZ):
V přípustném využití:
 - původní text v šesté odrážce ve znění: „plochy“ **nahrazuje** novým zněním: „zařízení pro.“
V podmínkách prostorového uspořádání:
 - **zrušuje** ve druhé odrážce text ve znění: „nad okolním terénem.“
43. V kapitole F. se **zrušuje** text podkapitoly F.8. ve znění:
 „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ (VS)
Hlavní využití:
 - stavby a zařízení pro fotovoltaickou elektrárnu
Přípustné využití:
 - účelové komunikace
 - izolační a ochranná zeleň
 - související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití:
 - není stanoveno
Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
 - stavby a zařízení pro lehké a těžké strojírenství
Podmínky prostorového uspořádání:
 - plochy smíšené výrobní musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
 - koeficient zastavěné plochy KZP=0,90
 - výšková hladina zástavby se stanovuje na max. 6 m nad okolním terénem.“
44. V kapitole F. se **zrušuje** text podkapitoly F.9. ve znění:
 „PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)
Hlavní využití:
 - stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
Přípustné využití:
 - skladové areály
 - služby mající charakter výroby
 - účelové komunikace
 - parkoviště

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
 - související občanské vybavení
 - veřejná prostranství
 - související dopravní a technická infrastruktura
 - Podmíněně přípustné využití:
 - není stanoveno
 - Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
 - Podmínky prostorového uspořádání:
 - v dalším stupni projektové dokumentace bude doloženo, že nebudou překročeny max. přípustné hygienické limity ve stabilizovaných a navrhovaných plochách pro bydlení
 - plochy smíšené výrobní musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
 - koeficient zastavěné plochy KZP=0,70
 - výšková hladina zástavby se stanovuje na max. 12 m nad okolním terénem
 - výšková hladina zástavby může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další).“
45. V kapitole F., podkapitole F10. se pod novým názvem v regulativech Vodní a vodohospodářské všeobecné (**WU**):
- V hlavním využití:
- původní znění odrážky: „vodní plochy a koryta vodních toků“ **nahrazuje** textem ve znění: „vodní plochy a toky.“
- V podmínkách prostorového uspořádání:
- **zrušuje** v první odrážce slovo: „jednostranný“ a na konec této odrážky vkládá nový text ve znění: „od břehové čáry, který může správce toku využívat při výkonu správy.“
46. V kapitole F., podkapitole F11. se pod novým názvem v regulativech Zemědělské všeobecné (**AU**):
- V přípustném využití:
- **zrušuje** druhá odrážka ve znění: „- liniové trasy technické infrastruktury.“
 - původní znění třetí odrážky: „- plochy technické infrastruktury lokálního významu“ **nahrazuje** novým textem ve znění: „- stavby a zařízení a liniová vedení technické infrastruktury.“
- V nepřípustném využití:
- na konec první odrážky **vkládá** text ve znění: „výše neuvedené.“
 - **zrušuje** třetí odrážka ve znění: „- plochy technické infrastruktury nadmístního významu.“
- V podmínkách prostorového uspořádání:
- **vkládá** nová odrážka ve znění: „- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry, který může správce toku využívat při výkonu správy.“
47. V kapitole F., podkapitole F12. se pod novým názvem v regulativech Trvalé travní porosty (**AL**):
- V přípustném využití:
- **zrušuje** třetí odrážka ve znění: „- liniové trasy technické infrastruktury.“
 - původní znění čtvrté odrážky: „- plochy technické infrastruktury lokálního významu“ **nahrazuje** novým textem ve znění: „- stavby a zařízení a liniová vedení technické infrastruktury.“
- V nepřípustném využití:
- na konec druhé odrážky **vkládá** text ve znění: „výše neuvedené.“
 - **zrušuje** čtvrtá odrážka ve znění: „- plochy technické infrastruktury nadmístního významu.“
- V podmínkách prostorového uspořádání:
- **vkládá** nová odrážka ve znění: „- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry, který může správce toku využívat při výkonu správy.“
48. Na konci názvu kapitoly G. se **zrušuje** text ve znění: „PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.“
49. V kapitole G. se původní kód VPS „VPS01-TI“ **nahrazuje** novým zněním: „VT.1“ a dále se původní kód plochy „P05-TI“ nahrazuje novým kódem: „T.5.“
50. V kapitole G. se původní kód VPS „VPS02-TI“ **nahrazuje** novým zněním: „VT.2.“
51. V kapitole G. se původní kód VPS „VPS03-DI“ **nahrazuje** novým zněním: „VD.1“ a dále se původní kód plochy „N01-DU“ nahrazuje novým kódem: „Z.5.“

52. V kapitole G. se původní kód „VPO01“ **nahrazuje** novým zněním: „VU.1.“
53. V kapitole G. se původní kód „VPO02“ **nahrazuje** novým zněním: „VU.2.“
54. V kapitole G. se původní kód „VPO03“ **nahrazuje** novým zněním: „VU.3.“
55. V kapitole G. se původní kód „VPO04“ **nahrazuje** novým zněním: „VU.4.“
56. V kapitole G. se **zrušuje** text ve znění: „VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou graficky vymezeny na výkresu č.03 – Výkres VPS, VPO a asanací.“
57. **Zrušuje** se kompletní znění kapitoly H.:
„VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO
Jsou vymezeny tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Štichov:
VPS01-TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ČOV P05-TI
(plocha pro umístění ČOV)
POZEMEK s p.č. 745/1 v k.ú. Štichov

VPS03-DI DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ÚČELOVÁ KOMUNIKACE N01-DU
(cesta pro pěší a cyklisty)
POZEMEK s p.č. 120/1, 120/5, 120/6 v k.ú. Štichov

VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou graficky vymezeny na výkresu č.03 – Výkres VPS, opatření a asanací.“
58. Původní název kapitoly I. se **nahrazuje** do tohoto znění: „KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA.“
59. Na konci názvu kapitoly J. se **zrušuje** text ve znění: „A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.“
60. **Vkládá** se nová kapitola K. ve znění: „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU
Nejsou vymezeny.“
61. **Zrušuje** se kapitola L. ve znění: „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI
Nejsou vymezeny plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.“
62. Na konci názvu kapitoly M. se **zrušuje** text ve znění: „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.“
63. V kapitole M. se původní znění první věty: „Je vymezena plocha R01-BO pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území“ **nahrazuje** novým zněním: „Jsou vymezeny plochy Z.1 (US.1) a dvojice ploch Z.5 a T.6 (US.2) pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území.“ Dále se první část druhé věty nahrazuje do tohoto znění: „Tyto plochy jsou graficky znázorněny ...“
64. V kapitole M. se ve třetí větě původní slovo „veřejné“ **nahrazuje** slovem „sídelní.“
65. V kapitole M. se původní znění čtvrté věty: „Územní studie pro tuto plochu bude pořizena a schválena do 4 let od vydání tohoto ÚP.“ **nahrazuje** novým zněním: „Územní studie pro tyto plochy budou pořizeny a schváleny do 6 let od vydání Změny č.1 ÚP.“
66. V kapitole M. se **zrušuje** pátá věta ve znění: „Územní studie bude vložena do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stane podkladem neopominutelným.“

67. V kapitole N. se **zrušuje** text ve znění: „v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.“
68. **Vkládá** se nová kapitola O. ve znění: „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE
Nejsou vymezeny.“
69. Původní název kapitoly P. se **nahrazuje** do tohoto znění: „VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKÝ VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKÝ VÝZNAMNÝCH CELKŮ.“
70. Původní název kapitoly Q. se **nahrazuje** do tohoto znění: „STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.“
71. V kapitole Q. se v první větě původní text „ploch přestaveb“ **nahrazuje** novým zněním: „transformačních ploch.“ A zároveň se ve druhé větě zrušuje text ve znění „a ploch přestaveb.“
72. **Vkládá** se nová kapitola R. ve znění: „STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU
Nejsou stanoveny.“
73. **Vkládá** se nová kapitola S. v tomto znění: „VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH
Pro účely ÚP jsou definovány tyto vybrané pojmy:
 - a) Areál je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení, které jsou vzájemně provozně propojené a slouží pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
 - b) Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
 - c) Drobná architektura jsou doprovodné stavby zpravidla veřejných prostranství nebo dílčích významných či zajímavých míst v krajině, přispívající ke zvýšení jejich estetické či uživatelské hodnoty. Typicky jde o drobný mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, cvičební prvky, turistické informační tabule a rozcestníky, umělecká díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).
 - d) Izolační a ochranná zeleň znamená zahradní/sadovnické a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru.
 - e) KZP – koeficient zastavěné plochy je podíl maximální zastavěné plochy pozemku (viz definice zastavěné plochy pozemku dle SZ) k pozemku či vzájemně sousedícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do KZP se dle definice „zastavěné plochy pozemku“ dle SZ nezapočítávají zpevněné plochy.
 - f) KZ – koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
 - g) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
 - h) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
 - i) Podkroví je přístupný a účelově využívaný vnitřní prostor budovy (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha obvykle s minimálním sklonem 10° tj. cca 17,6 %) nad posledním nadzemním podlažím budovy.
 - j) Prodejní plocha stavby pro obchod je maximální plošná výměra čisté prodejní plochy všech prodejních jednotek, tzn. bez ploch určených pro skladování, zásobování a manipulaci se zbožím.

- k) Stavby pro rodinnou rekreaci jsou stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 80 m².
- l) Vedlejší stavby (a zařízení) jsou ty, které svým účelem užívání nebo svým umístěním souvisí s hlavní stavbou, které doplňují účel užívání hlavní stavby a u kterých se většinou jedná o hmotově podružné stavby. U bydlení se jedná např. o garáže, kůlny, altány, pergoly, bazény, skleníky, domácí dílny, stavby pro chov domácích zvířat, stavby pro chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu, stavby pro skladování apod.
- m) Výšková hladina zástavby je nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu.
- n) Zařízení a jiná opatření pro zemědělství jsou např. doprovodné stavby pastevních areálů a zahrad, seníky, pěstitelské školky; nezahrnuje stavby pro zemědělství.

Pro účely ÚPD jsou definovány tyto používané zkratky:

BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
 ČKA ... Česká komora architektů
 ČOV ... čistička odpadních vod
 DKM ... digitální katastrální mapa
 DO ... dotčený orgán
 DTS ... distribuční trafostanice
 ES ... ekologická stabilita
 FVE ... fotovoltaická elektrárna
 CHLÚ ... chráněné ložiskové území
 JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava
 KM ... katastrální mapa
 KN ... katastr nemovitostí
 KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy
 LBC ... lokální biocentrum
 LBK ... lokální biokoridor
 NN ... nízké napětí
 ORP ... obec s rozšířenou působností
 OP ... ochranné pásmo
 PF ... půdní fond
 PHM ... pohonné hmoty
 PO ... požární ochrana
 PRVKPK ... plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
 PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
 PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR
 RBC ... regionální biocentrum
 RBK ... regionální biokoridor
 RD ... rodinný dům
 STL ... středotlaký
 SZ ... stavební zákon
 TS ... trafostanice
 TTP ... trvalý travní porost
 ÚAN ... území s archeologickými nálezy
 ÚAP ... územně analytické podklady
 ÚP ... územní plán
 ÚPD ... územně plánovací dokumentace
 ÚS ... územní studie
 ÚSES ... územní systém ekologické stability
 VKP ... významný krajinný prvek
 VN ... vysoké napětí
 VPS ... veřejně prospěšná stavba

VPO ... veřejně prospěšné opatření
 ZD ... zemědělské družstvo
 ZPF ... zemědělský půdní fond
 ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje.“

74. V kapitole T. se **nahrazuje** počet stran textové části ÚP z čísla „20“ na číslo „24.“

Textová část Změny č. 1 ÚP Štichov (výroková část) má celkem 12 stran.

Grafická část Změny č. 1 ÚP Štichov (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
01	Výkres základního členění	M 1:5000
02	Hlavní výkres	M 1:5000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5000