

ÚZEMNÍ PLÁN

ŠTĚKEŇ

návrh pro opakované veřejné projednání



Územní plán Štěkeň byl pořízen s přispěním Národního programu „Podpora územně plánovacích dokumentací obcí“



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

ÚZEMNÍ PLÁN ŠTĚKEŇ

Zpracovatel:

PRO-PLANS s.r.o.
Nerudova 945/36,
370 04 České Budějovice
ICO: 05473012
DIC: CZ05473012

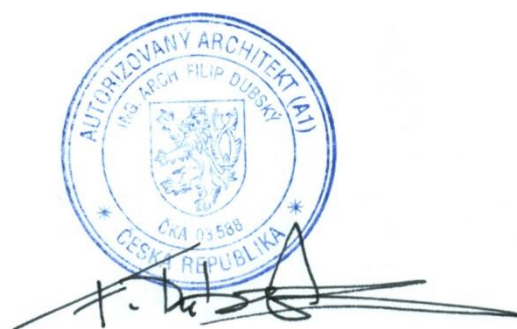
Ing. arch. Filip Dubský, Ing. Jan Šíma, Ing. Lenka Šímová

Objednatel:

Městys Štěkeň

Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice



OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚKEŇ

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	10
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	10
2.1	základní koncepce (teze) rozvoje území městyse Štěkeň	10
2.1.1	umírněný rozvoj	10
2.1.2	zachování kompozičních principů sídla (moderní sídlo zachovávající jeho hodnoty)	10
2.1.3	různorodost aktivit	10
2.1.4	zdůraznění významu a funkce veřejných prostranství a sídelní zeleně	11
2.1.5	provázání sídla s krajinou	11
2.2	základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území městyse štěkeň	11
2.2.1	přírodní hodnoty	11
2.2.2	kulturní hodnoty	11
2.2.3	civilizační hodnoty	12
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	12
3.1	koncepce plošného uspořádání	12
3.2	koncepce prostorového uspořádání	14
3.2.1	historická zástavba vícepodlažní	15
3.2.2	historická zástavba nízkopodlažní	17
3.2.3	původní zástavba nízkopodlažní uspořádaná	20
3.2.4	novodobá zástavba nízkopodlažní uspořádaná	23
3.2.5	původní a novodobá zástavba nízkopodlažní neuspořádaná	26
3.2.6	novodobá zástavba vícepodlažní neuspořádaná	30
3.2.7	historická zástavba nové Kestřany	31
3.2.8	historická zástavba Vítkov	33
3.2.9	areálová zástavba	35
3.2.10	krajinné území	36
3.3	vymezení zastavitelných ploch	37
3.4	vymezení ploch přestavby	38
3.5	koncepce systému sídelní zeleně	39
3.5.1	parkové a travnaté plochy	39
3.5.2	solitérné stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů	39
3.5.3	vodní prvky	40
3.5.4	doprovodná a izolační zeleň	40
3.5.5	zeleň veřejně nepřístupná (zahrady – plochy zeleně soukromé)	40
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ.....	41
4.1	koncepce veřejných prostranství	41
4.2	koncepce dopravní infrastruktury	42
4.3	koncepce technické infrastruktury	45
4.4	koncepce občanského vybavení	48
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	49
5.1	plochy s rozdílným způsobem využití	49
5.2	územní systém ekologické stability (ÚSES)	49
5.3	zajištění prostupnosti krajiny	53
5.4	protierozní opatření a opatření proti povodním	53
5.5	koncepce rekreačního využívání krajiny	54
5.6	dobývání nerostů	54
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	55

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.....	74
8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	75
9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	75
10	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	75
10.1	stanovení podmínek pro její pořízení.....	75
10.2	stanovení lhůty pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti	76
11	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	76

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚKEŇ

1	POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	78
2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	80
2.1	uspořádání krajiny v širších vztazích	81
2.2	veřejná infrastruktura v širších vztazích.....	84
2.3	postavení městyse v sídelní struktuře.....	86
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	87
3.1	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	87
3.2	vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje	89
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	94
4.1	soulad s cíli územního plánování	94
4.2	soulad s úkoly územního plánování.....	96
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	97
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	98
6.1	vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu územního plánu štěkeň po společné jednání	98
7	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	105
8	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	115
8.1	zdůvodnění vymezení zastavěného území	115
8.2	zdůvodnění základní koncepce rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot	116
8.2.1	zdůvodnění základní koncepce rozvoje území městyse štěkeň	116
8.2.2	zdůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území městyse	117
8.3	zdůvodnění urbanistické koncepce včetně zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně	118
8.3.1	zdůvodnění koncepce plošného uspořádání	118
8.3.2	zdůvodnění koncepce prostorového uspořádání	119
8.3.3	zdůvodnění podmínek prostorového uspořádání	122
8.3.4	zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby (koncepce rozvoje).....	129
8.3.5	zdůvodnění koncepce systému sídelní zeleně	140
8.4	zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	146
8.4.1	zdůvodnění koncepce veřejných prostranství	146
8.4.2	zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury.....	154
8.4.3	zdůvodnění koncepce technické infrastruktury.....	156
8.4.4	zdůvodnění koncepce občanského vybavení.....	158

8.5	zodůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb	159
8.6	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	159
8.7	zodůvodnění koncepce uspořádání krajiny	159
8.7.1	územní systém ekologické stability	161
8.7.2	prostupnost krajiny	163
8.7.3	protierozní opatření	164
8.7.4	opatření proti povodním	164
8.7.5	koncepce rekreačního využívání krajiny	164
8.7.6	dobývání nerostů	165
8.7.7	zodůvodnění vymezení ploch změny v krajině	166
8.8	zodůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	167
8.9	zvláštní zájmy ministerstva obrany	168
8.10	požadavky civilní ochrany	169
8.11	požadavky civilní ochrany	169
9	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	171
9.1	vyhodnocení vymezení zastavitelných ploch a zastavěného území	171
9.2	vyhodnocení předpokládaného rozvoje městyse Štětce	172
10	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	173
11	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	173
12	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	173
13	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	173
14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	174
14.1	vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – zastavitelné plochy	175
14.2	vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – plochy přestavby	177
14.3	vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – plochy změn v krajině	178
14.4	zodůvodnění záboru ochrany zemědělského půdního fondu	179
14.4.1	celkové vyhodnocení území a záborů	179
14.4.2	vyhodnocení ve vztahu k předpokládanému rozvoji městyse Štětce	181
14.4.3	odůvodnění záborů půdního fondu I. a II. třídy ochrany	181
14.4.4	odůvodnění záborů půdního fondu III., IV. a V. třídy ochrany	185
14.5	vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)	186
15	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	186
16	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK	193

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo městyse Štěkeň

datum nabytí účinnosti územního plánu:

XXX

pořizovatel:

Městský úřad Strakonice

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

XXX

Ve Štěkni, dne XXX

Zastupitelstvo městyse Štěkeň jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 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 § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Ú Z E M N Í P L Á N Š T Ě K E Ň .

VÝROKOVÁ ČÁST

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k datu 11.1.2022 a je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu Štěkeň.

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

Základní koncepce rozvoje území městyse Štěkeň definuje základní principy rozvoje s ohledem na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE (TEZE) ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTYSE ŠTĚKEŇ

Základní teze rozvoje území městyse Štěkeň jsou:

- [2.1.1] umírněný rozvoj
- [2.1.2] zachování kompozičních principů sídla (moderní sídlo zachovávající jeho hodnoty)
- [2.1.3] různorodost aktivit
- [2.1.4] zdůraznění významu a funkce veřejných prostranství a sídelní zeleně
- [2.1.5] provázanost sídla s krajinou

2.1.1 UMÍRNĚNÝ ROZVOJ

- Základní koncepce rozvoje městyse Štěkeň je založena na přiměřenosti rozvoje zástavby takovým způsobem, který zajistí zachování funkčnosti městyse z hlediska jeho služeb pro občany a veřejnost, zachování nastavených kompozičních principů a který posílí celkové vnímání městyse jako místa pro život. Rozvoj městyse Štěkeň je koncipován jako zlepšení stavu, a nikoliv jako pouhý plošný rozvoj.
- K naplnění této základní koncepce jsou v rámci urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury stanovena konkrétní pravidla rozvoje (viz kapitoly 3 a 4).

2.1.2 ZACHOVÁNÍ KOMPOZIČNÍCH PRINCIPŮ SÍDLA (MODERNÍ SÍDLO ZACHOVÁVAJÍCÍ JEHO HODNOTY)

- Základní koncepce rozvoje městyse Štěkeň je zachování kompozičních principů sídla, které jsou pro městys Štěkeň charakteristické (typické). Jedná se zejména o princip respektování struktury uspořádání zástavby a jejího charakteru, princip zachování rekreační funkce zahrad u jednotlivých staveb, a o princip zachování harmonického přechodu zástavby do navazující zemědělské krajiny.
- S ohledem na tuto základní tezi byly definovány podmínky rozvoje městyse v rámci urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, zejména v oblasti veřejných prostranství (viz zejména kapitoly 3 a 4)

2.1.3 RŮZNORODOST AKTIVIT

- Základní koncepce rozvoje městyse Štěkeň je opřena též o umožnění polyfunkčního rozvoje území, kdy v plochách se smíšeným využitím je možno pro budoucí rozvoj využít širokou škálu činností (využití) umožňujících různorodost, oživení a zpestření struktury sídla. To vše však s ohledem na respektování struktury a charakteru zástavby definované vždy pro jednotlivé plochy a lokality v rámci urbanistické koncepce rozvoje.
- S ohledem na tuto základní tezi byly stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6)

2.1.4 ZDŮRAZNĚNÍ VÝZNAMU A FUNKCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELENĚ

- Mezi základní koncepci rozvoje městyse Štěkeň je zařazeno též zdůraznění významu a funkce veřejných prostranství a sídelní zeleně, které vyjma volné krajiny tvoří zelenou kostru městyse a přispívají tak svým významem k tradičnímu obrazu tohoto sídla.
- S ohledem na tuto základní tezi byla definována významná místa veřejných prostranství v sídle a sídelní zeleň dle jejího určení v sídle a byla stanovena pravidla pro jejich ochranu a další rozvoj. Sídelní zeleň i veřejná prostranství jsou podrobněji popsány v následujících kapitolách (zejména v kapitolách 3.5 a 4.1).

2.1.5 PROVÁZÁNÍ SÍDLA S KRAJINOU

- Zcela charakteristickým rysem městyse Štěkeň je jeho provázanost s okolní krajinou, na jejímž zachování a doplnění je postaven též nově navrhovaný rozvoj zastavitelných ploch v sídle. Základní koncepcí rozvoje městyse v tomto směru je nastavení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna možnost doplnit prostupnost krajiny realizací cest v krajině (pro pěší či cyklisty) a jejich navázání na významné body v krajině a využití rekreačního potenciálu krajiny (viz zejména kapitoly 5.3 a 5.6)

2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTYSE ŠTĚKEŇ

Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot rozděluje hodnoty v území do následujících kategorií a pro každou z nich stanovuje konkrétní pravidla její ochrany a rozvoje:

- [2.2.1] přírodní hodnoty
- [2.2.2] kulturní hodnoty
- [2.1.3] civilizační hodnoty

2.2.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany přírodních hodnot spočívá v zachování stávajících, níže uvedených hodnot a taktéž zajištění jejich vhodného doplnění. Dále ochrana těchto hodnot spočívá v nepřipuštění takových činností, které by je narušily nebo negativně ovlivnily.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované přírodní hodnoty:

- památné stromy (Štěkeňské duby – 2 stromy dub letní),
- přírodní památka Štěkeň (liniové prvky starých alejí a skupin stromů),
- Natura 2000 - evropsky významná lokalita Štěkeň (liniové prvky starých alejí a skupin stromů),
- přírodně krajinářský park obklopující zámek a kostel sv. Mikuláše,
- řeka Otava s břehovými porosty a rybniční soustavou,
- lesní plochy,
- Kaštanová Studánka, Hrochova Studánka, Studánka, studánka Dobrá Voda,
- alej ze Štěkne do Přeborovic.

2.2.2 KULTURNÍ HODNOTY

Za kulturní hodnoty jsou považovány zejména hodnoty architektonické a urbanistické.

Koncepce ochrany architektonických hodnot spočívá v nepřipuštění takové výstavby nebo činností, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, okolní prostředí nebo estetické působení hodnoty v prostoru sídla, případně narušit funkci návsi či jiné městské dominanty.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované architektonické hodnoty:

- zámek Štěkeň (nemovitá kulturní památka),
- venkovská usedlost č.p.18 (nemovitá kulturní památka),

- venkovská usedlost č.p.28 (nemovitá kulturní památka),
- venkovská usedlost č.p.25 (nemovitá kulturní památka),
- kostel sv. Mikuláše (nemovitá kulturní památka),
- tvrz Srdov, archeologické stopy (nemovitá kulturní památka),
- fara č. p. 87 (nemovitá kulturní památka),
- barokní socha sv. Jana Nepomuckého (nemovitá kulturní památka),
- patrový klasicistní dům č.p. 2 a č.p. 108 (symetrická fasáda s rizality završenými trojúhelníkovými štíty),
- socha Alfonse Ferdinanda Štastného,
- kaple Panny Marie ve Vítkově,
- kaplička v Nových Kestřanech.

Koncepce ochrany urbanistických hodnot spočívá v uchování hodnotné struktury prostorového založení veřejného prostranství včetně doprovodné stromové vegetace.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované urbanistické hodnoty:

- urbanisticky unikátní zástavba Nových Kestřan – jediná, čtyřikrát do oblouku zalomená řada dvojdomků situovaná po obvodu úpatí návrší,
- veřejný prostor se sochou Alfonse Ferdinanda Štastného,
- zachovalá podoba návsi sídla Vítkov – návesní prostor s parterem usedlostí.

2.2.3 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávajících, níže uvedených hodnot a umožnění jejich dalšího rozvoje, případně umožnění vzniku nových.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované civilizační hodnoty:

- jezy Štěkeň, Jirkal a Pangl,
- veřejná infrastruktura (občanské vybavení, veřejná prostranství, pěší a cyklistické trasy),
- místa rekreačního pobytu v krajině,
- pietní místa.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní urbanistickou koncepci tvoří:

- [3.1] koncepce plošného uspořádání
- [3.2] koncepce prostorového uspořádání
- [3.3] vymezení zastavitelných ploch
- [3.4] vymezení ploch přestavby
- [3.5] koncepce systému sídelní zeleně

3.1 KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Koncepce plošného uspořádání je založena na vymezení a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a určení jejich funkčního využití. Tyto plochy jsou podřazeny pod pět základních kategorií, jejichž smyslem je přehledně zdůraznit základní náplň (převažující činnost) ploch s rozdílným způsobem využití v nich obsažených.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ OBYTNÉ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění rozvoje obytné funkce jsou vymezeny plochy smíšené obytné, které jsou doplněny o plochy zeleně soukromé.
- Tyto plochy slouží k zajištění podmínek polyfunkčního využití sídla, podpory možnosti variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Plochy zeleně soukromé, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytvářením přechodu zástavby do krajiny.
- Umísťování staveb a zařízení v plochách smíšených obytných musí vést k zachování nebo ke zvyšování kvalitativní úrovně bydlení včetně související vybavenosti a kvality obytného prostředí.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ REKREAČNÍ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění a rozvoj rekreační funkce jsou vymezeny plochy rekreace a plochy rekreace specifické.
- Plochy rekreace jsou vymezeny k zajištění a rozvoji podmínek individuální rekreace. Plochy rekreace specifické jsou vymezeny k zajištění rekreačních funkcí kempu v návaznosti na řeku Otavu.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ PRODUKČNÍ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění a rozvoj produkční funkce jsou vymezeny plochy výroby a skladování, plochy výroby a skladování – pěstitelství a plochy těžby nerostů.
- Plochy výroby a skladování jsou určeny přednostně k umísťování činností s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména staveb a zařízení pro výrobu, staveb pro skladování, staveb a zařízení pro zemědělské účely.
- Plochy výroby a skladování – pěstitelství jsou určeny přednostně k umísťování činností spojených s provozem zahradnictví, pěstitelskou činností.
- Plochy těžby nerostů jsou určeny pro zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.
- Individuální výrobní, skladovací nebo hospodářské aktivity lze nad rámec vymezených ploch pro výrobu a skladování rozvíjet i v plochách smíšených obytných při zajištění minimalizace negativních dopadů na pohodu bydlení, životní prostředí a v souladu s charakterem a strukturou zástavby.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení.
- Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umísťovat i v plochách smíšených obytných, ale vždy v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství.
- Nad rámec vymezených ploch dopravní infrastruktury je realizace dopravních staveb umožněna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které takového využití připouštějí.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury jsou vymezeny plochy technické infrastruktury a plochy veřejné infrastruktury.

- Plochy veřejné infrastruktury jsou nad rámec staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení určeny pro umístování vybraných staveb a zařízení občanského vybavení.
- Realizace technické infrastruktury je umožněna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství a v plochách dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit umístování sítí technické infrastruktury v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství jsou vymezovány plochy veřejných prostranství a plochy veřejných prostranství – zeleň.
- Jejich účelem je vytvářet prostor přístupný každému bez omezení, tedy prostor sloužící obecnému užívání a umožňující zejména setkávání, komunikaci a pohyb obyvatel. Plochy veřejných prostranství jsou vymezovány tam, kde se předpokládá převaha zpevněných ploch (např. návsi, ulice). Plochy veřejných prostranství – zeleň jsou vymezovány tam, kde se předpokládá převaha nezpevněných ploch (např. parky, travnaté plochy) za účelem zajištění podmínek plnění funkcí kompoziční a odpočinkovou.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ KRAJINNÉ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské.
- Tyto plochy slouží zejména k zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability a dále k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví) a v neposlední řadě aktivit rekreačních.
- Pro zajištění existence a dalšího rozvoje přírodně krajinářského parku navazující na zámek Štěkeň a kostel sv. Mikuláše je vymezena plocha zeleně zvláštního určení.

3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Koncepce prostorového uspořádání je založena na rozdělení správního území městyse Štěkyně na lokality, pro které je definován charakter a struktura zástavby, výšková regulace zástavby, intenzita využití stavebních pozemků, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Územní plán Štěkyně stanovuje tyto lokality:

Sídlo Štěkyně

- 1-1 Historická zástavba vícepodlažní
- 1-2 Historická zástavba nízkopodlažní
- 1-3 Původní zástavba nízkopodlažní uspořádaná
- 1-4 Novodobá zástavba nízkopodlažní uspořádaná
- 1-5 Původní a novodobá zástavba nízkopodlažní neuspořádaná
- 1-6 Novodobá zástavba vícepodlažní neuspořádaná

Sídlo Nové Kestřany

- 2 Historická zástavba Nové Kestřany

Sídlo Vítkov

- 3 Historická zástavba Vítkov

1-5 Původní a novodobá zástavba nízkopodlažní neuspořádaná

Ostatní území

4 Areálová zástavba

5 Krajinné území

Podrobnější definování podmínek prostorového uspořádání v jednotlivých lokalitách:

3.2.1 HISTORICKÁ ZÁSTAVBA VÍCEPODLAŽNÍ

1-1



Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako nejstarší velice rozmanitou hmotovou strukturu vícepodlažních domů navazující východně na zámek, kostel a areál hospodářského dvora. Zástavba je většinou sevřená, obdélníkového půdorysu respektující uzavřenou nebo otevřenou stavební čáru. Objekty jsou rozmanitých typů od zámeckého, palácových po selská stavení tvořící souvislou zástavbu. Výšková hladina zástavby převládá dvě nadzemní podlaží. Zastřešení je výhradně šikmými střechami. Zcela cizorodou a nevhodnou stavbu v této lokalitě představuje objekt čtyřpatrového bytového domu s plochou střechou a atypickým půdorysem. Mezi stavby vyžadující specifickou ochranu pro svůj charakter lze zařadit zámek Štěkeň a kostel sv. Mikuláše. Další významné stavby jsou patrový klasicistní dům č.p. 2 a č.p. 108 se symetrickými fasádami s rizality završenými trojúhelníkovými štíty.

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě charakterizovat jako ulicovou, poměrně rozlehlou, situovanou na nízké terase nad nivou řeky Otavy. Přibližně uprostřed vznikla rozšířením ulice nevelká svažité náves vyrovnaná terasou. Zástavba je v převážné míře orientována podélnou stranou k veřejnému prostranství – uliční čáře. Stavební čára je dobře čitelná, vyskytuje se uzavřená stavební čára nebo otevřená stavební čára.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména prostor centrálního návesí a hlavní ulice na Městečku procházející ve směru východ – západ.

- Rozvíjet ulici na Městečku jako významnou třídu městyse, a to návrhem nové zástavby městského typu s veřejně přístupným parterem.
- Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru. Stavby hlavní musí být umístovány ve vazbě na veřejné prostranství a uliční síť a tím je hmotově spoultvářet.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb hlavních nebo umístování staveb hlavních nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čaru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čary.
- Stavby hlavní musí být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny. Typ střechy je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě. Toto ustanovení se týká staveb hlavních.

výšková regulace zástavby [m]	• max. 3 nadzemní podlaží a obytné podkroví
minimální podíl zeleně [%]	• nestanoven
minimální velikost stavebních pozemků [m ²]	• nestanovena



Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako další zástavbu podél cest a taktéž nejstarší zástavbu navazující na historickou zástavbu vícepodlažní (1-1) jižním a východním směrem podél hlavních komunikací. Zástavba je většinou sevřená, obdélníkového půdorysu respektující uzavřenou nebo otevřenou stavební čáru. Výšková hladina zástavby je jedno nebo dvě nadzemní podlaží, střídající se v zásadě pravidelném rytmu dle historické potřeby patrových nástaveb na původní objekty. Zastřešení je výhradně šikmými střechami. Zcela cizorodou a nevhodnou stavbu v této lokalitě představuje objekt dvoupatrového bytového domu s obytným podkrovím ve východní části lokality. Zástavba se vyznačuje stavbami soliterních rodinných domů převážně s obdélníkovým půdorysem tvořící místy i souvislou zástavbu, se sedlovou nebo valbovou střechou (sklon střech hlavních objektů – hlavní hmota střechy 30 až 45°).

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě charakterizovat jako ulicovou. Zástavba je až na několik výjimek orientována výhradně podélnou stranou k veřejnému prostranství – uliční čáře. Stavební čára je dobře čitelná, vyskytuje se uzavřená stavební čára nebo otevřená stavební čára.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména prostor centrálního náměstí a hlavní ulice Na Městečku procházející ve směru východ – západ a dále prostor podél vodního toku v západní části městysu Štěkeň.
- Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb hlavních nebo umístění staveb hlavních nových je nutné respektovat stávající

strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.

- Stavby hlavní musí být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

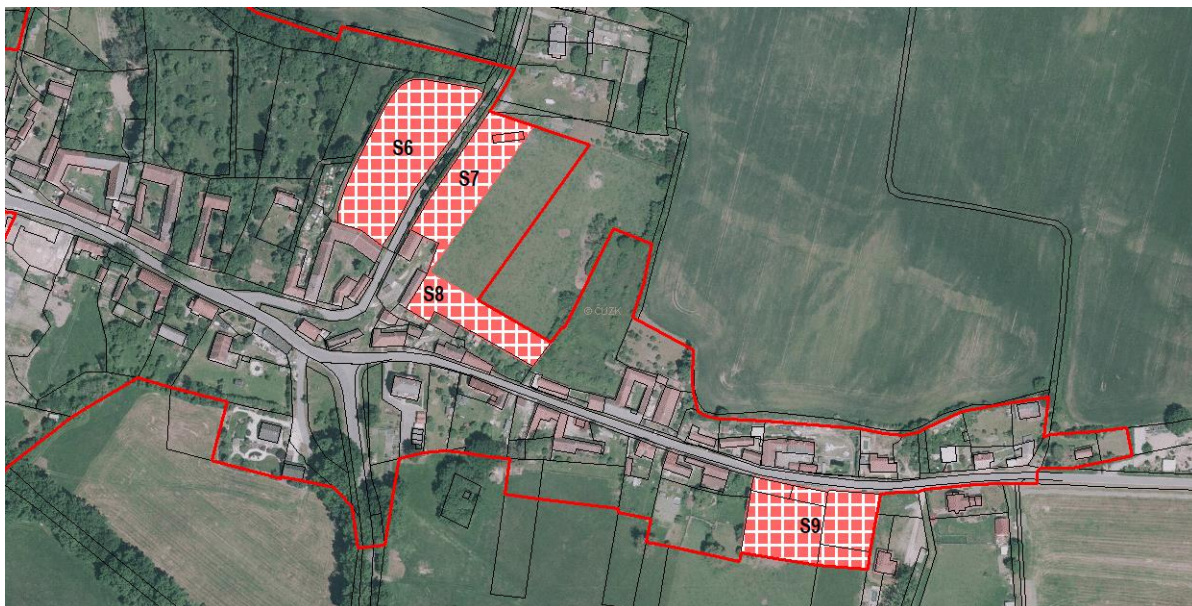
charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy, ploché střechy jsou u staveb hlavních vyloučeny. Typ střechy u stavby hlavní je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.

výšková regulace zástavby [m]	• max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví východně od lokality 1-1 • max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví jižně od lokality 1-1
minimální podíl zeleně [%]	• u řadových rodinných domů 25 • u dvojdomků 35 • u solitérních rodinných domů 45
minimální velikost stavebních pozemků [m ²]	• nestanovena z důvodu historické stopy původních parcel

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

ZASTAVITELNÉ PLOCHY S6, S7, S8 a S9



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Vytvářet harmonický přechod zástavby do navazující zemědělské krajiny nebo pozemků zahrad tím, že mezi zástavbou a zemědělskými plochami či zahradami budou vytvářeny nezastavěné části pozemků (zahrady).
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při umisťování staveb hlavních respektovat navazující strukturu zástavby, kdy tato zástavba je orientována podélnou stranou k veřejnému prostranství a uliční čáře.
- Při umisťování staveb hlavních respektovat navazující strukturu zástavby, ve které převládá stavební čára otevřená. V případě zastavitelné plochy S9 je nutné navazovat na zástavbu východně od této plochy.
- Nové objekty staveb hlavních umisťovat v přirozeném navázání na již postavenou výstavbu

charakter zástavby:

- Nová zástavba nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Nová zástavba se nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z navazující stávající zástavby.

- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy, případně dvojdomky se šikmým zastřešením. Solitérní domy mohou vytvářet souvislou zástavbu.

výšková regulace zástavby
[m]

- max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví

minimální podíl zeleně [%]

- u dvojdomků 30
- u solitérních rodinných domů 35

minimální velikost stavebních pozemků [m²]

- u solitérních rodinných domů min. 800
- u dvojdomků min. 500

3.2.3 PŮVODNÍ ZÁSTAVBA NÍZKOPODLAŽNÍ USPOŘÁDANÁ

1-3



Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu vzniklou do roku cca 1950 navazující přímo na lokalitu 1-2 a rozvíjející městys jižním směrem podél hlavní komunikace, omezeně pak i směrem severním. Zástavba je sevřená, obdélníkového půdorysu, méně i čtvercového, respektující uzavřenou nebo otevřenou stavební čáru. Výšková hladina zástavby je jedno nebo dvě nadzemní podlaží střídající se v zásadě pravidelném rytmu. Zastřešení je výhradně šikmými střechami. Zástavba se vyznačuje stavbami solitérních rodinných domů s obdélníkovým půdorysem, se sedlovou střechou (sklon střech hlavních objektů – hlavní hmota střechy 20 až 45°).

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě charakterizovat jako ulicovou. Zástavba je orientována výhradně podélnou stranou k veřejnému prostranství – uliční čáře. Stavební čára je dobře čitelná, vyskytuje se uzavřená stavební čára nebo otevřená stavební čára. Za nevhodné v této lokalitě lze označit připsutí zástavby rodinných domů v „druhé“ řadě v jižní části lokality. Jedná se o výstavbu dvou rodinných domů, přičemž jeden odpovídá svým charakterem zástavbě vzniklé začátkem 21. století.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb hlavních nebo umíst'ování staveb hlavních nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čaru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čary.
- Stavby hlavní musí být umíst'ovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umíst'ování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy, ploché střechy jsou u staveb hlavních vyloučeny. Typ střechy u stavby hlavní je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.

výšková regulace zástavby [m]

- max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví

minimální podíl zeleně [%]

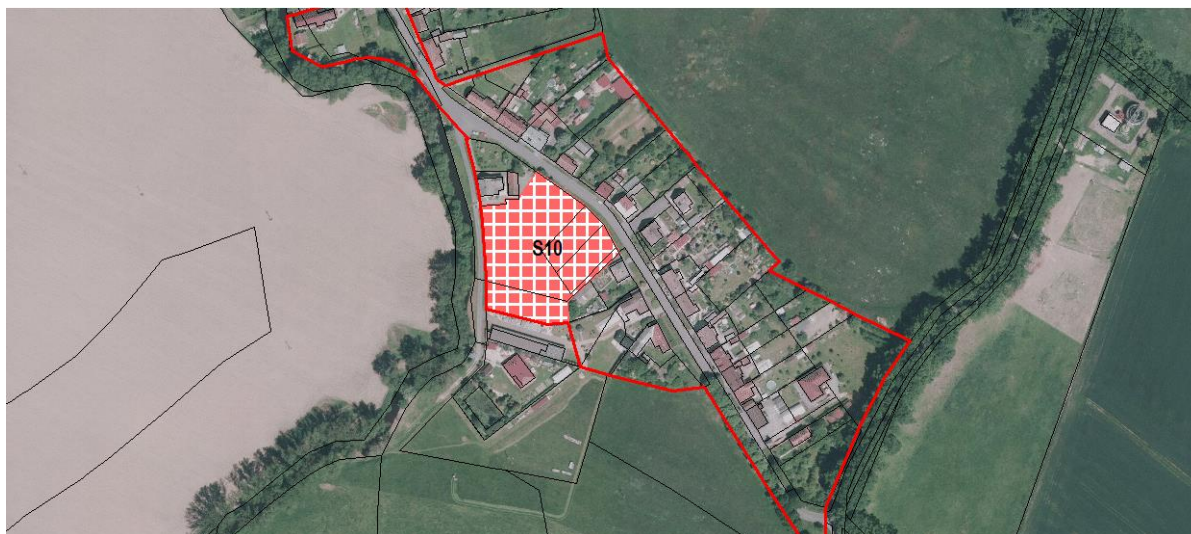
- u řadových rodinných domů 25
- u dvojdomků 35
- u solitérních rodinných domů 40

minimální velikost stavebních pozemků [m²]

- nestanovena z důvodu historické stopy původních parcel

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMÍSTOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

ZASTAVITELNÁ PLOCHA S10



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při umísťování staveb hlavních respektovat navazující strukturu zástavby, kdy tato zástavba je orientována podélnou stranou k veřejnému prostranství a uliční čáře.
- Při umísťování staveb hlavních respektovat navazující strukturu zástavby, ve které převládá stavební čára otevřená.

charakter zástavby:

- Nová zástavba nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Nová zástavba se nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z navazující stávající zástavby.
- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy, případně dvojdomky se šikmým zastřešením.

výšková regulace zástavby [m]

- max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví

minimální podíl zeleně [%]

- u dvojdomků 30
- u solitérních rodinných domů 35

minimální velikost stavebních pozemků [m²]

- u solitérních rodinných domů min. 700
- u dvojdomků min. 400



Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat zástavbu vzniklou po roce 1970 v severní části městyse Štěkeň. Jedná se o zástavbu rozvolněnější struktury výhradně soliterních rodinných domů. Zástavba je čtvercového nebo obdélníkového půdorysu nebo další tvarové kombinace, respektující otevřenou stavební čáru. Zastřešení je šikmými střechami různého tvarosloví nebo střechami plochými. Výšková hladina zástavby jedno nadzemní podlaží s využitým podkrovím v případě šikmého zastřešení. U plochých střech je výšková hladina dvě nadzemní podlaží. Atypické objekty vymezující se svou hmotou vůči této zástavbě představuje objekt mateřské a základní školy.

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě charakterizovat jako ulicovou, vytvářející místy pravidelnou uliční síť městského charakteru. Zástavba je orientována podélnou nebo šítovou stranou k veřejnému prostranství – uliční čáře. Stavební čára je dobře čitelná, vyskytuje se výhradně otevřená stavební čára.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Rozvíjet ulici Slatinskou jako významnou ulici s podporou pěšího pohybu a doprovodné zeleně.
- Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb hlavních nebo umístění staveb hlavních nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice

novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.

- Stavby hlavní musí být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou šikmé i ploché střechy.

výšková regulace zástavby [m]

- max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví
- max. 2 nadzemní podlaží v případě plochých střech

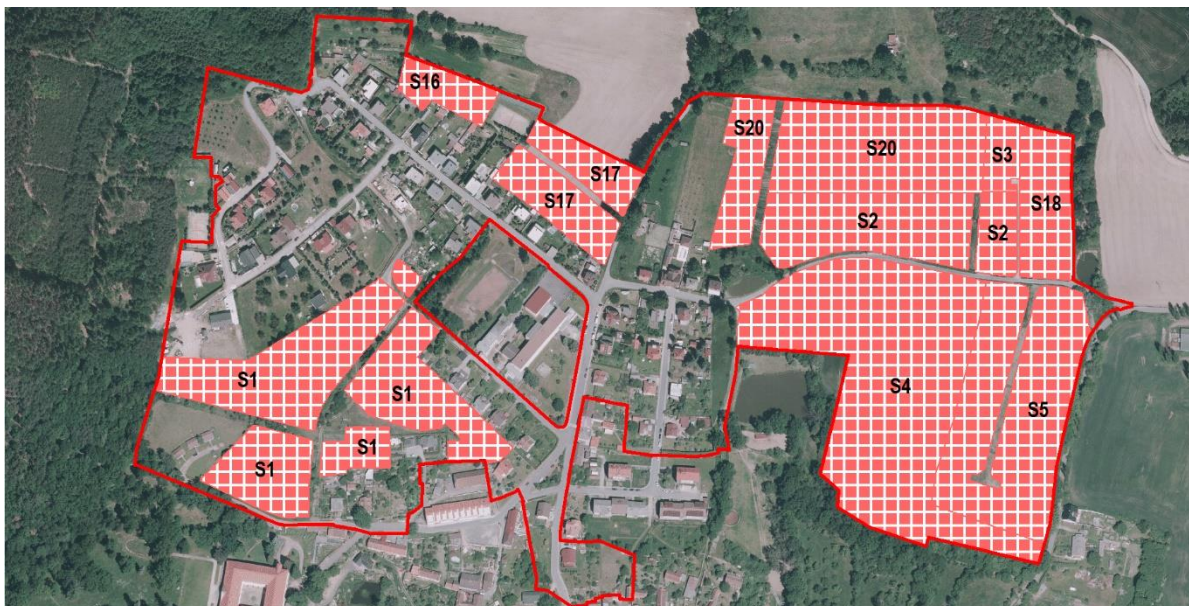
minimální podíl zeleně [%]

- u řadových rodinných domů 20
- u dvojdomků 30
- u solitérních rodinných domů 40

minimální velikost stavebních pozemků [m²]

- nestanovena z důvodu historické stopy původních parcel

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY
ZASTAVITELNÉ PLOCHY S2, S3, S4, S5, S16, S17, S18 a S20 PLOCHA PŘESTAVBY S1



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Nové ulice (veřejné prostory) dimenzovat tak, aby byl zajištěn pohodlný pěší pohyb a doprovodná zeleň s možností dostatečného zaparkování na ulici.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- V plochách S2, S16, S17 orientovat zástavbu (stavby hlavní) podélnou stranou k veřejnému prostranství. V ostatních plochách může být nastavena i orientace štitovou stranou k veřejnému prostranství, nicméně nově nastavená orientace – podélnou nebo štitovou stranou musí být pro všechny stavby hlavní v ploše stejná.
- Respektovat stavbou hlavní stavební čáru otevřenou.

charakter zástavby:

- Nová zástavba nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Nová zástavba se nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z navazující stávající zástavby.
- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy, případně dvojdomky.

výšková regulace zástavby [m]

- max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkrovní

minimální podíl zeleně [%]

minimální velikost stavebních pozemků [m²]

- max. 2 nadzemní podlaží
v případě plochých střech
 - u dvojdomků 35
 - u solitérních rodinných domů
40
- V plochách S16 a S17
- u solitérních rodinných domů
min. 650
 - u dvojdomků min. 350
- V ostatních plochách
- u solitérních rodinných domů
min. 1000
 - u dvojdomků min. 500

3.2.5 PŮVODNÍ A NOVODOBÁ ZÁSTAVBA NÍZKOPODLAŽNÍ NEUSPOŘÁDANÁ

1-5





Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat původní a novodobou zástavbu vzniklou převážně v jihozápadní, jižní a východní části městyse Štěkeň a dále západní v části sídla Vítkov. Jedná se o zástavbu volnější struktury solitérních rodinných domů, ojediněle dvojdomků. Zástavba je převážně obdélníkového půdorysu, ojediněle tvaru písmen L nebo čtvercového. Zastřešení je šikmými střechami nebo střechami plochými. Výšková hladina zástavby jedno nadzemní podlaží s využitým podkrovím v případě šikmého zastřešení. U plochých střech je výšková hladina dvě nadzemní podlaží.

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě charakterizovat jako volnější, místy s nečitelnou stavební čarou, místy stavební čarou volnou. Zástavba je orientována podélnou nebo štítovou stranou k veřejnému prostranství – uliční čáře.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně s důrazem na dostatečnou šířku celého veřejného prostranství – ulice.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb hlavních nebo umístování staveb hlavních nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle.
- V případě umístování hlavních staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb by měli přispět k vhodnému začlenění lokality do navazující zástavby městyse Štěkeň nebo sídla Vítkov, tj. musí vytvořit harmonický celek se stávající převládající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou šikmé i ploché střechy.

výšková regulace zástavby [m]

- max. 1 nadzemní podlaží a podkroví v případě šikmých střech
- max. 2 nadzemní podlaží v případě plochých střech

minimální podíl zeleně [%]

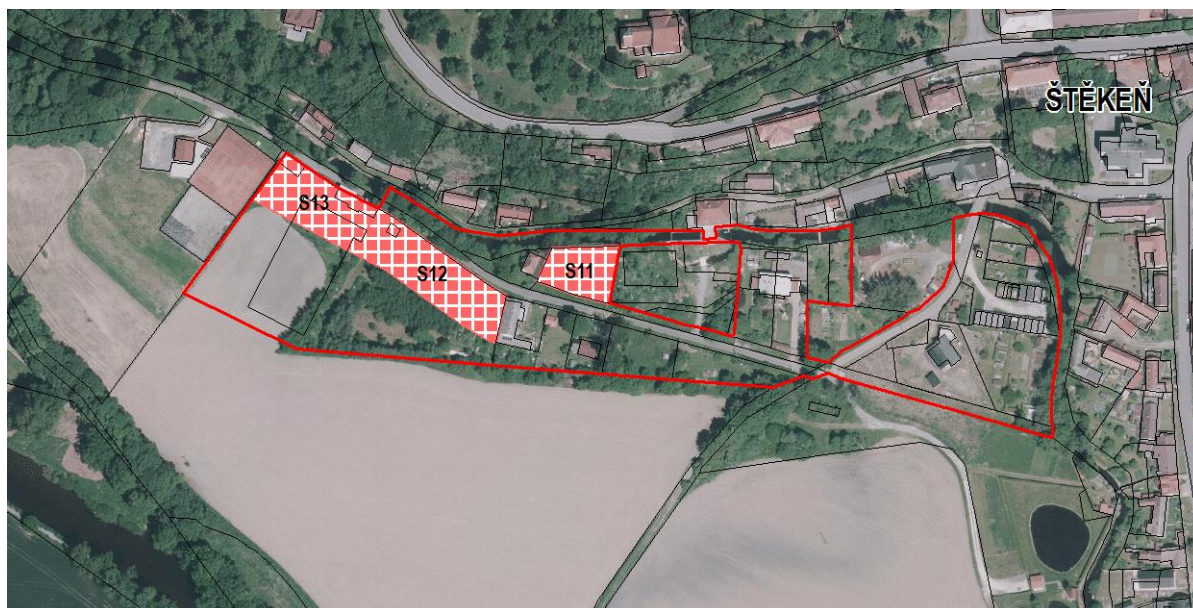
- u řadových rodinných domů 25
- u dvojdomků 35
- u solitérních rodinných domů 40

minimální velikost stavebních pozemků [m²]

- nestanovena z důvodu historické stopy původních parcel

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY

ZASTAVITELNÁ PLOCHA S12 A PLOCHY PŘESTAVBY S11 A S13



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- V západní a jihozápadní části městyse Štěkeň zástavbu (stavby hlavní) orientovat štítovou stranou k veřejnému prostranství. Ve východní části městyse Štěkeň zástavbu (stavby hlavní) orientovat zástavbu podélnou stranou k veřejnému prostranství.
- Při realizaci zástavby (staveb hlavních) v plochách S12 a S13 vytvořit spolu s již stávající zástavbou stavební čáru otevřenou.

charakter zástavby:

- Nová zástavba nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Nová zástavba se nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z navazující stávající zástavby.
- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy, případně dvojdomky.

výšková regulace zástavby [m]

- max. 1 nadzemní podlaží a podkroví v případě šikmých střech
- max. 2 nadzemní podlaží v případě plochých střech

minimální podíl zeleně [%]

- u dvojdomků 25
- u solitérních rodinných domů 30

minimální velikost stavebních pozemků [m²]

- nestanovena z důvodu historické stopy původních parcel



Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat zástavbu vzniklou po roce 1970 navazující na lokalitu 1-1 a 1-2 sestávající se z vícepodlažních bytových domů. Zástavba je tvořena bytovými domy jak solitérními, tak i tvořícími souvislou zástavbu. Půdorys zástavby je obdélníkového tvaru. Zastřešení je šikmými střechami. Výšková hladina bytových domů je různorodá, od dvou nadzemních podlaží až po čtyři nadzemní podlaží s využitým podkrovím.

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě charakterizovat jako bodové objekty částečně vytvářející ulici. Zástavba je orientována výhradně podélnou stranou k veřejnému prostranství – uliční čáře. Stavební čára je dobře čitelná, vyskytuje se otevřená stavební čára, zástavba navazuje na stavební čáru sousedních lokalit.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

- základní podmínky ochrany krajinného rázu**
- Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.
 - Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb hlavních nebo umístování staveb hlavních nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.
- Stavby hlavní musí být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístování staveb hlavních v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu,

se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby nebo nástavby s cizorodými prvky.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny.
- Při dostavbě proluk nebo změnách stávajících staveb jsou přípustné pouze bytové domy.

výšková regulace zástavby [m]

- max. 4 nadzemní podlaží a podkroví

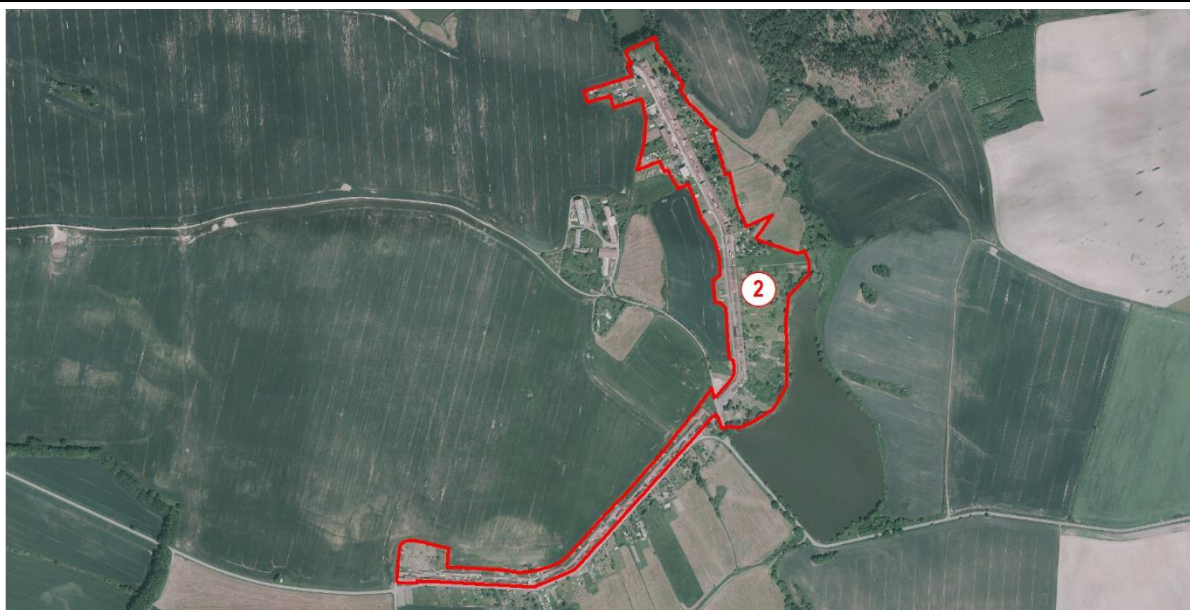
minimální podíl zeleně [%]

- u bytových domů 20

minimální velikost stavebních pozemků [m²]

- nestanovena z důvodu historické stopy původních parcel

3.2.7 HISTORICKÁ ZÁSTAVBA NOVÉ KESTŘANY

2


Z urbanistického hlediska představují Nové Kestřany unikátní celek. Zástavba vesnice sestává z jediné dlouhé, čtyřikrát do oblouku zalomené řady dvou linií domků, situované po obvodu úpatí návrší. Typově se jedná o unikátní strukturu v podstatě vytvářející atriové jednotky domů. Řada domků obklopuje pozemky bývalého hospodářského dvora, který byl situován na vyvýšeném místě v pomyslném "těžišti" tohoto půdorysného útvaru. Celková délka řadové zástavby vesnice dosahuje bezmála 1500 m. Přibližně uprostřed je jinak souvislá řada domů přerušena komunikací, vedoucí od

sousedních Kestřan do Štěkně. Tímto přetočením dojde i k otočení systému cesta – hospodářský objekt – objekt k bydlení v severní části na systém cesta – objekt k bydlení – hospodářská část v jižní části Kestřan.

Jednotlivé dvojdomky jsou podélně orientované, oddělené a patří k nim drobné stodoly. Druhotně byla většina stodol i domků přestavěna, takže vnější stranu oblouku zástavby dnes tvoří spojitá řada obytných stavení, zatímco vnitřní část tvoří souvislá, velmi působivá řada stodol. Nové Kestřany si dodnes uchovaly vcelku nenarušenou hmotovou strukturu (s výjimkou nevhodné novostavby společenského objektu v blízkosti kaple a dále několika novostaveb v severní části). Většina obytných staveb byla užitkově zmodernizována. Historicky byla možnost kontinuálního pěšího průchodu podél zahradní části objektů, které v současné době je na některých místech nevhodně přerušeno.

V místě přerušení řady domů, na křižovatce cest a návsi, stojí půvabná barokní kaple a v její blízkosti je památník obětí 1. světové války.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI ZMĚNĚ STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat celkový charakter a krajinářské působení sídla. Důraz by měl být kladen na působení objektu v souvislé zástavbě, jeho orientaci, hmotě a tvaru.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru. Stavby hlavní musí být umístovány ve vazbě na veřejné prostranství a uliční síť a tím je hmotově spoluutvářet.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z celkové koncepce prostorového uspořádání sídla a průběhu stavební čáry. Dodržovat stavební čáru uzavřenou.
- Stavby musí být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter sídla, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky.
- Výšková hladina nesmí přesáhnout výšku staveb na sousedních pozemcích.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny. Typ střechy je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.

výšková regulace zástavby [m]

- max. 1 nadzemní podlaží a podkroví (hlavní římsa nesmí přesáhnout hlavní římsy sousedních objektů)

minimální podíl zeleně [%]

- 35

minimální velikost stavebních pozemků [m²]

- nestanovena z důvodu historické stopy původních parcel

3.2.8 HISTORICKÁ ZÁSTAVBA VÍTKOV

3



Vítkov má nevelkou, ale poměrně pravidelně vyměřenou obdélníkovou návěs o délce cca 240 a šířce cca 80 m. Návěs je lemována hustě řazenými, poměrně rozlehlými usedlostmi. Druhotná chalupnická zástavba se rozvinula na západním okraji vsi. Uprostřed návsi stojí kaple. Ve Vítkově se dochoval ucelený a hodnotný soubor zděné lidové architektury typický pro širokou oblast jižního Písecka, Protivínska a Vodňanska. Jednotlivé usedlosti se do návsi obracejí dlouhými podélnými křídly, obsahujícími obytnou část a průjezd do dvora. V jihovýchodní části návsi je orientace usedlostí i štítem.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚNĚ STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

**základní podmínky
ochrany krajinného rázu**

- Zachovat celkový charakter a krajinářské působení sídla. Důraz by měl být kladen na působení objektu ve vztahu k návsi a veřejné zeleni.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

- Stavby hlavní musí být umístovány ve vazbě na veřejné prostranství a uliční síť a tím je hmotově spoluutvářet.
- Zachovat prostorovou strukturu venkovské zahrady, která tvoří přechod mezi sídlem a volnou krajinou, a je proto pohledově významná.
- Zachovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.
- Obnovit a vyzdvihnout původní tvar návsi, která má charakter parku.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při umístování nových staveb hlavních či změnách stávajících staveb hlavních je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z celkové koncepce prostorového uspořádání sídla a průběhu stavební čáry.
- Stavby hlavní musí být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístování novostaveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.
- Novou výstavbou vhodně doplňovat a utvářet semknutou podobu návsní obce s orientací hlavního průčelí směrem k návsi.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter sídla, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky.
- Výšková hladina nesmí přesáhnout výšku staveb na sousedních pozemcích.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny. Typ střechy je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.

výšková regulace zástavby [m]

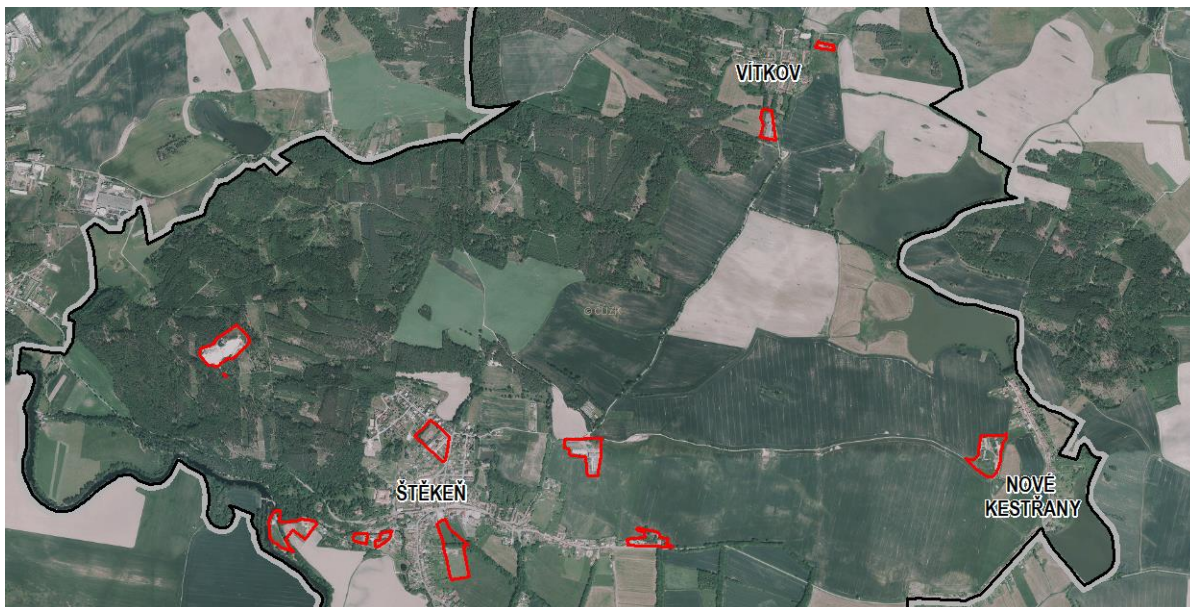
- max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví

minimální podíl zeleně [%]

- 35

minimální velikost stavebních
pozemků [m²]

- nestanovena z důvodu historické stopy původních parcel



Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu tvořenou buď

- halovými objekty, stavbami pro zemědělství či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití nebo
- objekty různorodé formy a měřítka určené k plnění konkrétní občanské vybavenosti (např. škola, hřiště).

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu, která je tvořena

- systémem uzavřených areálů, sestávající se z objektů v návaznosti na vnitřní komunikační síť areálů,
- nebo objekty umístěnými podél komunikací sídla.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚNĚ STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu • Zachovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umístěny v návaznosti na stávající zástavbu nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby.
- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umístěny ve vazbě na veřejné prostranství, nemělo by touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství.

charakter zástavby:

- Při umístění nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, které by mohly vytvářet negativní dominantu zejména ve vazbě na sousední zástavbu.

- Nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v sídle a krajině.

výšková regulace zástavby [m]

- v případě šikmých střech max. 10*
- v případě plochých střech max. 12*
- vždy je nutné zohlednit výšku staveb na sousedních pozemcích

minimální podíl zeleně [%]

- 5

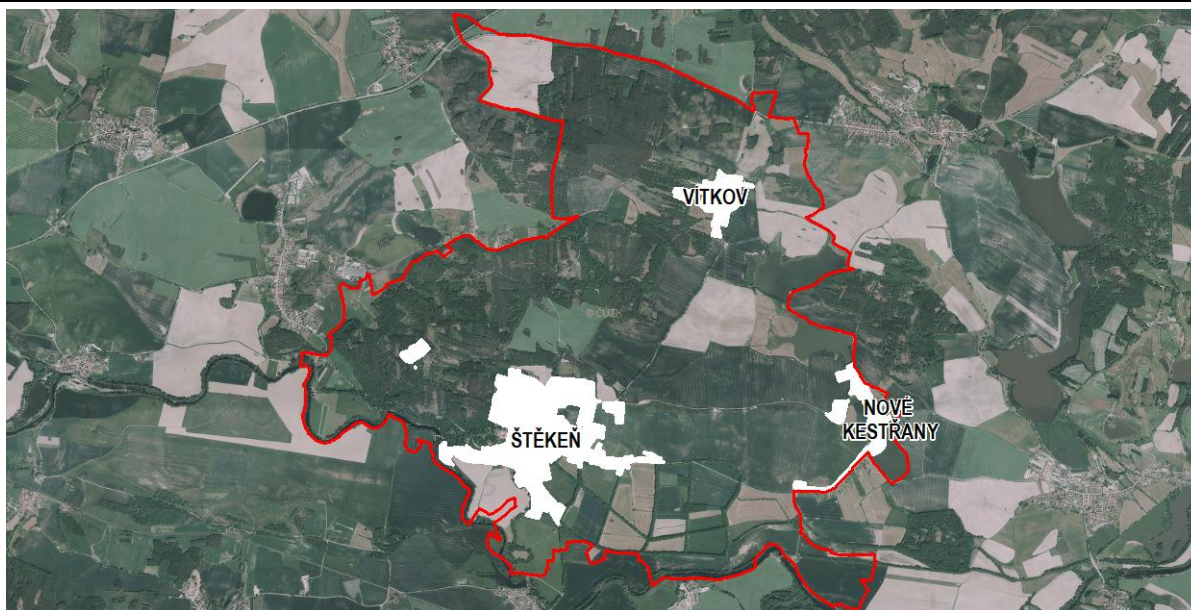
minimální velikost stavebních pozemků [m²]

- nestanovena

** Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.*

3.2.10 KRAJINNÉ ÚZEMÍ

5



Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu samot, rekreačních objektů nebo staveb technické infrastruktury. Jedná se převážně o samostatné stavby obdélníkového půdorysu nebo uzavřených statků. Výšková hladina jedno nadzemní podlaží, sedlová střecha. V případě rekreačních chat v návaznosti na řeku Otavu se jedná o objekty různorodé formy obdélníkového, čtvercového půdorysu nebo nepravidelného půdorysu. Výšková hladina jedno nebo dvě nadzemní podlaží. Různorodé typy střech. Tyto chatky jsou formou individuálních rekreačních budov vystavovány v období konce 60.tých let a s velmi individuálními úpravami dostavovány a "vylepšovány" do dnešních podob. Dříve se jednalo o katalogové projekty rekreačních chat, které se v původní navrhované podobě zachovaly velmi málo. Díky dlouhodobým ambicím majitelů tyto

původní obrysy expandují ve formě různých přístaveb, nástaveb a dostaveb. Strukturu zástavby s ohledem na velice pestrý charakter nelze identifikovat.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚNĚ STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.
- Zachovat, případně realizovat novou doprovodnou stromovou vegetaci v bezprostřední návaznosti zástavby.
- Ochrana členitosti zemědělské krajiny – meze s porosty, remízky, cesty, vodní prvky.
- V případě umisťování nových staveb a zařízení nebo změn stávajících již dokončených staveb v území potřebných k zajišťování zemědělské výroby, např. seníků, přístřešků pro zvěř, ohradníků pastvin nebo drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla platí následující podmínky:
 - nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. To neplatí u staveb rozhleden nebo staveb veřejné technické infrastruktury,
- je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Extenzivní vývoj výstavby samot je prakticky ukončen a stavební rozvoj proto bude orientován převážně na obnovu (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby, případně dostavby nebo dokončení samotných objektů nebo revitalizace původních celků.

charakter zástavby:

- Při obnově (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby jsou nepřijatelné měřítkově a rozměrově vybočující zásahy.
- Nová zástavba musí být vhodně zasazena do terénu, aby výškově a měřítkově nevytvářela neúměrnou zástavbu narušující krajinný ráz.

výšková regulace zástavby [m]	• max. 5 m
minimální podíl zeleně [%]	• nestanoven
minimální velikost stavebních pozemků [m ²]	• nestanovena

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na respektování stávající urbanistické struktury městyse Štěkeň a taktéž s ohledem na zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a při

zohlednění rozsahu úměrném potřebám městyse. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na uliční kostru a zastavěné území.

Ve správním území městyse Štěkeň jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)	lokalita
S2	plocha smíšená obytná	1,51	1-4 Novodobá zástavba nízkopodlažní uspořádaná
S3	plocha smíšená obytná	0,24	
S4	plocha smíšená obytná	3,82	
S5	plocha smíšená obytná	2,31	
S6	plocha smíšená obytná	0,50	1-2 Historická zástavba nízkopodlažní
S7	plocha smíšená obytná	0,28	
S8	plocha smíšená obytná	0,20	
S9	plocha smíšená obytná	0,42	
S10	plocha smíšená obytná	0,59	1-3 Původní zástavba nízkopodlažní uspořádaná
S12	plocha smíšená obytná	0,22	1-5 Původní a novodobá zástavba nízkopodlažní neuspořádaná
S14	plocha smíšená obytná	0,18	5 Krajinné území
S16	plocha smíšená obytná	0,32	
S17	plocha smíšená obytná	0,89	
S18	plocha smíšená obytná	0,70	
S19	plocha smíšená obytná	0,74	1-4 Novodobá zástavba nízkopodlažní uspořádaná
S20	plocha smíšená obytná	2,16	
Rx1	plocha rekreace specifické	0,46	
Rx2	plocha rekreace specifické	0,27	
O1	plocha občanského vybavení	0,89	4 Areálová zástavba
Pv3	plocha veřejného prostranství	0,06	
Pv4	plocha veřejného prostranství	0,09	
Pv5	plocha veřejného prostranství	0,18	
Pv7	plocha veřejného prostranství	0,27	1-4 Novodobá zástavba nízkopodlažní uspořádaná
Rr1	plocha rekreace	0,20	
			5 – Krajinné území

3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Ve správním území městyse Štěkeň jsou vymezeny následující plochy přestavby:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)	lokalita
S1	plocha smíšená obytná	3,09	1-4 Novodobá zástavba nízkopodlažní uspořádaná

S11	plocha smíšená obytná	0,09	1-5 Původní a novodobá zástavba nízkopodlažní neuspořádaná
S13	plocha smíšená obytná	0,16	
V2	plocha veřejné infrastruktury	0,10	
Pv1	plocha veřejného prostranství	0,06	1-4 Novodobá zástavba nízkopodlažní uspořádaná
Pv2	plocha veřejného prostranství	0,44	
Pv6	plocha veřejného prostranství	0,32	
Pz3	plocha veřejného prostranství	0,20	

3.5 KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce systému sídelní zeleně respektuje stávající prvky sídelní zeleně a zahrnuje je do ploch veřejných prostranství a veřejných prostranství – zeleň. Plochy zahrad pak začleňuje do ploch smíšených obytných a v případě zahrad tvoří prostorově rozlehlejší celek do ploch zeleně soukromé. Do systému sídelní zeleně lze zahrnout i krajinářský park navazující na zámek a rozvíjející se západním směrem. Základní obecné principy koncepce systému sídelní zeleně, a to jak při úpravách stávajících prvků, tak při tvorbě prvků nových, jsou uvedeny níže.

Koncepci systému sídelní zeleně tvoří:

- [3.5.1] parkové a travnaté plochy
- [3.5.2] solitérní stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů
- [3.5.3] vodní prvky
- [3.5.4] doprovodná a izolační zeleň
- [3.5.5] zeleň veřejně nepřístupná (zahrady – plochy zeleně soukromé)

3.5.1 PARKOVÉ A TRAVNATÉ PLOCHY

- Při úpravách zámeckého parku zohlednit skutečnost, že spolu se zámkem a areálem hřbitova s dominantou kostela sv. Mikuláše tvoří významný památkový celek. Dále je nutné zohlednit původní krajinářskou koncepci parku, jeho kulturně společenskou funkci a v neposlední řadě i jeho přístupnost veřejnosti.
- Při úpravách ostatních stávajících parkových ploch nebo návrhu nového parku zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových a travnatých ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Při umisťování interaktivních volnočasových prvků — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod., nesmí tyto prvky přebíjet přirozenost prostoru, musí být vhodně do prostoru vhodně zakomponovány.
- Ve správním území městyse Štěkeň jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)	lokalita
Pz1	plocha veřejného prostranství	0,06	1-4 Novodobá zástavba nízkopodlažní uspořádaná
Pz2	plocha veřejného prostranství	0,19	

3.5.2 SOLITÉRNÉ STROMY, ALEJE A STROMOŘADÍ, SKUPINY STROMŮ

- Solitérní stromy využívat jako architektonické, kompoziční a estetické prvky, přispívající k pobytové kvalitě veřejného prostoru.

- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů je nutné vnímat jako ucelené krajinářské a současně i kompoziční prvky prostoru sídla.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů navrhovat v kontextu konkrétní části sídla. Tato zeleň pomáhá sjednocování prostoru v měřítku ulice a přechodu sídla do volné krajiny.

3.5.3 VODNÍ PRVKY

- Vodní prvky je potřeba vnímat jako příležitost k vytvoření kvalitních a atraktivních veřejných prostranství v sídle. Je třeba podpořit jejich integraci do konkrétního typu veřejného prostranství, postupně je revitalizovat a obnovovat.
- Vodní prvky mohou pomáhat utvářet pobytový charakter veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že vodní prvky mohou v rámci širšího okolí hrát významovou roli, je nutné je komponovat vždy společně s daným celkem.

3.5.4 DOPROVODNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ

- Doprovodná a izolační zeleň v návaznosti na plochy výroby a skladování, dopravní a technickou infrastrukturu plní funkci zejména hygienickou, tzn., že zlepšuje mikroklima – zvýšení vlhkosti ovzduší, vyrovnávání teplotních extrémů, vyvolávání nebo tlumení proudění vzduchu, zachycování prachu a dalších těkavých aromatických látek, pohlcování škodlivých plynů, tlumení hluku a vibrací apod.

3.5.5 ZELEŇ VEŘEJNĚ NEPŘÍSTUPNÁ (ZAHRADY – PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ)

- Jedná se o zeleň na soukromých pozemcích. Z hlediska funkce tato zeleň plní funkci zejména rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a taktéž vytváří přechod zástavby do volné krajiny. Tato zeleň je mnohdy doplňována o funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. V případě předzahrádek plní i funkci prostorotvornou, tj. vytváření prostoru, prostorové členění sídla, zvýraznění významových bodů, rámování a izolace zajímavých kompozic apod.
- Ve správním území městyse Štěkeň jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)	lokalita
Z2	plocha zeleně soukromé	0,45	1-2 Historická zástavba nízkopodlažní
Z3	plocha zeleně soukromé	0,41	1-3 Původní zástavba nízkopodlažní uspořádaná
Z4	plocha zeleně soukromé	0,50	1-5 Původní a novodobá zástavba nízkopodlažní
Z5	plocha zeleně soukromé	0,71	neuspořádaná

- Ve správním území městyse Štěkeň jsou vymezeny následující plochy přestavby:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)	lokalita
Z7	plocha zeleně soukromé	0,11	1-5 Původní a novodobá zástavba nízkopodlažní neuspořádaná

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Koncepci veřejné infrastruktury tvoří:

- [4.1] koncepce veřejných prostranství,
- [4.2] koncepce dopravní infrastruktury,
- [4.3] koncepce technické infrastruktury,
- [4.4] koncepce občanského vybavení.

4.1 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostorů přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňujících zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Veřejná prostranství jsou územním plánem členěna na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře sídla. Jedná se o návsi, parkové plochy, ulice (pěší cesty, silnice, cyklostezky nebo cyklotrasy) a významná místa křížení. Pro tyto typy jsou pak formulovány základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Kromě toho jsou výše uvedené jednotlivé typy začleněny do ploch s rozdílným způsobem využití, a to:

- plochy veřejných prostranství zahrnující náměstí, ulice a významná místa křížení a
- plochy veřejných prostranství – zeleň zahrnující parky a travnaté plochy.

Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Platí to jak pro nově vytvářená veřejná prostranství, tak i pro úpravy stávajících. Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory plnící funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které vymezení takové funkce připouštějí.

Základní obecné principy k dosažení kvality veřejných prostranství při úpravách stávajících nebo tvorbě nových:

ULICE (PĚŠÍ CESTY, SILNICE)

- Je potřeba dbát na kvalitu podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Směrem do ulice umisťovat prostory pro obchody a služby s přímým vstupem z ulice, a nikoliv technické zázemí.
- Dopravní uspořádání ulice a její tvarosloví, stejně jako umístění technických objektů a vybavení mobiliářem je nutno podřídit kompozici celku. Koncepci návrhu či parterových úprav ulice, tedy její výslednou podobu, je nutné odvíjet zejména od vyhodnocení jejího urbanistického významu a převládajícímu charakteru (pěší cesta, silnice páteřní nebo ostatní) a taktéž jejímu potenciálu.
- Součástí ulice jsou i průhledy dotvářející obraz ulice a usnadňující orientaci chodce. Průhledy je důležité zachovávat, případně dokoňovat stromy, stromořadím.
- Prostorové uspořádání ulice a její objektové vybavení je nutné komponovat pro lidské měřítko, pro chůzi, a nikoliv pouze pro motorovou dopravu.
- V sídle Nové Kestřany je potřeba zachovat stávající veřejně přístupné pěší propojení vedoucí v prostoru mezi stávajícími stavbami a na ně navazujícími zahradami. Viz schémata ve výkrese urbanistické koncepce a odůvodnění územního plánu Štěkeň.

VÝZNAMNÁ MÍSTA KŘÍŽENÍ

- Místotvorný potenciál významných míst křížení a prostranství, vzniklý rozšířením ulic (plácky, nároží, zákoutí apod.), je vhodné využít například k vytvoření charakteristického, příjemně neformálního pobytového prostranství např. umístěním solitérního stromu, pobytového mobiliáře, drobných architektonických prvků či výtvarných děl.
- Usilovat o rozvoj těchto míst jako kvalitního veřejného prostranství plnohodnotně využitelného pro všechny skupiny obyvatel sídla.

NÁVES

- Využití návsi je nutné navrhovat jako polyfunkční.
- Náves navrhovat tak, aby nabízelo volný prostor pro shromáždění většího počtu lidí, dostatek míst k sezení, stín, prvky obohacující vnímání a užívání prostředí např. vodní prvek či umělecké dílo.
- Dopravní uspořádání a jeho tvarosloví, stejně jako umístění vegetačních prvků, technických objektů a vybavení mobiliářem, je nutné podřídit kompozici celku.
- Plocha návsi nesmí obsahovat bariéry, které brání zejména přirozenému pěšímu pohybu.
- Měřítko drobných objektů v prostoru je nutné navrhovat tak, aby odpovídalo míře celkového prostoru.

PARKOVÉ PLOCHY A TRAVNATÉ PLOCHY

- Při úpravách zámeckého parku zohlednit skutečnost, že spolu se zámkem a areálem hřbitova s dominantou kostela sv. Mikuláše tvoří významný památkový celek. Dále je nutné zohlednit původní krajinářskou koncepci parku, jeho kulturně společenskou funkci a v neposlední řadě i jeho přístupnost veřejnosti.
- Při úpravách ostatních stávajících parkových ploch nebo návrhu nového parku zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových a travnatých ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Při umisťování interaktivních volnočasových prvků — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod., nesmí tyto prvky přebíjet přirozenost prostoru, musí být vhodně do prostoru vhodně zakomponovány.

4.2 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční síť musí být rozšířena o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných i stávajících ploch s rozdílným způsobem využití nebo pro zlepšení prostupnosti krajiny. Tyto nové komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících umisťování komunikací, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

Ve správním území městyse Štěkeň jsou vymezeny nové záměry dopravní infrastruktury:

- D1** Koridor dopravní infrastruktury převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je určen pro realizaci nové silnice v parametrech silnice I. třídy (silnice II/139).

Koridor je primárně určen pro umisťování hlavního objektu stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž

nelze stavbu hlavní realizovat a dále také staveb doprovodných, např. pěší stezky a cyklostezky.

- D2** Koridor dopravní infrastruktury převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je určen pro zlepšení parametrů stávající silnice I/4 včetně možnosti umístění křižovatky (napojení záměrů koridorů D1 a D3.)

Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a dále také staveb doprovodných, např. pěší stezky a cyklostezky.

- D3** Koridor územní rezervy je určen pro prověření umístění nového záměru přeložky silnice II/139 v Kbelnici směrem na Osek a Radomyšl. V koridoru nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnili nebo ztížili prověření tohoto záměru.

- D4** Koridor dopravní infrastruktury je určen pro umístění lávky pro pěší a cyklistickou dopravu.

Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby (stavba lávky – mostního objektu) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. opěrné zdi, terénní úpravy) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a dále také staveb doprovodných, např. pěší stezky a cyklostezky. V místě překryvu s jinými záměry (zastavitelná plocha Rx2) je nutné tyto koordinovat tak, aby realizací záměru v zastavitelné ploše nedošlo ke znemožnění nebo ztížení realizace záměru lávky pro pěší a cyklistickou dopravu.

V místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnili nebo ztížili realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Územní plán pro jednotlivé plochy nebo pozemky určené k zastavění navrhuje níže uvedené dopravní napojení:

označení	dopravní napojení
S1	Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství Pv2. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace.
S2	Pro dopravní obsluhu této plochy je navrhována v návaznosti na stávající místní komunikaci, nicméně komunikaci bude nutné upravit tak, aby odpovídala normovým parametrům. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této nové komunikace.
S3	Ke stávající stavbě byla vybudována přístupová komunikace, kterou územní plán Štěkeň respektuje. Dopravní obsluha plochy tak je zajištěna z této komunikace.
S4	Dopravní obsluha plochu bude řešena ze severu, resp. z místní komunikace, kterou je nutné upravit do normových parametrů. S ohledem na rozsah plochy je nutné vytvořit i druhé dopravní napojení, a to z východu v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto dvou komunikací, resp. jejich propojením.

- S5 Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství Pv5. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace.
- S6 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.
- S7 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.
- S8 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající plochy smíšené obytné navazující na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace přes stávající plochy.
- S9 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.
- S10 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.
- S11 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.
- S12 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.
- S13 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.
- S14 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající účelovou komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.
- S16 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající plochy smíšené obytné navazující na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace přes stávající plochy
- S17 Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství Pv4. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace.
- S18 Pro dopravní obsluhu této plochy je navrhována v návaznosti na stávající místní komunikaci, nicméně komunikaci bude nutné upravit tak, aby odpovídala normovým parametrům. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této nové komunikace.
- S19 Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství Pv7. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace.
- S20 Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství Pv7 a Pv3. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace.
- Z7 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

O1	Plocha je vymezena v návaznosti na stávající občanskou vybavenost, která je napojena na stávající komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna přes tyto stávající plochy.
Rx1	Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.
Rx2	Plocha je vymezena v návaznosti na navrhovaný koridor dopravní infrastruktury D4. Dopravní obsluha pro pěší a cyklisty tak bude zajištěna z této budoucí lávky. Plocha je bez požadavku na automobilovou dopravu.
Rr1	Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.
V2	Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

DOPRAVA V KLIDU

Plochy pro parkování a odstavení vozidel lze řešit v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, ploch veřejných prostranství – zeleň, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití. Nové záměry v oblasti dopravy v klidu nejsou nenavrhovány.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Realizace cyklistické infrastruktury (cyklostezek, cyklotras nebo souvisejícího mobiliáře) je možná i v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění cyklistické infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Při umísťování nových cyklotras nebo cyklostezek je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- zajištění dostatečné prostupnosti území (zajištění dostupnosti turistických cílů nebo propojení jednotlivých sídel),
- vhodné začlenění cyklotras a cyklostezek do uliční sítě a do veřejných prostranství.

PĚŠÍ DOPRAVA

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu územní plán vymezuje zejména plochy veřejných prostranství, ploch veřejných prostranství – zeleň a plochy dopravní.

Při umísťování nových pěších tras je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- vhodné dimenzování pěších tras,
- vhodné začlenění pěších tras do uliční sítě a do veřejných prostranství,
- pěší trasy plánovat s minimem překážek pro chůzi.

4.3 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Štěkeň Městys Štěkeň má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Městys je zásoben pitnou vodou ze skupinového vodovodu Štěkeň – Čejetice – Nové Kestřany – Sudoměř, jehož

zdrojem je voda předaná z vodárenské soustavy Jižní Čechy (Římov) s předávacím místem ve Štěkni. V městysu Štěkeň je vybudován vodojem, do kterého proudí voda výtlakem z Vodárenskou soustavu Jižní Čechy. Systém zásobování pitnou vodou je vyhovující, a proto není územním plánem měněn. Tento systém lze dále rozvíjet.

Územní plán z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, umožňuje vedení vodovodů nebo umístění zařízení a staveb pro zásobování vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouští umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Nová vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umisťovat v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umisťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

Nové Kestřany

Sídlo Nové Kestřany má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Sídlo je zásoben pitnou vodou ze skupinového vodovodu Štěkeň – Čejetice – Nové Kestřany – Sudoměř, jehož zdrojem je voda předaná z vodárenské soustavy Jižní Čechy (Římov) s předávacím místem ve Štěkni. Z městysu Štěkeň je veden hlavní řad do Nových Kestřan. Systém zásobování pitnou vodou je vyhovující, a proto není územním plánem měněn. Tento systém lze dále rozvíjet.

Územní plán z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, umožňuje vedení vodovodů nebo umístění zařízení a staveb pro zásobování vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouští umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Nová vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umisťovat v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umisťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

Vítkov

Sídlo Vítkov má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Sídlo je zásoben pitnou vodou z řady vodárenské soustavy budovaného pro zásobení města Blatné, jejímž zdrojem je voda předaná z vodárenské soustavy Vodárenskou soustavu Jižní Čechy (Římov) s předávacím místem Vítkov. Systém zásobování pitnou vodou je vyhovující, a proto není územním plánem měněn. Tento systém lze dále rozvíjet.

Územní plán z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, umožňuje vedení vodovodů nebo umístění zařízení a staveb pro zásobování vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouští umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Nová vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umisťovat v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umisťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ

Štěkeň

Městys Štěkeň je odkanalizován jednotnou kanalizační sítí, která je zaústěna do centrální ČOV umístěné jihovýchodním okrají zástavby, na levém břehu vodoteče. V případě potřeby a bude-li to v budoucnu žádoucí, územní plán Štěkeň v rámci ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje zintenzivnění této stávající kapacity ČOV.

Z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je umožněno vedení kanalizační sítě nebo umístění zařízení a staveb sloužící k odkanalizování nebo čištění odpadních vod v rámci ploch s rozdílným způsobem

využití, které připouští umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umístováno v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umístování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

Nové Kestřany

V sídle Nové Kestřany se nachází jednotlivé úseky jednotné kanalizace, nicméně odkanalizování je řešeno individuálně. Likvidaci odpadních vod lze i do budoucna řešit individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky.

Z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je umožněno vedení kanalizační sítě nebo umístění zařízení a staveb sloužící k odkanalizování nebo čištění odpadních vod v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouští umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umístováno v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umístování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

Vítkov

Sídlo Vítkov je odkanalizováno splaškovou kanalizací, kdy tato kanalizace se skládá ze tří hlavních stok, které jsou zaústěné do zakryté usazovací jímky. Odpadní vody jsou předčištěny v domovních septicích. Přepad z usazovací jímky je sveden kanalizační stokou do vzdáleného melioračního kanálu. Ten je zaústěn do Velkého Vítkovského rybníka. Velký Vítkovský rybník slouží tedy jako recipient. Likvidaci odpadních vod lze i do budoucna řešit takto individuálně.

Z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je umožněno vedení kanalizační sítě nebo umístění zařízení a staveb sloužící k odkanalizování nebo čištění odpadních vod v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouští umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umístováno v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umístování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav zásobování elektrickou energií v městysu Štěkeň lze označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic nebo je možné v území umístit trafostanice nové případně stávající trafostanice vyměnit za výkonnější.

Nová vedení elektrické energie, případně přeložky stávajícího elektrického vedení nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií lze umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouští umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

Pro umístování nových fotovoltaických elektráren nejsou vymezeny žádné samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Ve správním území městysu Štěkeň je tedy nepřipustné umístování samostatných systémů – fotovoltaických elektráren dodávajícími elektrickou energii do elektrizační soustavy výlučně za účelem prodeje elektrické energie. Přípustné jsou fotovoltaické elektrárny jako doplňující zařízení jiné stavby umístované např. na střechách staveb a dodávající elektrickou energii přednostně pro vlastní potřebu.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V současné době nejsou jednotlivá sídla napojena na tuto infrastrukturu. V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem

využití, které připouští umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Zásobování teplem v jednotlivých sídlech je řešeno individuálně. Jiné nebo nové zásobování teplem není navrhováno.

SPOJE, TELEKOMUNIKACE

Nové zařízení nebo vedení není navrhováno, jsou respektována stávající vedení. V případě potřeby lze nová vedení nebo stavby související umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouští umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný komunální odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se připouští přednostně v plochách veřejných prostranství při splnění v nich stanovených podmínek využití a při splnění výše uvedené koncepce veřejných prostranství.

4.4 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení jsou vymezeny plochy občanského vybavení. Dále je definována koncepce ochrany obyvatelstva, která je zahrnuta do koncepce občanského vybavení.

Plochy občanského vybavení

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti základního občanského vybavení jsou vymezovány plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel (např. úřad, mateřská a základní škola, zdravotnické středisko) a taktéž za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro sport a k uspokojování sportovních potřeb (např. hřiště). Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umístit i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a při splnění v nich stanovených podmínek.

Ve správním území městse Štěkeň jsou navrženy následující nové plochy občanského vybavení nebo plochy přestavby:

- O1** Plocha občanského vybavení je vymezena pro realizaci polyfunkčního využití mezi stávající plochou občanského vybavení představující náves městse Štěkeň a mezi stávající plochou hřiště.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje území a dále vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Koncepci uspořádání krajiny tvoří vymezení:

- [5.1.] plochy s rozdílným způsobem využití (krajinné území),
- [5.2.] územního systému ekologické stability (ÚSES),
- [5.3.] zajištění prostupnosti krajiny,
- [5.4.] protierozní opatření a opatření proti povodním,
- [5.5.] koncepce rekreačního využívání krajiny,
- [5.6.] dobývání nerostů.

5.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

KRAJINNÉ ÚZEMÍ

Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské. Tyto plochy slouží k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví), aktivit sportovních a rekreačních a podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinotvorné funkce a ekologické stability.

5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Návrh územního systému ekologické stability krajiny v územním plánu zahrnuje vymezení:

- Nadregionálního biokoridoru (NBK 113 / LBC 1 až NRBK 113 / LBC 6, NBK 113 / 1 až NRBK 4),
- Nadregionálního biocentra (NBC 37),
- Hydrofilní větve místního ÚSES (LBC 7 a LBC 8, LBK 1 až LBK 4),
- Hydrofilní větve místního ÚSES (LBC 9 a LBK 5),
- Mezofilní větve místního ÚSES (LBC 10 až LBC 12, LBK 6 až LBK 10),
- Mezofilní větve místního ÚSES (LBK 9),
- Biokoridory doplňující propojení nadregionálního ÚSES (LBK 11 a LBK 12).

Míra přesnosti vymezení hranic prvků ÚSES je dána podrobností řešení územního plánu, zohledněním biogeografických charakteristik, aktuálního stavu území a struktury pozemků.

PŘEHLED BIOCENTER

označení	biogeografický význam a funkční typ	příslušnost k typu větve	návaznost plochy segmentu mimo řešené území
----------	-------------------------------------	--------------------------	---

NBC 37	Nadregionální biocentrum	Nivní (vodní)	Vymezení biocentra pokračuje v obcích Čejetice a Kestřany.
NBK 113 / LBC 1	lokální biocentrum vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	Mezofilní	Vymezení biocentra pokračuje v obci Čejetice.
NBK 113 / LBC 2	Lokální biocentrum vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	Mezofilní	Vymezení biocentra pokračuje v obci Čejetice.
NBK 113 / LBC 3	Lokální biocentrum vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	Mezofilní	Vymezení biocentra pokračuje v obci Čejetice.
NBK 113 / LBC 4	Lokální biocentrum vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	Mezofilní	Vymezení biocentra pokračuje v obcích Strakonice a Přeštovice. ÚP Strakonice vymezuje přesahující partii biocentra pod označením LBC 281.
NBK 113 / LBC 5	Lokální biocentrum vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	Mezofilní	Vymezení biocentra pokračuje v obci Přeštovice.
NBK 113 / LBC 6	Lokální biocentrum vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	Mezofilní	Vymezení biocentra pokračuje v obci Přeštovice.
LBC 7	Lokální biocentrum	Hydrofilní (smíšené)	Biocentrum je celou plochou vymezeno v obci Štěkeň.
LBC 8	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Biocentrum je celou plochou vymezeno v obci Štěkeň.
LBC 9	Lokální biocentrum	Hydrofilní	Biocentrum je celou plochou vymezeno v obci Štěkeň.
LBC 10	Lokální biocentrum	Mezofilní	Biocentrum je celou plochou vymezeno v obci Štěkeň.
LBC 11	Lokální biocentrum	Mezofilní	Biocentrum je celou plochou vymezeno v obci Štěkeň.
LBC 12	Lokální biocentrum	Mezofilní	Biocentrum je celou plochou vymezeno v obci Štěkeň.

PŘEHLED BOKORIDORŮ

označení	biogeografický význam a funkční typ	příslušnost k typu větve	návaznost plochy segmentu mimo řešené území
NBK 113 / 1	Nadregionální biokoridor	Nivní	Vymezení biokoridoru pokračuje v obci Čejetice.
NBK 113 / 2	Nadregionální biokoridor	Nivní	Vymezení biokoridoru pokračuje v obcích Čejetice a Strakonice.
NBK 113 / 3	Nadregionální biokoridor	Nivní	Vymezení biokoridoru pokračuje v obci Přeštovice.
NBK 113 / 4	Nadregionální biokoridor	Nivní	Vymezení biokoridoru pokračuje v obci Přeštovice.
LBK 1	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Vymezení biokoridoru pokračuje v obci Přeštovice.
LBK 2	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Biokoridor je celou plochou vymezen v obci Štěkeň.
LBK 3	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Vymezení biokoridoru pokračuje v obci Kestřany.
LBK 4	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Vymezení biokoridoru pokračuje v obci Dobev. ÚP Dobev vymezuje pokračující biokoridor pod označením LBK 260 U Vítkovského.
LBK 5	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Biokoridor je celou plochou vymezen v obci Štěkeň.
LBK 6	Lokální biokoridor	Mezofilní	Vymezení biokoridoru pokračuje v obci Přeštovice.
LBK 7	Lokální biokoridor	Mezofilní	Vymezení biokoridoru pokračuje v obci Přeštovice.
LBK 8	Lokální biokoridor	Mezofilní	Biokoridor je celou plochou vymezen v obci Štěkeň.
LBK 9	Lokální biokoridor	Mezofilní	Vymezení biokoridoru pokračuje v obci Přeštovice.
LBK 10	Lokální biokoridor	Mezofilní	Biokoridor je celou plochou vymezen v obci Štěkeň.
LBK 11	Lokální biokoridor	Nivní	Biokoridor je celou plochou vymezen v obci Štěkeň.
LBK 12	Lokální biokoridor	Nivní	Biokoridor je celou plochou vymezen v obci Štěkeň.

OZNAČENÍ NADREGIONÁLNÍHO ÚSES

NBK 113 Albrechtice, Milčice – Řežabinec nadregionální biokoridor

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Územní systém ekologické stability, tj. biocentra a biokoridory jsou vymezovány tzv. překryvnou funkcí, kdy podmínky využití stanovené pro územní systém ekologické stability mají přednost před podmínkami jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Ve všech částech ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do ploch územního systému ekologické stability se rozhoduje podle podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití podmínky následující:

Hlavní využití

Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

Přípustné využití

Není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití

Obecné podmínky pro zastavěné i nezastavěné území

- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro vodní hospodářství a stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Cyklostezky, pěší stezky, informační tabule, mobiliář, odpočívadla za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách zeleně soukromé i tyto podmínky.

- Stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky, stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, oplocení pozemků, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách lesních i tyto podmínky.

- Stavby a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách zemědělských i tyto podmínky.

- Stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlahy a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách vodních a vodohospodářských i tyto podmínky.

- Stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku např. přístaviště, loděnice, kotviště, mola, přívaz to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nepřípustné využití

Je jakékoliv využití podstatně omezující funkčnost ÚSES, narušující přirozené podmínky stanoviště nebo snižující míru funkčnosti ÚSES.

5.3 ZAJIŠTĚNÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním systému místních a účelových komunikací, zpevněných i nezpevněných cest. Nové trasy propojení v krajině navrhovány nejsou. Nová propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací při splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

V krajině jsou přípustné stavby dopravní infrastruktury v případě minimalizace jejího narušení nebo narušení krajinného rázu, to vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při realizaci záměrů je nutno v maximálně možné míře zachovávat stávající místních a účelové komunikace a cesty zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajinou.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

KONCEPCE PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

Konkrétní protierozní opatření nejsou navrhována a ani plochy určené pro protierozní opatření vymezovány nejsou. Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

KONCEPCE PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ

Ve správním území městyse Štěkeň je stanoveno záplavové území řeky Otavy, ve kterém se nacházejí i trvale obydlené objekty. Protipovodňová opatření ve správním území realizována nejsou, vyjma nízké zemní hrázky vybudované od jezu v ř.km 45,493 směrem na jih ve směru toku, která pomáhá usměřňovat vodu od obce do inundačního prostoru. Územní plán konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje, nicméně v rámci ploch s rozdílným způsobem umožňuje realizace protipovodňových opatření např. i možné navýšení, prodloužení nebo obnovu výše uvedené zemní hrázky.

Obecně platí, že stavby umístěvané v návaznosti na vodní toky nesmí zhoršovat průběh případné povodně a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

5.5 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Ve správním území městyse Štěkeň jsou definována následující významná místa rekreačního pobytu v krajině:

- Rechle spolu s jezem Pangl,
- jez Jirkal,
- jez Štěkeň spolu s navazujícím kempem a prostorem v okolí jezu,
- zámecký park,
- vyhlídkové místo na Vítkovem,
- studánky v krajině (Hrochova, Kaštanová, Studánka).

V souvislosti s místy rekreačního pobytu v krajině je vymezeno, pokud je to možné, i jejich vzájemné propojení. Jedná se o využívání stávajících tras, ať už pro pěší nebo také cyklisty, případně využití i komunikací využívaných automobilovou dopravou. Jsou vymezeny následující, zcela nové trasy:

- nové pěší propojení umožňující propojení stávající vodní plochy a její okolní zeleně s „volnou“ krajinou při severovýchodním okraji městyse Štěkeň (plocha změn v krajině Pz2),
- nové pěší propojení umožňující propojení volné krajiny obklopené stávající zástavbou i zástavbou nově navrhovanou při východním okraji městyse Štěkeň,
- nové propojení – lávka přes řeku Otavu pro pěší a cyklistickou dopravu (koridor dopravní infrastruktury D4) umožňující rozšíření rekreačního využití prostoru v návaznosti na jez Štěkeň.

Pro rekreační využívání krajiny je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- respektovat podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňující rekreační využití krajiny,
- v krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla.

5.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán vymezuje stávající plochu pro těžbu nerostů. Plocha je vymezena v místě a v návaznosti na nevýhradní evidované ložisko nerostných surovin „Štěkeň“.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití jsou ve správním území městyse Štěkeň vymezeny níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří základní koncepci prostorového uspořádání území.

obecně účel	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění obytné funkce v území	plochy smíšené obytné	S
	plochy zeleně soukromé	Z
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění rekreační funkce v území	plochy rekreace	Rr
	plochy rekreace specifické	Rx
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění produkční funkce v území	plochy výroby a skladování	Vs
	plochy výroby a skladování – pěstitelství	Vp
	plochy těžby nerostů	Vt
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění veřejné infrastruktury	plochy dopravní infrastruktury	D
	plochy technické infrastruktury	T
	plochy veřejné infrastruktury	V
	plochy občanského vybavení	O
	plochy veřejných prostranství	Pv
	plochy veřejných prostranství – zeleň	Pz
	plochy zeleně zvláštního určení	Zv
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění krajinné funkce v území	plochy vodní a vodohospodářské	V
	plochy zemědělské	A
	plochy lesní	L
	plochy smíšené nezastavěného území	H

S PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití

plochy smíšené obytné

Přípustné využití

- stavby rodinných nebo bytových domů, vyjma mobilních rodinných domů
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby
- stavby a zařízení pro rekreaci, vyjma mobilních chatek
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

Stavby a zařízení pro nerušící výrobu a skladování, zemědělství
za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavba svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Z PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ

Hlavní využití

plochy zeleně soukromé

Přípustné využití

- zeleň veřejně nepřístupná, sídelní zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, vyjma mobilních chat
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

V sídle Nové Kestřany není přípustně takové oplocení, které by omezilo pěší propojení vedoucí mezi stavbami rodinných domů a zahradami.

Podmínky prostorového uspořádání

- Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.
- V ploše Z7 je nutné zohlednit hygienické limity např. z hlediska hluku, prašnosti nebo zápachu s ohledem na blízkost sběrného dvora.

Rr PLOCHY REKREACE

Hlavní využití

plochy rekreace

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro rekreaci, např. stavby pro rodinnou rekreaci, penziony, hotely
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám rekreace a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

to vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Přístavby rekreačních objektů (chatové kolonie roztroušených chat v lesním komplexu západně od městyse Štěkeň)

za podmínek, že:

- přístavba bude realizována pouze ve vymezené ploše rekreace,
- velikost staveb hlavních bude max. 80 m², resp. půdorysné rozšíření stavby hlavní nesmí tuto velikost překročit.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Rx PLOCHY REKREACE SPECIFICKÉ

Hlavní využití

plochy rekreace specifické

Přípustné využití

- tábořiště, kempy, rekreační louky
- stavby a zařízení pro aktivní pobyt ve volné přírodě spojený s turistikou, cykloturistikou, např. cyklostezky, pěší stezky, hřiště
- stavby a zařízení pro pořádání kulturních akcí v přírodě, např. amfiteátr, letní kino
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám rekreace a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s rekreačními aktivitami,
- budou minimalizovány negativní dopady na životní prostředí.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Vs PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití

plochy výroby a skladování

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro zemědělství
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Vp**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PĚSTITELSTVÍ****Hlavní využití**

plochy výroby a skladování – pěstitelství

Přípustné využití

- stavby a plochy pro produkci okrasných a užitkových rostlinných kultur (např. trvalé dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, travních porostů, liniové sádkovnické porosty, plantáže dřevin a školky)
- pozemky staveb a zařízení pro pěstitelskou činnost, např. konstrukce závlah, související oplocení
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- výstavba malých vodních nádrží souvisejících s hlavním využitím
- měnit funkci na zemědělské pozemky
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

Stavby pro uskladnění surovin a produktů, stavby a plochy pro prodej výpěstků a výrobků pro pěstitelskou činnost, technické zázemí související s hlavním využitím (např. manipulační plochy, skleníky, sklady strojů a nářadí)

za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz území.

Stavba pro bydlení – bydlení správce nebo majitele

za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Vt PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Hlavní využití

plochy těžby nerostů

Přípustné využití

- stavby, technologická zařízení a další činnosti pro zajištění využívání nerostů, těžební činnost nebo úpravu nerostů, např. povrchové doly, lomy, pískovny
- stavby a technologická zařízení pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou např. výsypky, odvaly a kaliště
- stavby, technologická zařízení a další činnosti rekultivací po těžbě
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

- není stanoveno

D**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****Hlavní využití**

plochy dopravní infrastruktury

Přípustné využití

- stavby pozemních komunikací
- součásti pozemních komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, garáže

Podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň
- cyklostezky, pěší trasy a chodníky

To vše za podmínky, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím, nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. autobusových zastávek, garáží, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití

plochy technické infrastruktury

Přípustné využití

- stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovody, produktovody

Podmíněně přípustné využití

- dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn., mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb, chráněný venkovní prostor nebo chráněný vnitřní prostor staveb.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. čistírny odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

V PLOCHY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití

plochy veřejné infrastruktury

Přípustné využití

- stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovody, produktovody
- stavby a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva
- dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn., mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb, chráněný venkovní prostor nebo chráněný vnitřní prostor staveb.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní využití

plochy občanského vybavení

Přípustné využití

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu a pro pořádání kulturních akcí, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro seniory např. domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, koupaliště, sportovní haly, jezdecké areály
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Hlavní využití

plochy veřejných prostranství

Přípustné využití

- pozemky náměstí, návší, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství.

Pz PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ

Hlavní využití

plochy veřejných prostranství – zeleň

Přípustné využití

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství.

Od

PLOCHY ZELENĚ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ**Hlavní využití**

plochy zeleně zvláštního určení

Přípustné využití

- pozemky parků, lesoparků, alejí, travnaté plochy apod.
- pěší stezky
- odpočinkové plochy, drobná architektura a mobiliář
- dopravní a technická infrastruktury
- stavby a zařízení související se zámkem Štěkeň nebo kostelem sv. Mikuláše

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro pořádání kulturních akcí např. amfiteátr, letní kino

To vše za podmínky, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství.

VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití

plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití
- stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl
- revitalizace vodních toků
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- dopravní a technická infrastruktura

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím,
- budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod apod.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.
- Vodní elektrárna na jezu Štěkeň.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení sloužících k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl, staveb a zařízení pro rybolov, staveb a zařízení pro rekreační využití vodní plochy, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

A**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****Hlavní využití**

plochy zemědělské

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu, např. orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, ohradníky pastvin
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

- změna funkce na pozemky určené k plnění funkce lesa
- změna funkce na vodní plochy a vodní toky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- cyklostezky a pěší stezky
- stavby pro myslivost do 25 m² např. slániska, napajedla, zařízení pro přikrmování (krmelce, zásypy), pozorování a lov zvěře
- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov do 25 m²
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení potřebných k zajišťování zemědělské výroby, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

L**PLOCHY LESNÍ****Hlavní využití**

plochy lesní

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- dopravní a technická infrastruktura
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost do 25 m² např. slániska, napajedla, zařízení pro přikrmování (krmelce, zásypy), pozorování a lov zvěře
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura souvisí s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- vodní toky, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch a nebude narušen krajinný ráz území.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a činností s nimi bezprostředně souvisejících.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb pro uskladnění lesnických surovin a produktů, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

H PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití

plochy smíšené nezastavěného území

Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinnou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vodní toky, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- trvalé travní porosty
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost do 25 m² např. slaniska, napajedla, zařízení pro přikrmování (krmelce, zásypy), pozorování a lov zvěře
- dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov do 25 m²
- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, ohradníky pastvin
- změna funkce na zemědělské využití

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz území.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižují ekologickou hodnotu území.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

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

Ve správním území městyse Štěkeň jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
D1	koridor dopravní infrastruktury pro realizaci nové silnice v parametrech silnice I. třídy (silnice II/139).	- hlavní objekt stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
D2	koridor dopravní infrastruktury pro zlepšení parametrů stávající silnice I/4 včetně možnosti umístění křižovatky (napojení záměrů koridorů D1 a D3)	- hlavní objekt stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat a - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
D4	koridor dopravní infrastruktury pro umístění lávky pro pěší a cyklistickou dopravu	- hlavní objekt stavby (stavba lávky – mostního objektu) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. opěrné zdi, terénní úpravy) - stavby vyvolané bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat (např. vyvolané přeložky komunikací, inženýrských sítí, polních cest),

-
- staveb doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
-

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Ve správním území městysu Štěkeň nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Nestanovují se žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Štěkeň vymezuje část plochy S4 a plochu S20 jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie S20 bude pořízena jako jedna územní studie v rozsahu stanoveném v grafické části územního plánu Štěkeň.

10.1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH POŘÍZENÍ

Územní studie S20

- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy S20, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou a dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.
- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště)

Územní studie S4

- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy S4, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou a dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.

- Dopravní napojení plochy S4 bude současně realizováno jak ze severu z ulice Luční, tak i z východu z ulice K Vítkovu.
- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.
- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště)

10.2 STANOVENÍ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 5 let od nabytí účinnosti územního plánu Štěkeň.

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

Textová část	územního plánu Štěkeň (výrok a odůvodnění) obsahuje 177 stran textu.
Příloha č. 1	grafická část výroku územního plánu Štěkeň obsahuje: 1. Výkres základního členění v měřítku 1: 5 000, 2. Hlavní výkres v měřítku 1: 5 000, 3. Výkres urbanistické koncepce v měřítku 1: 5 000, 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000.
Příloha č. 2	grafická část odůvodnění územního plánu Štěkeň obsahuje: 5. Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000, 6. Výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000, 7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení územního plánu bylo rozhodnuto usnesením zastupitelstva městyse Štěkeň č. 33/2017 ze dne 06.11.2017. Žádost o pořízení Územního plánu Štěkeň byla doručena orgánu územního plánování MěÚ Strakonice dne 07.11.2017. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl zvolen starosta městysu Bohumil Bláha. Jako zpracovatel Územního plánu Štěkeň byl vybrán Ing.arch. Filip Dubský, PRO-PLANS s.r.o., Nerudova 945/36, 370 04 České Budějovice. Projednání zadání bylo zahájeno dne 08.11.2017 a schváleno zastupitelstvem obce dne 18.12.2017, usnesením zastupitelstva č. 35/2017. Při projednání zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na ŽP (SEA), byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti (soustava Natura 2000) a nebylo požadováno zpracování ověřující variantní řešení.

Projednávání návrhu územního plánu bylo zahájeno oznámením o společném jednání ze dne 06.12.2019 (Čj: MUST/053978/2019/OR/hud). Oznámení obdržely 15 dnů předem dotčené orgány, Krajský úřad JČ, městys Štěkeň a sousední obce. Společné jednání proběhlo ve středu 08.01.2020 v zasedací místnosti městyse Štěkeň. K návrhu pro společné jednání byly uplatněny čtyři připomínky. Výsledek společného jednání, ze kterého vyplynuly požadavky na úpravu návrhu, byl projednán s určeným zastupitelem, a společně s pokyny k úpravě návrhu byl předán zpracovateli.

Dne 03.11.2020 vydal pod č. j. KUJCK 131184/2020 vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic k návrhu územního plánu stanovisko, ve kterém bylo konstatováno, že návrh ÚP Štěkeň je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen ZÚR), neboť nezohledňuje všechny záměry nadmístního významu na správním území obce, a že koliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Jelikož stanovisko obsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, byl návrh upraven a předán Krajskému úřadu Jihočeského kraje k novému posouzení. Dne 10.12.2020 bylo pod č.j. KUJCK 148760/2020 vydáno Potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků v návrhu ÚP Štěkeň a bylo tedy možné pokračovat v řízení podle následujících ustanovení stavebního zákona.

V souladu s § 52 stavebního zákona pořizovatel oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům (v souladu s § 23a stavebního zákona) datum a místo konání veřejného projednání. Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil také veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické úřední desce městyse Štěkeň a Městského úřadu Strakonice. Termín veřejného projednání byl opakovaně zrušen a přesunut v důsledku koronavirových opatření.

Veřejné projednání s odborným výkladem zpracovatele se konalo dne 19.05.2021 formou on-line přenosu. Z veřejného projednání byl pořízen písemný záznam, který je součástí spisu. Podle § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona ve vazbě na ustanovení § 52 odst. 1) a 2) stavebního zákona mohl nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání k návrhu ÚP Štěkeň každý uplatnit své připomínky. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem změny, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli podat ve stejné lhůtě námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezeno území dotčené námitkou. Námitka musela obsahovat formální náležitosti pro podání vyplývající z § 37 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska. K návrhu bylo uplatněno 10 námitek a 1 připomínka.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu

územního plánu. Návrhy doručil, dle § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Vzhledem k uplatněným námitkám a připomínce byl návrh územního plánu upraven.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů je respektována a zajištěna návaznost na správní území sousedních obcí, jak dokládá výkres širších vztahů. Správní území městyse Štěkeň sousedí s obcemi Přešťovice, Dobev, Kestřany, Čejetice a městem Strakonice. Správní území je tvořeno městysem Štěkeň a sídly Nové Kestřany a Vítkov.



2.1 USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA PŘÍRODY A KRAJINY

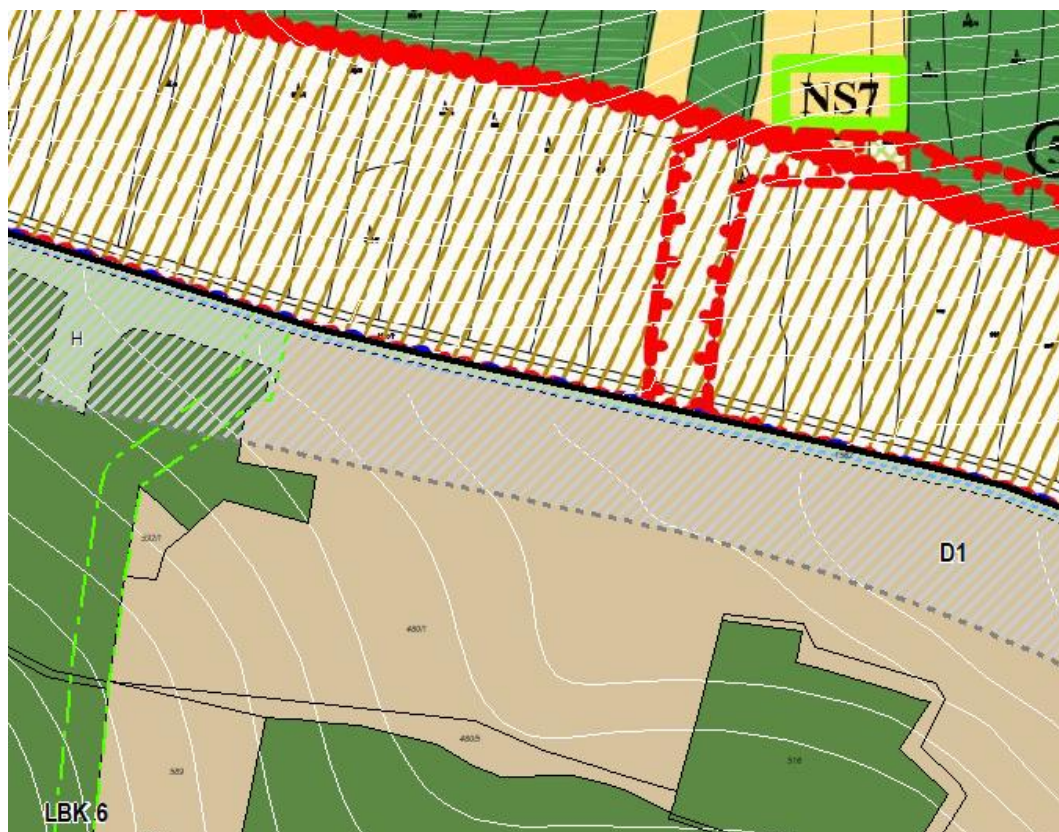
Správní území městyse se nachází v krajinném typu lesoplním a rybníčním (východní okraj správního území). Z hlediska krajinného rázu se správní území nachází v oblasti Strakonicko a oblasti Putimsko-Protivínsko. Část správního území se nachází v místě krajinného rázu Kestřany.

ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

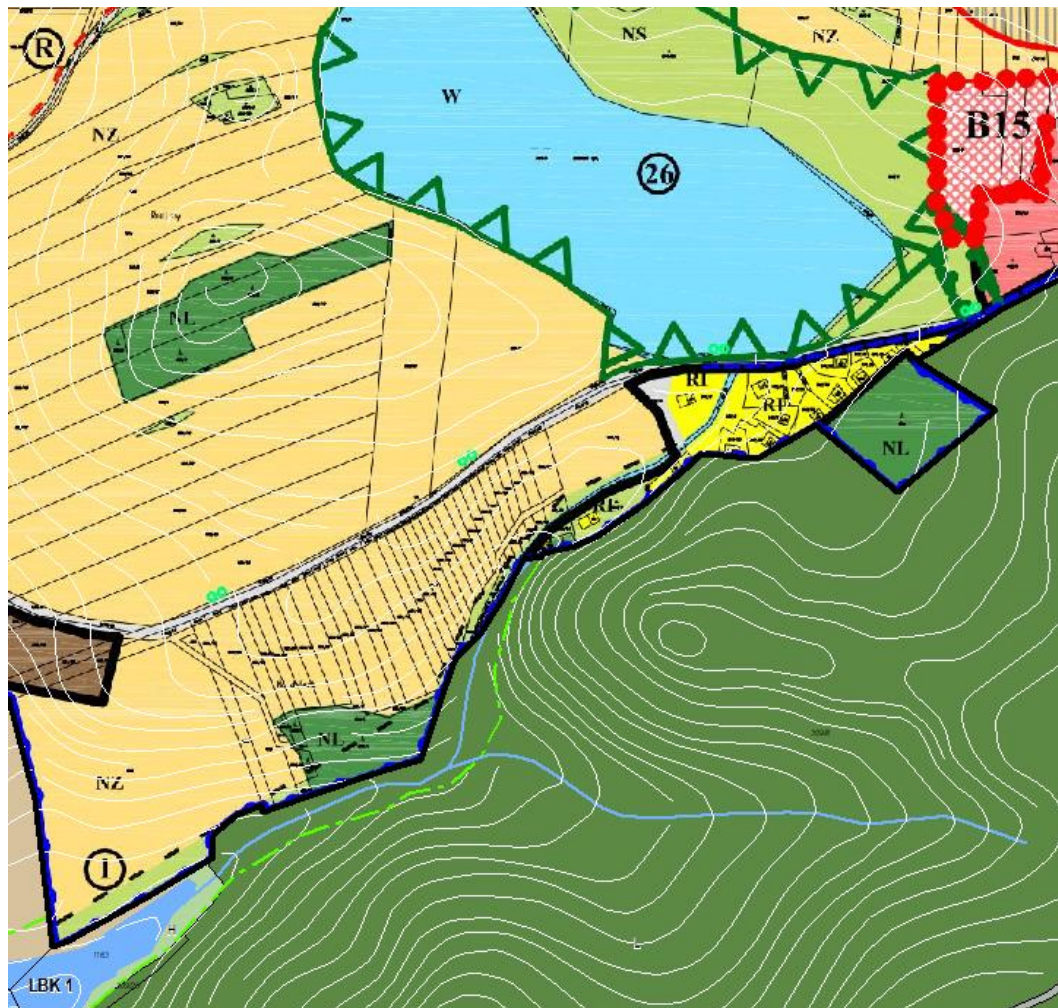
V územním plánu je významným nástrojem k posílení a udržení biodiverzity krajiny územní systém ekologické stability (dále ÚSES). Řešení ÚSES v navrženém územním plánu vychází ze stávajícího územního plánu a vymezení ÚSES v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí, nicméně v detailu řešení jsou všechny segmenty ÚSES oproti dříve vydaným územně plánovacím dokumentacím zpřesněny s ohledem na aktuální stav území a jeho majetkovou strukturu. Toto zpřesnění způsobuje při západní a severní hranici správního území městyse nenávaznost na řešení ÚSES v sousedním území Přest'ovice, kterou je však vhodné akceptovat a přizpůsobit novému řešení vymezení ÚSES v územním plánu Štěkeň. Mírná nenávaznost nastává i při jihovýchodní hranici správního území městyse Štěkeň, při hranici s obcí Čejetice v rámci vymezení nadregionálního biocentra. Tato nenávaznost je však způsobena nesouladem vymezení nadregionálního biocentra se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

Odůvodnění nenávaznost ÚSES s obcí Přest'ovice

Posunutá návaznost na severní hranici řešeného území – Vymezení biokoridoru vedeného lesním prostředím na hranici navazujícího územního plánu na této hranici končí v místech, kde by bylo nutné v řešeném území biokoridorem překonat zemědělské plochy. Řešení navržené v územním plánu Štěkeň zachovává polohu biokoridoru v lesním prostředí a nezasahuje do zemědělských ploch. Je však vhodné počítat s mírným protažením biokoridoru na straně navazujícího území v k.ú. Brusy.



Upravená poloha hydrofilního biokoridoru při západní hranici řešeného území – Hydrofilní větev navazující na Silniční rybník v k.ú. Přešťovice ve vymezení v územním plánu Přešťovice opomíjí hydrofilní trasu, která by měla sledovat vodní tok vytékající ze Silničního rybníka. Tuto logicky vedenou větev je velmi žádoucí do územního plánu Přešťovice doplnit. V řešení územního plánu Štěkeň je s větví počítáno.



Níže jsou vloženy schémata návaznosti širších vztahů na obce Kestřany a Přešťovice.

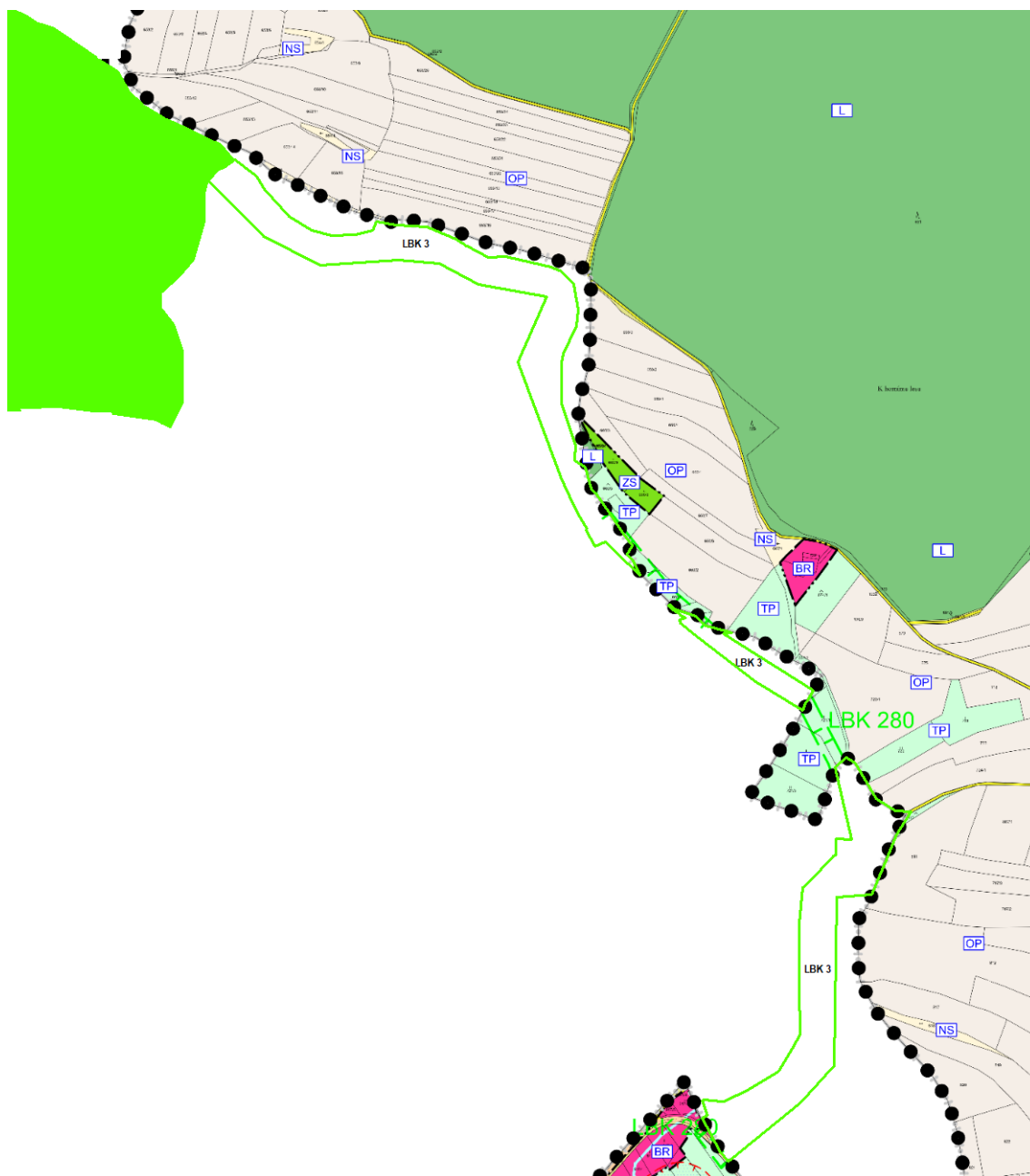


schéma návaznosti ÚSES na územní plán Kestřany

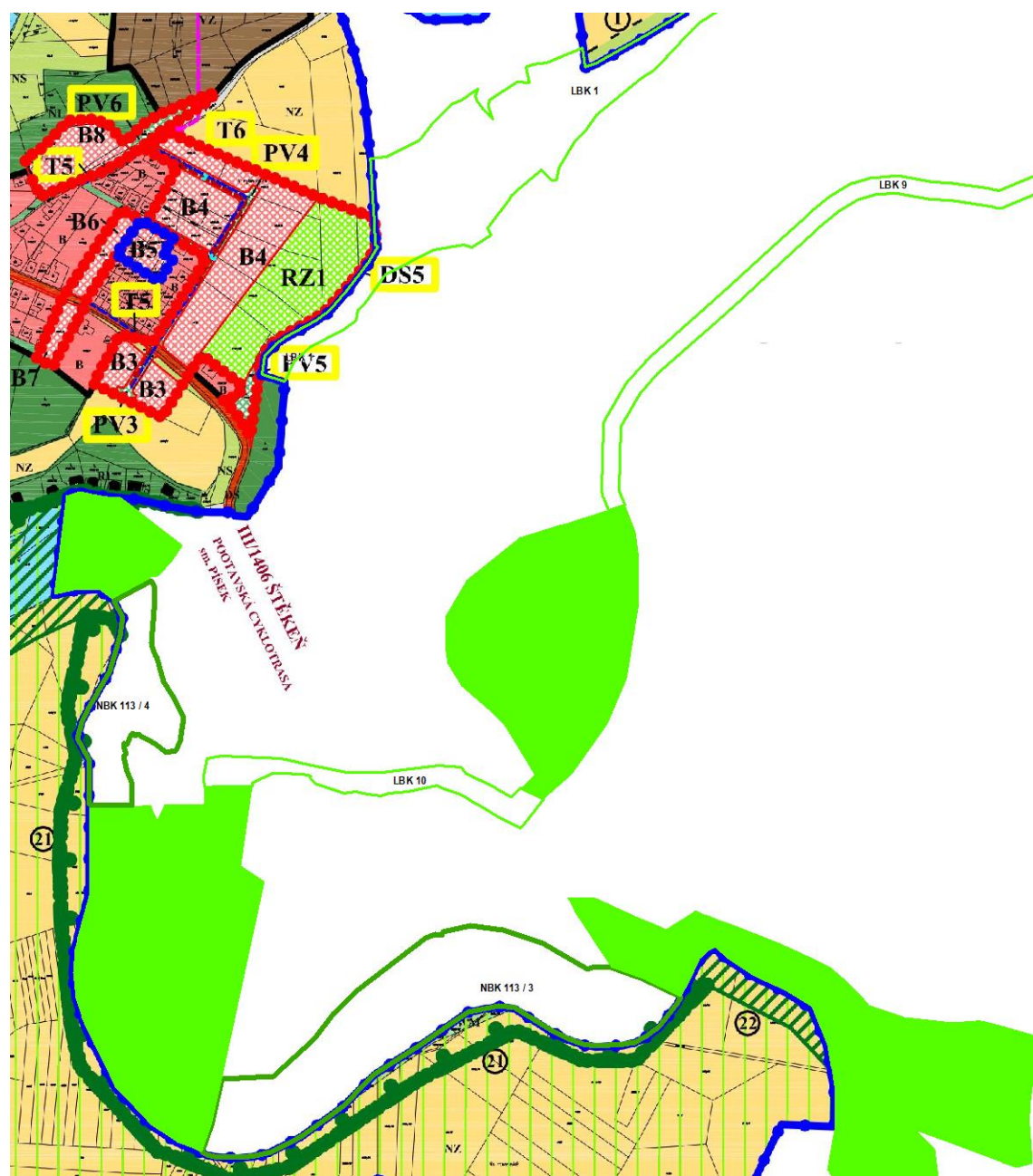


schéma návaznosti ÚSES na územní plán Přestovice

2.2 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

ŠIRŠÍ VZTAHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Městys Štěkeň leží na křížení dvou silnic III. třídy, a to silnic č. 1406 a 1394. Sídlo Nové Kestřany leží východně od městyse Štěkeň při silnici č. 1406, sídlo Vítkov při silnici č. 1394. Severním okrajem správního území prochází silnice II. třídy č. 139. Do této se napojuje i silnice č. 1394. V této části území je vymezen i koridor dopravní infrastruktury D1 převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje určený pro realizaci nové silnice v parametrech silnice I. třídy (silnice II/139). Taktéž územní plán přebírá

ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje koridor pro zlepšení parametrů stávající silnice I/4 včetně možnosti umístění křižovatky.

Spojení městyse Štěkeň s městem Strakonice představuje silnice III. třídy č. 1406, která se západně od městyse Štěkeň, ve správním území obce Přeštovice napojuje na silnici I. třídy, která pokračuje jižně do města Strakonice.

Spojení městyse Štěkeň s městem Písek představuje silnice III. třídy č. 1394, která se v severní části správního území napojuje na silnici II. třídy č. 139, která pokračuje východně do města Písek.

Městys Štěkeň má velmi dobrou dopravní dostupnost do sousedních měst Strakonice (9 km) a Písek (15 km).

ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Městys je napojeno na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťuje celkem 9 transformoven (8 stožárových a 1 kompaktní, zděná) napojené na nadzemní vedení elektrické energie. Napojení sídla Nové Kestřany je zajištěno třemi transformovkami (2 stožárové a 1 kompaktní, zděná), sídla Vítkov jednou kompaktní, zděnou transformovnou.

Odkanalizování městyse Štěkeň probíhá jednotnou kanalizací do centrální ČOV, umístěné jihovýchodním okrajem zástavby, na levém břehu vodoteče. Odkanalizování sídel Nové Kestřany a Vítkov je řešeno individuálně.

Městys Štěkeň i sídlo Nové Kestřany mají vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Oboje jsou zásobeny pitnou vodou ze skupinového vodovodu Štěkeň – Čejetice – Nové Kestřany – Sudoměř, jehož zdrojem je voda předaná z vodárenské soustavy Jižní Čechy (Římov) s předávacím místem ve Štěkni. Sídlo Vítkov má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Sídlo je zásoben pitnou vodou z řady vodárenské soustavy budovaného pro zásobení města Blatné, jejímž zdrojem je voda předaná z vodárenské soustavy Vodárenskou soustavu Jižní Čechy (Římov) s předávacím místem Vítkov

V elektronických komunikacích je území městyse propojeno s Jihočeským krajem sítí dálkových kabelů.

Městys Štěkeň ani sídla Nové Kestřany a Vítkov nejsou zásobovány zemním plynem. Sousední obce Přeštovice a Dobev vymezují koridor technické infrastruktury pro záměr realizace plynovodu Strakonice – Písek. Nicméně se jedná o záměr již neaktuální, kdy ne všechny obce v trase navrhovaného plynovodu vymezují pro tento záměr koridor nebo plochu. Návrh územního plánu Štěkeň připouští v plochách s rozdílným způsobem využití realizace technické infrastruktury. Vystala by tedy v budoucnu potřeba se k tomuto záměru vrátit a realizovat jej, územní plán Štěkeň realizace plynovodu umožňuje, a to i přesto, že ho konkrétně nevymezuje.

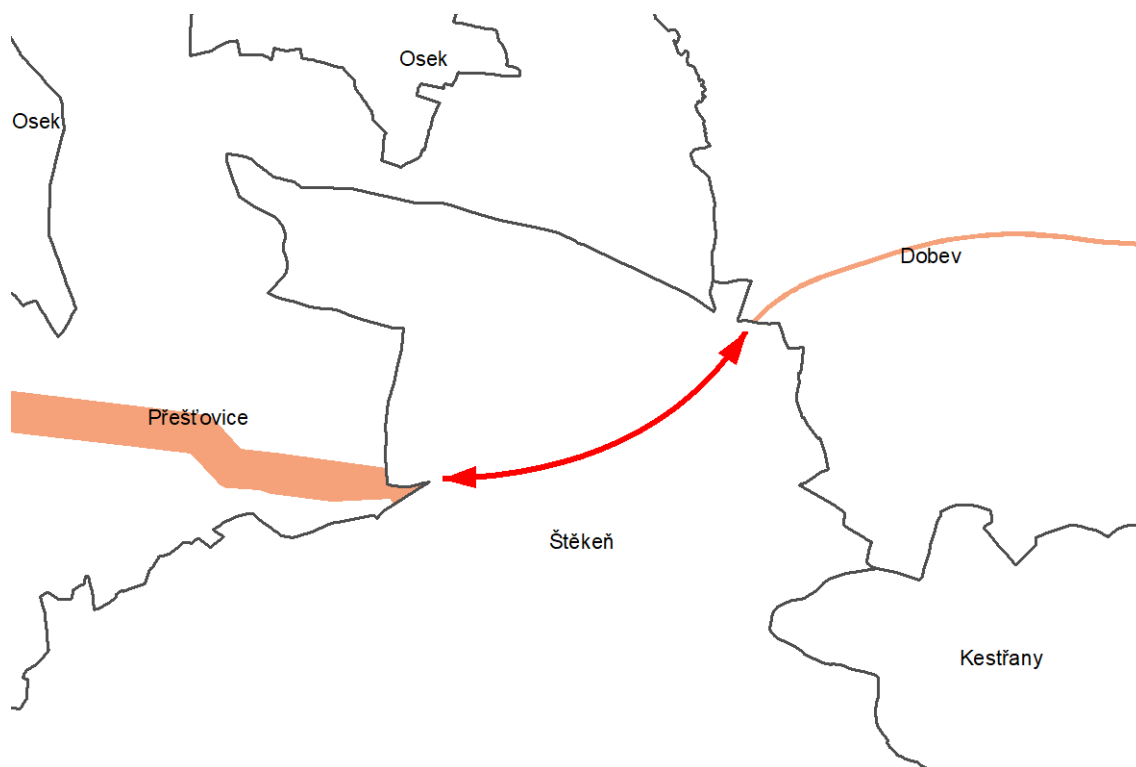


schéma záměru plynovodu Strakonice – Písek

ŠIRŠÍ VZTAHY Z HLEDISKA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Městys Štěkeň disponuje ze základní občanské vybavenosti poštou, mateřskou školou, základní školou, prodejnou potravin a smíšeného zboží, městským úřadem, poštou, praktickým lékařem, zubní ordinací, sportovištěm a také veřejným pohřebištěm. Další občanské vybavení (např. nemocnice, kino, prodejny potravin, železniční stanice, policie) se nachází ve městech Strakonice a Písek, která jsou vzdálená 9 km a 15 km. Z důvodu blízké vzdálenosti a dobrého dopravní napojení na tyto města, tak chybějící občanské vybavení nepředstavuje významnější problém.

2.3 POSTAVENÍ MĚSTYSE V SÍDELNÍ STRUKTUŘE

POSTAVENÍ V SYSTÉMU OSÍDELNÍ

Městys Štěkeň leží 9 km východně od města Strakonice a 15 km západně od města Písek. Z důvodu některého chybějícího občanského vybavení je nutné dojíždět do těchto měst jako významných center regionu, která plní funkci spádových center z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání. Nicméně městys Štěkeň disponuje základní občanskou vybaveností a tyto vazby na centra regionu nejsou tak významné. Městys Štěkeň v některých oblastech (např. školství) může sám nabídnout funkci spádového centra.

VAZBY NA VÝZNAMNÉ CENTRA OSÍDELNÍ REGIONU

Městys Štěkeň spadá do rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB1 Písecko-Strakonicko, která je charakterizována jako oblast těsného sousedství měst Písku, Strakonice a Protivín, podél silnic I. třídy I/20, I/22, I/4 a železnice s vysokou koncentrací obyvatelstva a socioekonomických aktivit. Hlavními důvody pro vymezení této oblasti jsou zejména poloha na významných mezinárodních a vnitrostátních silničních a železničních tazích, s vazbou na Středočeský kraj, Plzeňský kraj a Německo, rozvoj

hospodářských aktivit v prostoru Písek sever, Protivín sever a Strakonice východ a rozvoj obytných, sportovně rekreačních a sociálních funkcí v území Písek jih, Strakonice západ a Kestřany.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území městyse Štěkeň neleží v žádné takovéto ose nebo oblasti.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se žádný netýká správního území městyse Štěkeň.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán Štěkeň tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže.

- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Umírněným rozvojem v rámci možností území a s přednostním vymezováním nových rozvojových ploch v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Výsledné řešení je výsledkem diskuse a rozhodnutí volených orgánů městyse, dotčených orgánů, veřejnosti a v neposlední řadě i projektanta a specialistů z různých oborů.
- Navržená řešení v územním plánu respektují principy integrovaného rozvoje území (prostorových, odvětvových a časových hledisek). Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno s logickou návazností, např. doprava, technická infrastruktura. Stejně tak navržené řešení zohledňuje provázání věcně a logicky blízkých témat, např. rozsah navržených ploch a předpokládaný rozvoj

zohledňuje dosah základního občanského vybavení, vzdělání, trh práce. Navržené řešení zohledňuje i časové hledisko, rozsah navržených ploch realisticky sleduje předpokládaný rozvoj výstavby.

- Územní plán vytváří dostatek ploch s různorodou možností využití, mimo jiné i pro vytváření pracovních příležitostí a napomáhá tak k řešení problémů v této oblasti.
- Dobré spojení s městy Strakonice a Písek plnicích funkcí obcí s rozšířenou působností (centra regionu z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání), je umožněno respektováním stávajícího dopravního napojení toto města. Nabídkou dostatku zastavitelných ploch a vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s upřednostněným polyfunkčním využitím pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost městyse.
- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání sídelní zeleň a zeleň v krajině a minimalizuje její fragmentaci. Toho je dosaženo jak vymezením krajinného území a vhodnou koncepcí systému sídelní zeleně, tak i vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Zásady ochrany přírody a krajiny ve správním území městyse Štěkeň jsou důsledně respektovány, jak dokládají jednotlivé koncepce definované ve výrokové části územního plánu a definované podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro krajinné území. Návrhem územního systému ekologické krajiny dochází k udržení, případně zvyšování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí, resp. prostorovými podmínkami. Migrační prostupnost krajiny je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability.
- Územní plán respektuje a chrání stávající zeleň v sídle. Systém sídelní zeleně je vymezen v rámci ploch veřejných prostranství, kde je pomocí vhodně zvolených podmínek využití umožněn i její další rozvoj. Územní plán minimalizuje návrh zastavitelných ploch ve volné krajině a vytváří podmínky pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) je dbáno na zachování prostupnosti území.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování hodnot území. Vlastní umístění objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.).
- Územní plán vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Územní plán respektuje dobré dopravní napojení do regionálních center Strakonice a Písek. Umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití přispívá územní plán k postupnému zkvalitnění systému dopravní a technické infrastruktury. Územní plán taktéž respektuje záměr koridoru ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje pro realizaci nové silnice v parametrech silnice I. třídy (silnice II/139).
- Nová výstavba je navrhována v návaznosti na dopravní infrastrukturu, a to s ohledem na její kapacitu. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.). Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Přirozenou retenci reguluje územní plán stanovenou intenzitou využití pozemků v zastavitelných plochách.
- Ve správním území městyse Štěkeň je stanoveno záplavové území. V případě potřeby územní plán umožňuje realizovat protipovodňová opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán v rámci širších vztahů řeší vazby na okolní obce a na města. Územní plán dále vytváří územní a prostorové předpoklady pro rozvoj silniční dopravy. Územní plán řeší problémy

udržitelného rozvoje popsané v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Strakonice.

- Územní plán řeší rozvoj území v potřebných věcných i časových souvislostech mimo jiné vymezením rozvojových ploch v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje sídla v současné době a v nejbližší budoucnosti. Ochranu významných sídelních prostorů zajišťuje vymezením veřejných prostranství a definováním prostorové a plošné regulace.
- Územní plán respektuje stávající trasy silniční dopravy. Plochy pro dopravu je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Jsou tak vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům dostatečné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.
- Územní plán splňuje nároky na technickou infrastrukturu, respektuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Toho je dosaženo umožněním řešení vodovodní a kanalizační sítě v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán nenavrhuje plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Případné umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. využití sluneční energie, spalování biomasy) lze řešit v rámci vymezených ploch výroby a skladování při splnění v nich definovaných podmínek využití.
- Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování standardu stávajícího bytového fondu vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou koncepcí upřednostňující kvalitu bydlení a veřejného prostoru.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu. Správní území městse Štěkeň se nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB1 Písecko-Strakonicko, která je charakterizována jako oblast těsného sousedství měst Písku, Strakonice a Protivín, podél silnic I. třídy I/20, I/22, I/4 a železnice s vysokou koncentrací obyvatelstva a socioekonomických aktivit. Hlavními důvody pro vymezení této oblasti jsou zejména poloha na významných mezinárodních a vnitrostátních silničních a železničních tazích, s vazbou na Středočeský kraj, Plzeňský kraj a Německo, rozvoj hospodářských aktivit v prostoru Písek sever, Protivín sever a Strakonice východ a rozvoj obytných, sportovně rekreačních a sociálních funkcí v území Písek jih, Strakonice západ a Kestřany.

Územní plán Štěkeň respektuje pro ni stanovené požadavky pro územně plánovací činnost a rozhodování v území. S ohledem na velikost rozvojové oblasti a různorodost sídel v ní zahrnuté, není možné, aby územní plán Štěkeň plnil veškeré požadavky. Popsány jsou proto pouze ty požadavky týkající se územního plánu Štěkeň.

- *Podporovat rozvoj obytných, sportovně rekreačních funkcí a sociálních funkcí nejen při velkých centrech (Strakonice, Písek), která jsou hlavními centry rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti, přednostně v návaznosti na stávající sídla.*

Územní plán Štěkeň vymezuje jak nové plochy občanského vybavení a plochy rekreace specifické, ve kterých lze realizovat sportovně rekreační funkce, tak i umožňuje tyto funkce realizovat v plochách smíšených obytných za předpokladu splnění podmínek v nich stanovených.

- *V přírodně a krajinářsky cenném území nivy řeky Otavy a Blanice a přírodního parku Písecké hory věnovat zvláštní pozornost navrhovaným řešením s ohledem na ochranu přírodních a krajinných hodnot území.*

Územní plán Štěkeň v nivě řeky Otavy nevymezuje žádné zastavitelné plochy, které by mohly mít negativní vlivy na toto přírodně cenné území. Řeku Otavu a na ni navazující území zařazuje do územního systému ekologické stability a následně stanovuje ochranu pro toto území.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím městyse Štěkeň prochází záměr dopravní infrastruktury – koridor určený pro realizaci nové silnice I. třídy (silnice II/139) označený indexem D11/1 a dále záměr dopravní infrastruktury – koridor pro zlepšení parametrů stávající silnice I/4 včetně možnosti umístění křižovatky (napojení záměrů koridorů D1 a D3.)

Územní plán Štěkeň tyto záměry respektuje a vymezuje je jako koridory označené indexem D1 a D2.

- D1** Koridor dopravní infrastruktury je určen pro realizaci nové silnice v parametrech silnice I. třídy (silnice II/139).
- D2** Koridor dopravní infrastruktury je určen pro zlepšení parametrů stávající silnice I/4 včetně možnosti umístění křižovatky (napojení záměrů koridorů D1 a D3.)

V oblasti technické infrastruktury Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění nevymezují ve správním území městyse Štěkeň žádný záměr.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují záměry územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Správním územím městyse Štěkeň prochází nadregionální biokoridor NBK 113 a nadregionální biocentrum NBC37.

Územní plán Štěkeň tyto prvky respektuje a v území je vymezuje jako nadregionální biokoridor NBK 113 s vloženými lokálními biocentry (NBK 113 / LBC 1 až NRBK 113 / LBC 6, NBK 113 / 1 až NRBK 4) a jak nadregionální biocentrum NBC 37.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze priority týkající se správního území městyse Štěkeň.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Územní plán respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno níže. Dále územní plán vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištění funkčnosti.
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Ochrana kulturních a civilizačních hodnot je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výkové část územního plánu. Územní plán nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a

citlivě navrženými rozvojovými plochami přispívá k zachování, obnově a zkvalitnění přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

- Ochrana území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami je zajištěna v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich uspořádáním v území.
- Ochrana zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněno v daných plochách realizovat taková opatření, která povedou k minimalizaci eroze. Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, upřednostňována je tak jeho ochrana.
- Územní plán nenavrhuje v území záměry, které by vedly k negativním zásahům do krajinářsky cenných území.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje

- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Vlastní umístění objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.). Územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy.
- Rozvoj podnikání je umožněn v rámci ploch s polyfunkčním využitím – plochy smíšené obytné a plochy výroby a skladování.
- Územní plán zajišťuje nezbytný rozvoj nadřazených systémů veřejné technické infrastruktury, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Územní plán navrhuje koncepci dopravní a technické infrastruktury a dále koncepci občanského vybavení.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

- Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezením nových rozvojových ploch přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- Možné spojení s městy Písek a Strakonice, jako významnými centry regionu, která plní funkci spádových center z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání je umožněno respektováním

stávajícího kvalitního dopravního napojení celého správního území městyse Štěkeň na tyta města. Nabídkou dostatku zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost sídla.

- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby a definuje charakter a strukturu zástavby sídel, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Územní plán navrhuje taková řešení, zejména při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití, které vede k zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze podmínky týkající se správního území městyse Štěkeň.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Územní plán respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno níže. Dále vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištění funkčnosti. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Navržené řešení vytváří vyváženost zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití.
- Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby nekolidovaly se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.
- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a vodní toky, definuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití plochy vodní a

vodohospodářské) a nenavrhuje žádné záměry, které by negativně ovlivňovaly jejich stávající nebo budoucí využití.

- Územní plán nenavrhuje v ložiskovém území žádný záměr, který by mohl negativně ovlivnit jejich budoucí využití.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
kulturních hodnot**

- Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu.
- Ochrana kulturních hodnot je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu
- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřisňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví
- Ochrana krajiny (přírodních hodnot) je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoje hodnot území.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
civilizačních hodnot**

- Územní plán definuje koncepci veřejné infrastruktury, kdy dbá na zachování stávajícího kvalitního dopravního napojení celého správního území městyse Štěkeň do měst Strakonice a Písek a napojení rozvojových lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezování nových rozvojových ploch přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení včetně sídelní zeleně.
- Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje definují cílové charakteristiky krajiny a stanovují pro ně úkoly pro územní plánování. Celé správní území městyse Štěkeň se nachází v silně urbanizovaném území. Toto území (krajina) je charakterizováno jako městské prostředí historických center, prostředí industriálních, obytných a rekreačních zón s parky, bodovou a liniovou zelení nepůvodních druhů,

městské a zámecké parky, doprovodná zeleň vodních toků, městská zeleň. Cílová charakteristika krajiny je „krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy založená na postupné obnově přírodního prostředí v narušených částech“.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro silně urbanizovanou krajinu jsou územním plánem respektovány, jak je uvedeno níže.

- *S ohledem na vysokou míru urbanizace vytvářet podmínky pro vznik ucelených ploch zeleně.*

Územní plán Štěkeň v rámci ploch s rozdílným způsobem využití náležejících do krajinného území umožňuje vznik ucelených ploch zeleně. Taktéž návrhem ploch s rozdílným způsobem využití nepřispívá k fragmentaci krajiny.

- *Vhodnými územně plánovacími nástroji umožnit zajištění rozmanitosti krajiny.*

Územní plán Štěkeň v rámci ploch s rozdílným způsobem využití náležejících do krajinného území umožňuje realizaci ekologicky významných segmentů. Taktéž v případě již existujících stanovuje podmínky pro jejich zachování nebo vymezuje územní systém ekologické stability.

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje a dále vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

- *Preferovat využití brownfields.*

Ve správním území městyse Štěkeň není evidována žádná plocha jako plocha brownfields.

- *Dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území.*

Územní plán vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Územní plán respektuje dobré dopravní napojení do regionálních center Strakonice a Písek. Umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití přispívá územní plán k postupnému zkvalitnění systému dopravní a technické infrastruktury. Územní plán taktéž respektuje záměr koridoru ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje pro realizaci nové silnice v parametrech silnice I. třídy (silnice II/139).

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které územní plán Štěkeň, jak je uvedeno níže, respektuje.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 18 odst. 1 Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je v územním plánu dodržován. Územní plán Štěkeň vytváří vymezením nových rozvojových ploch předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí ve správním území městyse, zvýší možnosti pro populační rozvoj městyse, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. K tomuto přispívají i vhodně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které upřednostňují zvýšení kvality prostředí a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí. Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Koncepce územního plánu preferuje především zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury, zejména zkvalitnění veřejných prostranství.

- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území městyse Štěkeň je zajištěna kontinuitou a návazností na předchozí územní plán, na zpracované územně analytické podklady a na Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Územní plán svým řešením, funkčními plochami a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- soulad s § 18 odst. 3** Územní plán respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou v územním plánu respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce, v souladu s potřebami obyvatel i návštěvníků. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání hodnoty území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.
- Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu mj. i potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Případné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí (minimální podíl zeleně). Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel sídla, neměly být novou výstavbou negativně ovlivněny.
- soulad s § 18 odst. 5** Územní plán tento princip respektuje, podmínky využití ploch v krajinném (nezastavěném) území umístování uvedených staveb, zařízení a jiných opatření koordinuje. Územní plán navrhuje územní rozvoj formou variabilnějšího způsobu využití ploch.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení územní plán využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** V příslušných kapitolách textové části územního plánu a v grafické části je stanovena základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a dále podmínky plošné a prostorové regulace chrání hodnoty území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Územní plán reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Územní plánu respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Územní plán prostřednictvím plošných a prostorových regulativů a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území. K tomuto přispívají i definované podmínky respektování charakteru a struktury zástavby.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Územní plán v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou urbanistickou koncepcí zohledňuje morfologii terénu, navazující charakter zástavby a případný vliv na pohledové horizonty sídla. Územní plán stanovenou urbanistickou koncepcí, odvozuje taktéž od polohy a charakteru a struktury zástavby v sídle.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Územní plán nenavrhuje etapizaci.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Územní plán svým řešením minimalizuje vytváření možných ohrožení v území, např. ekologických či přírodních. Nová opatření, která povedou k minimalizaci možných ohrožení, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Územní plán svým zaměřením vytváří podmínky pro co nejvyšší variabilitu způsobu využití sídla pro služby, výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Tato variabilita povede mj. i k snazšímu vytváření pracovních příležitostí. Jeho řešení je tak zaměřeno spíše na prevenci negativních důsledků náhlých hospodářských změn než na odstraňování jejich důsledků.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. i)** Územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a stanovuje taktéž podmínky prostorové a plošné koncepce v řešeném území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. j)** Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním využitím již zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na technickou a dopravní infrastrukturu.

soulad s § 19 odst. 1 písm. k)	Územní plán požadavky a potřeby civilní obrany plně respektuje. Požadavek na respektování Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje je v územním plánu obsažen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	Koncepce územního plánu preferuje především transformaci, tedy zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury.
soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	Územní plán obsahuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťující ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny. Respektuje však taktéž přiměřeně i ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů.
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	Územní plán chrání zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují při stanovení urbanistické koncepce, koncepce ochrany hodnot, koncepce uspořádání krajiny a při formulaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Územní plán Štěkeň je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byly v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, některé plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny.

plochy veřejných prostranství – zeleň	Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou.
plochy rekreace specifické	Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro rekreaci, a to pro omezenou rekreaci v krajině při dodržení podmínek omezení negativních vlivů na krajinu.
plochy výroby a skladování – pěstitelství	Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem pěstitelských činností.

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byla v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, stanovena plocha s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 této vyhlášky.

plochy zeleně soukromé

Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem umožnění umístění funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.

plochy zeleně zvláštního určení

Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem zajištění ochrany přírodně krajinářského parku obklopující zámek a kostel sv. Mikuláše.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

6.1 VYHODNOCENÍ STANOVISEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚKEŇ VE SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

	Dotčený orgán	text vyjádření/stanovisko	vyhodnocení
1	KÚ JČK, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 ČB	udělený souhlas s předloženým návrhem ÚP Štěkeň s předpokládaným zábořem ZPF: 21,87 ha -byly zjištěny numerické chyby na str. 148, které se promítly do tabulek celkového vyhodnocení na str. 149: - celkový zábor ploch změn v krajině 3,21 ha (původně 3,24 ha) z toho celk. zábor lokality Z2 0,42 ha (pův. 0,45 ha); z toho celk. zábor zeleně soukromé 2,98 ha (původně 3,01 ha); z toho zábor lokality Z6 ve II. třídě ochrany 0,31 ha (pův. 0,61 ha); z toho celk. zábor II. třídy ochrany 1,97 ha (pův. 2,27 ha)	Pořizovatel bere na vědomí, chyby budou opraveny v návrhu ÚP

2	KÚ JČK, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 ČB	stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny souhlasné stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny – podmíněně souhlasné: 1) v kapitole 6. výrokové části „stanovení podmínek pro využití....“ bude u všech ploch s rozdílným způsobem využití vymezených zejména pro zajištění krajinné funkce v území, do přípustného využití doplněna samostatná odrážka s textem: prvky ÚSES. 2) V textové i grafické části budou doplněny za čísla vždy i názvy jednotlivých prvků ÚSES nadregionálního významu v souladu s názvy v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací	Požadavek vyplývající ze stanoviska pod bodem 1) bude zpracován do návrhu. Požadavek pod bodem 2) bude zpracován pouze do textové části, do grafické části se z důvodu nepřehlednosti celé názvy jednotlivých prvků ÚSES vypisovat nebudou.
3	Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí – ochrana přírody a krajiny	bez připomínek	-

4	MěÚ Strakonice, odbor ŽP - vodní hospodářství	souhlasí s připomínkami: 1) návrh odkanalizování obce a zajištění zásobování pitnou vodou musí být v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území JČK 2) záplavové území významného vodního toku Otava bylo stanoveno Krajským úřadem JČK 3) záplavové území drobných toků není stanoveno, ale ve skutečnosti existuje, proto by bylo vhodné doplnit do územního plánu omezení zřizování staveb v bezprostřední blízkosti toku (do 6 m od břehové čáry) tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků. 4) zahrnout do ÚP návrhy řešení pro zlepšení erozní odolnosti, zamezení odnosu půdy s návrhem záchytných stok pro svedení přívalových dešťů včetně protipovodňových opatření. 5) zásobování vodou a odkanalizování nových lokalit pro bydlení musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod. 6) upozorňujeme na povinnost vlastníků nemovitostí likvidovat odpadní vody v souladu s právními předpisy, a to v domovní ČOV, tříkomorových septicích s dalším stupněm čištění, nebo jímání odpadních vod v dostatečně kapacitních jímkách, tam kde není možné napojení na kanalizaci nebo vypouštění odpadních vod do vodního toku.	1) návrh odkanalizování obce a zajištění zásobování pitnou vodou bude navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území JČK, a to s ohledem na současný stav území a jeho rozvojových možností. 2) bude doplněno 3) Výkon při správě vodních toků upravuje vodní zákon, a to i mimo jiné zpřístupňování vodních toků. Šíře užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku je diferenciována dle významu vodního toku. Není tedy nutné do územního plánu propisovat znění zákona. 4) Územní plán umožňuje realizaci protierozních a protipovodňových opatření, aniž by definoval konkrétní opatření. Je tak umožněna značná variabilita řešení. 5) zásobování vodou a odkanalizování nových lokalit pro bydlení je řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod. 6) Likvidace odpadních vod, resp. návrh v konkrétní projektové dokumentaci pro územní či stavební řízení musí být vždy v souladu s právními předpisy.
5	MěÚ Strakonice, odbor ŽP – odpady	souhlasné stanovisko	x

6	MěÚ Strakonice, odbor ŽP – lesní hospodářství	bez připomínek	x
7	Ministerstvo průmyslu a obchodu, na Františku 32, 110 15 Praha 1	souhlasí za podmínky opravy zákresu ložiska nevyhrazených nerostů v Koordinačním výkrese	Zákres ložiska nevyhrazených nerostů bude v Koordinačním výkrese opraven
8	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01	neuplatňuje žádné požadavky	x
9	MěÚ Strakonice – odbor dopravy	Stanovisko – nové zastavitelné plochy musí být vyřešeny komunikačně i velikostmi odstavných ploch dle normových hodnot. Nově navržené křižovatky (hlavně jejich vzdálenosti) musí být v souladu s normovými hodnotami ČSN 73 6110, ČSN 73 6102. Vlastní křižovatky je nutné stavebně upravit tak, aby úhel křížení byl v rozmezí 75 ° až 105 °. Dopravní prostor je nutné oddělit od ostatních ploch (chodníky, zelení). Rozhledové pole v křižovatkách musí být prosto všech překážek vyšších než 70 cm.	Bereme na vědomí. Požadavek vyplývá z příslušných právních předpisů. Bude zohledněno v navazující projektové dokumentaci.

10	Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychnova 1, 16001 Praha 6	stanovisko: ve správním území Štěkeň se nachází: jev 082 (zájmové území Ministerstva obrany pro výškové stavby), který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. Zájmové území je rozčleněno výškově následujícím způsobem. 1) zájmové území MO pro veškerou nadzemní výstavbu (v tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska MO. 2) Zájmové území MO pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem..... 3) zájmové území MO pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem..... jev 102 (vzdušný prostor MO ČR). V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze vydat ÚR a povolit stavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořící dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VVN jen na základě závazného stanoviska MO ČR. MO požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.	Bude respektován jev 082 (zájmové území Ministerstva obrany pro výškové stavby), včetně jeho výškového rozčlenění Bude respektován jev102 (vzdušný prostor MO ČR. Oba jevy budou zapracovány do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.
11	Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 100 15 Praha 1	z hlediska dopravy na pozemních komunikacích souhlasí z hlediska drážní dopravy a letecké dopravy souhlasí	x
12	Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 21	vyjádření – v lokalitě ÚP Štěkeň se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR	x

13	Městský úřad Strakonice, odbor stavební úřad, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice	V obci Štěkeň a v částech obce Nové Kestřany a Vítkov není vyhlášena památková zóna ani rezervace, není zde vyhlášeno žádné ochranné pásmo z hlediska památkové péče. Jsou zde evidované kulturní památky. Státní památková péče uplatňuje své zájmy u všech uvedených kulturních památek a archeologických lokalit, v případě jakýchkoliv úprav a zásahů do chráněných objektů nebo jejich okolí je nutné postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči.	bereme na vědomí. Požadavek vyplývá z příslušných právních předpisů. Bude zohledněno v navazující projektové dokumentaci.
	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice, Palackého náměstí 1090, 386 01 Strakonice	sdělení – v k. ú. Štěkeň a Vítkov u Štěkně probíhají komplexní pozemkové úpravy, a proto žádáme, aby zpracovatel návrhu ÚP spolupracoval se zpracovatelem komplexních pozemkových úprav, kterým je Ing. Helena Krausová	Pořizovatel bere na vědomí. Zpracovatel bude informován
14	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice	souhlasí s podmínkami: 1) plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb. Jedná se o nově navrhované plochy smíšené obytné. 2) U ploch „plochy smíšené obytné“, „plochy občanského vybavení“ a „plochy výroby a skladování“ doplnit do bodu podmíněně přípustného využití, do bodu „-dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb“ termín „chráněný venkovní prostor staveb“. 3) 3. U ploch „plochy technické infrastruktury“, „plochy veřejné infrastruktury“ doplnit do nepřípustného	1) Pořizovatel bere na vědomí, že v nově navrhovaných obytných plochách nesmí mít části zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb 2) bude doplněno 3) bude doplněno

		využití, do bodu , ..mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb" termín „chráněný venkovní prostor".	
15	Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Strakonice, Podsrpská 438, 386 01 Strakonice I	Požadujeme doplnit do grafické i textové části návrh ploch pro požadované potřeby: § 20 písm. a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní; § 20 písm. d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování; § 20 písm. e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci; § 20 písm. g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události; § 20 písm. i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií; zásobování požární vodou; přístupové komunikace pro techniku HZS; systém varování a informování obyvatelstva před hrozícím nebezpečím; stavby a nástupní plochy musí být umístěny mimo hranice ochranného pásma nadzemního vedení VN, takovým způsobem, který umožňuje příjezd a provedení zásahu mimo ochranné pásmo.	Bude doplněno do odůvodnění územního plánu s přihlédnutím k možné podrobnosti územního plánu. Bez vazby na grafickou část.

6.2 VYHODNOCENÍ STANOVISEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚKEŇ VE VEŘEJNÉM JEDNÁNÍ

poř. č.	Dotčený orgán	text vyjádření/stanovisko	vyhodnocení pořizovatele
1	KÚ JČK, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 ČB	udělený souhlas s předloženým návrhem ÚP Štěkeň s předpokládaným zábořem ZPF: 21,87 ha, <u>ZA PODMÍNKY PROVEDENÍ OPRAV A VYLOUČENÍ NEDOSTATEČNĚ VYHODNOCENÝCH A ODŮVODNĚNÝCH LOKALIT.</u> KÚ trvá na svém předchozím vyjádření o nedostatečném zpracování tabulky předpokládaných záborů a numerických chybách v návrhu ÚP pro společné jednání, neboť v rámci své kompetence vyhodnotil podklady a upozornil na zjištěné nedostatky a zjevná nedopatření. Orgán ZPF nesouhlasí s vypořádáním této připomínky dotčeného orgánu, jímž se zcela popírá skutečnost, že byly uvedeny neúplné či zkreslené hodnoty, a tímto nepřijímá poněkud banální a nepatřičné vysvětlení, že orgán ochrany ZPF se zcela neorientoval v tabulce a neumí rozlišit, co je celková plocha lokality a jaký podíl z ní zaujímá zábor ZPF. I současně posuzovaná dokumentace je poznamenána chybnými údaji – byly zjištěny jiné nedostatky (chybné celkové součty záborů pro třídy ochrany v tabulce na str. 171 – viz součet záborů ve II. třídě ochrany je ve skutečnosti menší tj. 1,97 ha, nikoliv uváděná hodnota 2,27 ha, naopak součet záborů IV. třídy ochrany je správně vyšší 0,63, nikoliv 0,60 ha. Doporučujeme tato zjevná nedopatření v dílčích součtech odstranit. Nebyl, a ani v současnosti není udělen souhlas se zábořem ZPF pro „plochy přestavby“ viz kap. 14.2 str. 170 lokality označené S11, S13, S21 pro smíšené obytné využití a V2 pro veřejné prostranství, které však představují změnu funkčního využití dosud nevyužitých zastavitelných ploch na zemědělských pozemcích s vysokým stupněm ochrany (I. a II. třída ochrany), přičemž v textu je zmíněno, že se nejedná o zemědělskou půdu – rozporná tvrzení. Krajský úřad vychází z aplikace § 4 odst. 3 zákona a bez uvedení zákonem stanovených náležitostí trvá na nesouhlasném stanovisku, neboť předchozí i současná dokumentace postrádá základní informace, k jaké funkci byly původně plochy vymezeny a zdůvodnění avizované změny.	Pořizovatel bere na vědomí požadavky vyplývající z tohoto stanoviska a po konzultaci s dotčeným orgánem a s určeným zastupitelem bude návrh ÚP upraven. Budou doplněny základní informace o původním využití sporných ploch, funkční využití na ploše S21 bude změněno a tabulka předpokládaných záborů bude přepočítána.

2	KÚ JČK, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 ČB	- stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny souhlasné - stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny – <u>SOUHLASÍ ZA PŘEDPOKLADU SPLNĚNÍ OPAKOVANĚ POŽADOVANÝCH PODMÍNEK:</u> 1) v kapitole 6. výrokové části „stanovení podmínek pro využití....“ bude u všech ploch s rozdílným způsobem využití vymezených zejména pro zajištění krajinné funkce v území, do přípustného využití doplněna samostatná odrážka s textem: „ - prvky ÚSES“. 2) V grafické části budou doplněny za čísla vždy i názvy jednotlivých prvků ÚSES nadregionálního významu v souladu s názvy v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací Uvedené požadavky, které byly uplatněny již ve společném jednání, byly doplněny pouze částečně. Názvy NBK a NBC byly doplněny pouze do textové části, ale do grafické části doplněny nebyly. Podmínka týkající se doplnění přípustnosti ÚSES do jednotlivých způsobů využití splněna nebyla.	Pořizovatel akceptuje podmínky dotčeného orgánu. Požadavky budou zpracovány do návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání
3	KÚ JČK, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	- nedochází k rozporu s Politikou územního rozvoje - nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje - nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí

4	MěÚ Strakonice, odbor dopravy	Nové zastavitelné plochy musí být připojeny na komunikaci dostatečné kapacity s ohledem na velikost připojovaných pozemků (obzvlášť plocha Pv6). Připojení nových pozemků na komunikaci musí splňovat rozhledové poměry. Nové zastavitelné plochy musí být vyřešeny komunikačně i velikostmi odstavných ploch dle normových hodnot. Komunikace musí být navrženy dle normových hodnot. Nově navržené křižovatky (hlavně jejich vzdálenosti) musí být v souladu s normovými hodnotami ČSN 736110, ČSN 736102. Vlastní křižovatky je nutné stavebně upravit tak, aby úhel křížení byl v rozmezí 75° až 105°. Dopravní prostor je nutné oddělit od ostatních ploch (chodníky, zelení). Rozhledové pole v křižovatkách být prosto všech překážek vyšších než 70 cm.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí. Požadavky vyplývají z příslušných právních předpisů. Budou zohledněny v navazujících projektových dokumentacích.
5	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice, Palackého náměstí 1090, 386 01 Strakonice	Souhlasné stanovisko. V k. ú. Štěkeň a v k. ú. Vítkov u Štěkně bylo zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách. Požadujeme, aby případné změny byly v souladu s již schváleným plánem společných zařízení, který byl vyhotoven v rámci komplexních pozemkových úprav pro obě k.ú.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí. Návrh územního plánu je řešen souběžně a v souladu s probíhajícími komplexními pozemkovými úpravami.
6	Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychnova 1, 16001 Praha 6	Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.

7	Ministerstvo průmyslu a obchodu, na Františku 32, 110 15 Praha 1	souhlasí bez připomínek	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.
8	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského	Souhlasné stanovisko	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.
9	MěÚ Strakonice - odbor životního prostředí	- Z hlediska ochrany přírody a krajiny, vzhledem k dlouhodobé spolupráci při tvorbě územního plánu nemáme k předloženému návrhu další připomínky. - z hlediska vodního hospodářství souhlasíme - z hlediska zákona o odpadech nemáme připomínky - z hlediska státní správy lesů požadujeme v textové i grafické části návrhu územního plánu zřetelné a jasné uvedení skutečnosti, že v chatové kolonii v blízkosti řeky Otavy v lesním komplexu západně od městyse Štěkeň, budou v rámci digitálního zaměření tohoto území stávající stavby sloužící pro rekreaci zahrnuty do plochy rekreace. V návaznosti na tyto plochy bude zřetelně vyznačeno území určené pro rozšíření stávající zástavby, označené jako plocha rekreace návrhová, které bude společně se stávající plochou rekreace tvořit jasné stanovenou výměru v m². Jakákoliv další výstavba nad rámec takto stanovené souhrnné výměry nebude možná. Je nutné, aby si této skutečnosti byli majitelé chat (popř. další investoři staveb) vědomi a do budoucna nebylo jakýchkoliv pochyb ohledně regulativů stanovených v rámci možné výstavby v této chatové oblasti.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí. Požadavek státní správy lesů je respektován a řešen v souvislosti s probíhajícími komplexními pozemkovými úpravami, kdy jednotlivé pozemky stávajících staveb v předmětné chatové oblasti, včetně možnosti přístavby, budou komplexními pozemkovými úpravami převedeny na ostatní plochu a v návrhu územního plánu zařazeny do plochy rekreace-stav s jasně stanovenou výměrou v m². Jakákoliv výstavba nad stanovenou výměru nebude možná. Zástavba, která stanovenou výměru již nyní přesahuje, bude

			respektována, ale nebude umožněno tuto zástavbu již více rozšiřovat.
10	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice	<u>Souhlasí s podmínkami:</u> Plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb. Jedná se o nově navrhované plochy smíšené obytné. V kapitole s podmínkami pro jednotlivá funkční využití do „plochy smíšené obytné“ v podmíněně přípustném využití, k bodu plochy přestavby S21 do textu „budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb“ doplnit termín „chráněný venkovní prostor staveb“.	Pořizovatel bere na vědomí podmínku č. 1. Podmínka vyplývá z příslušné legislativy a bude respektována v navazujících řízeních. Podmínka č. 2 do textu zapracována nebude z důvodu, že na výslovnou žádost obce bude změněno funkční využití předmětné plochy

6.3 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DO K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH VE VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚKEŇ

Vyhodnocení stanovisek DO k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných ve veřejném projednání návrhu Územního plánu Štěkeň			
poř. Č.	Dotčený orgán	text vyjádření/stanovisko	vyhodnocení pořizovatele
1	KÚ JČK, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 ČB	1) stanovisko z hlediska ochrany ZPF: respektuje předložený návrh rozhodnutí. Je nezbytné aktualizovat vyhodnocení záborů ZPF a upravený návrh předložit znovu zdejšímu orgánu ochrany ZPF k posouzení Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny – souhlasné Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny – nemá žádné výhrady	Pořizovatel bere stanoviska na vědomí. Upravený návrh územního plánu bude projednáván na opakovaném veřejném projednání, v rámci kterého bude opětovně předložen k novému posouzení.
2	Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice 1	Neuplatňuje žádné požadavky	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
3	KÚ JČK, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76	Nesouhlasí s vypořádáním námitky č. 7 Štěkeň (ŘSD) neboť by byla ohrožena realizace záměru vymezeného Zásadami územního rozvoje JČK v platném znění a nebyla by zajištěna návaznost z hlediska budoucích širších vztahů (v současnosti se pořizuje Změna č. 1 ÚP Přešt'ovice)	Pořizovatel akceptuje stanovisko dotčeného orgánu, návrh rozhodnutí o námitce č. 7 bude upraven a opakovaně projednán s vybranými DOSS.

	České Budějovice		
4	Ministerstvo dopravy, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1	Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích nesouhlasíme s návrhem rozhodnutí o námitce ŘSD a požadujeme námitce vyhovět.	Pořizovatel akceptuje stanovisko dotčeného orgánu, návrh rozhodnutí o námitce č. 7 bude upraven a opakovaně projednán s vybranými DOSS.
5	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice	S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek se souhlasí.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí

Stanovisko KÚ OREG k upravenému návrhu rozhodnutí o námitce č. 7			
1	<i>KÚ JČK, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice</i>	... ve správním území obce je vymezen koridor nadmístního významu v oblasti dopravní infrastruktury D5/1 Silnice I/4 – úsek Nová Hospoda – Strakonice a je nutné, aby byla zajištěna návaznost tohoto koridoru (v návrhu územního plánu koridor D2) na sousední obec Přešťovice. Krajský úřad souhlasí s vyhodnocením pořizovatele této námitce vyhovět, neboť by návrh Územního plánu Štěkeň nebyl v souladu se Zásadami územního rozvoje a nebyla by zajištěna návaznost z hlediska širších vztahů (v současnosti se pořizuje Změna č. 1 územního plánu Přešťovice). Je nutné koordinovat návaznost tohoto záměru v obou územně plánovacích dokumentacích.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Ze zadání územního plánu Štěkeň vyplynuly následující požadavky, které územní plán, jak je uvedeno níže, respektuje.

Respektovat Politiku územního rozvoje ČR, ve znění její 1. aktualizace včetně v ní stanovených republikových priorit

Respektovat Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění

Minimalizovat nové rozvojové směry, které by iracionálně vybíhaly do volné zemědělské krajiny, upřednostnit ty plochy, které je možno napojit na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Provéřit návrh zastavitelných ploch ve vazbě na charakter území, potřebnost a aktuálnost potenciálního zastavění

Územní plán Štěkeň respektuje Politiku územního rozvoje, ve znění její 1. aktualizace, jak je uvedeno výše.

Územní plán Štěkeň respektuje Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, včetně v nich stanovených záměrů a priorit, jak je uvedeno výše.

Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla.

Nová výstavba je navrhována v návaznosti na dopravní infrastrukturu, a to s ohledem na její kapacitu. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezováním nových rozvojových ploch přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu mj. i potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Případné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí (minimální podíl zeleně). Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel sídla, neměly být novou výstavbou negativně ovlivněny.

V případě potřeby umožnit nové využití nevyužívaných ploch v zastavěném území – vymezit plochy přestavby.

Zastavitelné plochy navrhovat s vazbami na zastavěné území, vyloučit, případně minimalizovat prostorově oddělené zástavbové náměty.

Řešit hranice aktivní zóny záplavového území a záplavového území Q 100 dle aktuálně platných údajů. Nové zastavitelné plochy navrhovat zejména mimo záplavová území a s přihlédnutím k jejich možnému ovlivnění případnými záplavami.

Aktualizovat zastavěné území v celém rozsahu městyse dle současného stavu.

Kvůli zachování některých hodnotných urbanistických a architektonických forem v obci je požadováno do výrokové části ÚP vymezit hodnoty pro takové stavby, soubory staveb či prostranství, které tímto budou ochráněny před nevhodnými stavebními záměry a které nemají tzv. „tvrdou“ ochranu ze zákona (hodnoty v území) a popřípadě další urbanistické a architektonické hodnoty, které projektant v rámci vlastních průzkumů vyhodnotí jako hodnotné a vyžadující zvýšenou ochranu.

Územní plán tam, kde je to vhodné a potřebné navrhuje plochy přestavby.

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy ve vazbě na zastavěné území, nepřipouští vznik zcela nových enkláv bydlení ve volné krajině.

V případě potřeby územní plán umožňuje realizovat protipovodňová opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek vžití dané plochy.

Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Ochrana území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami je zajištěna v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Zastavěné území bylo vymezeno dle skutečného stavu území a v souladu se stavebním zákonem.

Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu.

Ochrana kulturních hodnot je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové části územního plánu. Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázány negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.

Ochrana krajiny (přírodních hodnot) je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové části územního plánu.

Územní plán v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou urbanistickou koncepcí zohledňuje morfologii terénu, navazující charakter zástavby a

případný vliv na pohledové horizonty sídla. Územní plán stanovenou urbanistickou koncepcí, odvozuje taktéž od polohy a charakteru a struktury zástavby v sídle.

Do nepřístupných podmínek využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití zahrnout výstavbu mobilních domů a mobilních chatků.

Výstavba mobilních domů a mobilních chatků je územním plánem vyloučena.

Vymezit plochy veřejných prostranství na stávajících přístupných plochách v sídle a popř. připravit podmínky pro vznik nových veřejných prostranství v návaznosti na zamýšlené rozvojové záměry v území.

Územní plán vymezuje stávající veřejné prostranství a navrhuje taktéž nová.

Podmínky využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití musí umožnit rozvoj a kultivaci dílčích částí technické a dopravní infrastruktury.

V plochách s rozdílným způsobem využití je připuštěna realizace dopravní a technické infrastruktury.

Provéřit možné trasy pro cykloturistiku a turistiku.

V plochách s rozdílným způsobem využití je připuštěna realizace pěších tras a cyklotras.

Provéřit umístění technické infrastruktury (čistírny odpadních vod) v osadách Vítkov a Nové Kestřany.

Územní plán prověřil umístění technické čistírny odpadních vod v těchto sídlech. S ohledem na velikost sídla Nové Kestřany a sídla Vítkov není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

Provéřit možnost přemostění řeky Otavy lávkou pro pěší a cyklisty v okolí štěkeňského jezu a její komunikační propojení na stávající cestní síť.

Územní plán tento záměr prověřil a vymezil pro jeho realizaci koridor dopravní infrastruktury.

Eliminovat možnost umístění malých vodních elektráren v blízkosti štěkeňského jezu, případně v dalších exponovaných lokalitách.

Územní plán umístění malých vodních elektráren vyloučil.

Navrhnout ÚSES na místní úrovni v souladu s principy vymezování prvků ÚSES a pro zvýšení ekologické stability krajiny vymezit také interakční prvky, které mohou nespojitě doplnit základní skladebné prvky ÚSES nebo u hodnotných přírodních krajinných segmentů, tam kde se neuplatňuje ochrana skladebnými částmi ÚSES, vymezit přírodní hodnoty, které budou v ÚPD chráněny a rozvíjeny a popřípadě další přírodní prvky, které projektant v rámci vlastních průzkumů vyhodnotí jako hodnotné a vyžadující zvýšenou ochranu.

Územní plán vymezil ÚSES a stanovil podmínky využití jeho jednotlivých skladebných částí.

V plochách s rozdílným způsobem využití, které mají přírodní charakter (pole, louky, pastviny atd.) připustit vznik nové veřejné technické a dopravní infrastruktury.

V plochách s rozdílným způsobem využití je připuštěna realizace dopravní a technické infrastruktury.

Podpořit propustnost krajiny, zejména navrhováním nových rekreačních stezek (stezky pro pěší, cyklostezky, hipostezky, atp.) a zamezit neodůvodněnému zaplácování pozemků mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.	V plochách s rozdílným způsobem využití je připuštěna realizace pěších tras a cyklotras.
Vymezit podmínky pro využívání nezastavěného území v návaznosti na § 18 stavebního zákona.	Územní plán v plochách s rozdílným způsobem využití řeší § 18 odst. 5 stavebního zákona.
Součástí územního plánu bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.	Územní plán obsahuje samostatnou kapitolu záborů půdního fondu.
Provéřít požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.	Územní plán prověřil problémy k řešení definované územně analytickými podklady.
Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech.	Územní plán navrhuje koncepci ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Stanovené podmínky v této koncepci povedou k jejich ochraně, případně dalšímu rozvoji.
Požadavky na veřejně prospěšné stavby.	Územní plán v souladu se zadáním vymezuje jako veřejně prospěšné stavby pouze záměry technické infrastruktury. Protipovodňová opatření nebo asanace navrhována nejsou.
Požadavky na územní studie, regulační plány nebo dohody o parcelaci.	Územní plán plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nenavrhuje.
Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu.	Územní plán v případě jeho uspořádání textové a grafické části respektuje stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice vymezená v předchozí územně plánovací dokumentaci městyse Štěkeň. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji Katastru nemovitostí a vlastních průzkumů v terénu, zjištění skutečného stavu v území. Zastavěné území je vymezeno k datu 11.1.2022 a je vyznačeno v grafické části územního plánu.

Smyslem vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch (vymezení hranice mezi sídlem a krajinou) je definovat hranici, která by absorbovala očekávaný růst v budoucím čase. Rozšiřování urbanizace za tyto hranice není možné. Smyslem této strategie je umožnit novou výstavbu při zachování stávající struktury zástavby a ochrany volné krajiny. Vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch tak ve výsledku zajistí zachování hodnot sídla a krajiny a jejich vzájemnou rovnováhu.

8.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTYSE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

8.2.1 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTYSE ŠTĚKEŇ

umírnění rozvoj

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy s ohledem na možný nárůst obyvatel v městysu Štěkeň. Vhodně definované podmínky prostorového uspořádání umožňují realizovat novou zástavbu při zachování stávající struktury sídla a růst podle přirozených potřeb a historických souvislostí a taktéž s ohledem k charakteru území. Tímto je omezeno rozpínání sídla do krajiny na pouhé minimum. Územní plán Štěkeň z důvodu kontinuity územního plánování přebírá vhodné rozvojové plochy z předchozí územně plánovací dokumentace a tyto vymezuje s ohledem na možné napojení na veřejnou infrastrukturu.

Územní plán vyhodnotil městys Štěkeň podle struktury zástavby, morfologie terénu, charakteru a kvality prostředí. Na základě takového zhodnocení bylo definováno jádro sídla a určen možný potenciál rozvoje a zastavitelnosti.

Základní historické kompoziční principy sídla jsou v některých návrzích respektovány, nicméně v minulosti došlo k nevhodnému vymezení zastavitelných ploch a postupné realizaci zástavby v nich. Došlo tak v některých lokalitách k narušení historické struktury. Územní plán Štěkeň s ohledem na již vydaná územní rozhodnutí a postupně realizovanou zástavbu a s ohledem na práva nabitá v dobré výře a předvídatelnost rozhodování v území, tyto zastavitelné plochy převzal. S ohledem zmírnit negativní dopady takovéto zástavby územní plán Štěkeň stanovuje podmínky na budoucí podobu charakteru a struktury zástavby.

Centrem městyse Štěkeň je prostor podél hlavní ulice Na Městečku (prostor mezi obecním úřadem a poštou) která představuje jednu z hlavních urbanizačních os sídla. Tento prostor je návrhem územního plánu koncipován jako celek, je vymezen jako veřejné prostranství a veřejné prostranství – zeleň s doplněným o navazující občanské vybavení. Přijaté řešení (koncepce veřejných prostranství a sídelní zeleně) umožní plynulý pohyb a volné užívání, prostorové uspořádání je komponováno pro lidské měřítko, pro chůzi, a nikoliv pouze a jen pro motorovou dopravu.

zachování kompozičních principů sídla (moderní sídlo zachovávající jeho hodnoty)

Územní plán umožňuje při definování podmínek prostorového uspořádání, zejména charakteru a struktury zástavby, i rozvoj moderní kvalitní architektury, aniž by docházelo ke znehodnocování stávající hodnotné zástavby, resp. jednotlivých staveb. Územní plán tak i při ochraně historického dědictví umožňuje vznik nové, moderní architektury.

Podmínky prostorového uspořádání, tedy i objemové i architektonické podmínky pro budoucí i stávající zástavbu vychází z obvyklých regionálních forem stavitelství s ohledem na současný standard.

různorodost aktivit

Podmínky různorodosti a polyfunkčnosti jsou naplňovány vymezením ploch smíšených obytných připouštějící polyfunkční využití území a umožňující tak jeho různorodost, oživení a zpestření struktury sídla. Podmínky prostorového uspořádání umožňují variabilní řešení budoucí zástavby a podporují tak možný rozvoj sídla před jeho omezováním. Ke stabilizaci stávajícího občanského vybavení slouží vymezené plochy občanského vybavení zajišťující základní veřejné služby. Pro rozvoj

**zdůraznění
významu a
funkce
veřejných
prostranství a
sídlní zeleně**

podnikatelských aktivit v sídle jsou územním plánem vymezeny plochy výroby a skladování, a to ve vazbě na dostatečnou dopravní infrastrukturu.

Územní plán vymezuje veřejná prostranství a definuje jejich typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře městyse. Pro každý typ pak popisuje základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Pro sídlo je zpracováno i podrobné schéma, ve kterém jsou veřejná prostranství znázorněna dle konkrétního typu, a taktéž je znázorněno schéma jejich vzájemného propojení.

Vhodně zvolenou koncepcí systému sídlní zeleně s důrazem na její zachování a dále vhodně zvolenými podmínkami využití pro plochy veřejných prostranství podporujících jejich zkvalitnění jsou vytvářeny podmínky pro kvalitnější život obyvatel v sídle. K tomuto přispívají i vhodně definované podmínky prostorového uspořádání, které zohledňují charakter a strukturu sídla. Tato navržená řešení v důsledku přispívají ke stabilizaci trvale žijících obyvatel a zvyšování kvality urbánního prostředí s důrazem na jeho pestrost a polyfunkčnost.

**provázání sídla
s krajinou**

Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, založeným na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje městyse tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

Využití ploch lesních, ploch zemědělských, ploch smíšených obytných a ploch vodních a vodohospodářských umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat zejména ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

8.2.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTYSE

Územní plán Štěkeň pro zachování hodnot v území a jejich další rozvoj navrhuje podmínky jejich ochrany. Ve výrokové části definovaná koncepce řešení územního plánu je zárukou, že tyto hodnoty nebudou narušeny.

Ochrana hodnot je rozdělena na ochranu hodnot přírodních, kulturních (architektonických a urbanistických) a civilizačních. Využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

přírodní hodnot

Koncepce ochrany přírodních hodnot vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativou a dále ostatních identifikovaných přírodních hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně se podílejí na utváření přírodních, krajinnářských a estetických hodnot krajiny.

kulturní hodnoty (architektonické)	Koncepce ochrany kulturních hodnot architektonických vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativně a dále ostatních identifikovaných architektonických hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně přispívající ke kulturnímu dědictví sídla a jeho identity a k vytváření harmonického prostředí.
kulturní hodnoty (urbanistické)	Koncepce ochrany kulturních hodnot urbanistických vychází z identifikovaných území, která jsou vymezena pro ochranu nejkvalitnějších ploch a prostorů urbanistické struktury, reprezentované unikátní zástavbou Nových Kestřan, veřejným prostorem v centru městyse Štěkeň a návesním prostorem s parterem usedlostí v sídle Vítkov. Zvýšenou ochranu těchto prostor zajišťují i přísnější podmínky prostorové regulace.
civilizační hodnoty	Koncepce ochrany civilizačních hodnot vychází z hodnot, které výraznou měrou přispívají ke zlepšení života obyvatel v sídle.

8.3 ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z vývoje sídla, z kontinuity územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj. Základní urbanistickou koncepcí tvoří:

- [8.3.1] koncepce plošného uspořádání,
- [8.3.2] koncepce prostorového uspořádání,
- [8.3.3] vymezení zastavitelných ploch,
- [8.3.4] koncepce systému sídelní zeleně.

8.3.1 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní plán stanovuje podrobné podmínky využití s cílem chránit v těchto územích a na těchto plochách veřejné zájmy, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot a taktéž životního prostředí, a přitom zajistit harmonický rozvoj území bez střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Územní plán navrhuje rovnoměrný rozvoj všech funkcí sídla. Úkolem plošného uspořádání je taktéž definovat i rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím.

obecně účel	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění obytné funkce v území	plochy smíšené obytné	S
	plochy zeleně soukromé	Z
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění rekreační funkce v území	plochy rekreace	Rr
	plochy rekreace specifické	Rx
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění produkční funkce v území	plochy výroby a skladování	Vs
	plochy výroby a skladování – pěstitelství	Vp
	plochy těžby nerostů	Vt

plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění veřejné infrastruktury	plochy dopravní infrastruktury	D
	plochy technické infrastruktury	T
	plochy veřejné infrastruktury	V
	plochy občanského vybavení	O
	plochy veřejných prostranství	Pv
	plochy veřejných prostranství – zeleň	Pz
	plochy zeleně zvláštního určení	Zv
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění krajinné funkce v území	plochy vodní a vodohospodářské	V
	plochy zemědělské	A
	plochy lesní	L
	plochy smíšené nezastavěného území	H

Vysvětlení některých pojmů použitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- **Chráněným venkovním prostorem** se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť.
- **Chráněným venkovním prostorem staveb** se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb
- **Chráněným vnitřním prostorem staveb** se rozumí pobytové místnosti ve stavbách zařízení pro výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti ve všech stavbách.
- **Nerušící výroba a skladování, zemědělství** slouží pro doplnění obytných zón zařízeními s nezávadnou výrobou. Svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb i zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustné, zpravidla hygienické, limity životního prostředí souvisejícího území. Jde především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

8.3.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Cílem prostorového upořádání sídla je především uchovat jeho hodnoty, zachovat harmonický celek nové zástavby se stávající a taktéž zachovat specifické podmínky v území. Prostorové uspořádání vychází z členění území sídla na jednotlivé lokality, které jsou definovány jednak svým charakterem a strukturou zástavby, tzn. svými charakteristickými prostorovými vztahy a dále krajinou morfologií a krajinným rázem a taktéž převažujícími činnostmi v území.

Charakter a struktura zástavby byly vydefinovány na základě terénního průzkumu, z map leteckého snímkování (snímkováno v roce 2015) a dále z map stabilního katastru (mapováno v roce 1833–1836). Krajinná morfologie a krajinný ráz byl stanoven na základě terénního průzkumu a dále na základě územní

studie „Generel krajinného rázu Jihočeského kraje“. Převažující činnosti v území byly zjištěny na základě terénního průzkumu a jsou definovány plochami s rozdílným způsobem využití.

Vývojové možnosti stanovených lokalit jsou pak vymezeny základními podmínkami (prvky) prostorového uspořádání, jako je výšková hladina, intenzita využití stavebních pozemků, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a dále základními podmínkami ochrany krajinného rázu. Tyto základní prvky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nemusejí být určeny pro jednotlivé lokality vždy. Jejich využití vychází z potřeby a vhodnosti daný prvek v lokalitě identifikovat.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou v každé lokalitě definovány zvlášť pro zastavěné území, pro zastavitelné plochy a pro krajinné území (volnou krajinu).

Územní plán Štěkeň stanovuje tyto lokality:

Sídlo Štěkeň

- 1-1 Historická zástavba vícepodlažní
- 1-2 Historická zástavba nízkopodlažní
- 1-3 Původní zástavba nízkopodlažní uspořádaná
- 1-4 Novodobá zástavba nízkopodlažní uspořádaná
- 1-5 Původní a novodobá zástavba nízkopodlažní neuspořádaná
- 1-6 Novodobá zástavba vícepodlažní neuspořádaná

Sídlo Nové Kestřany

- 2 Historická zástavba Nové Kestřany

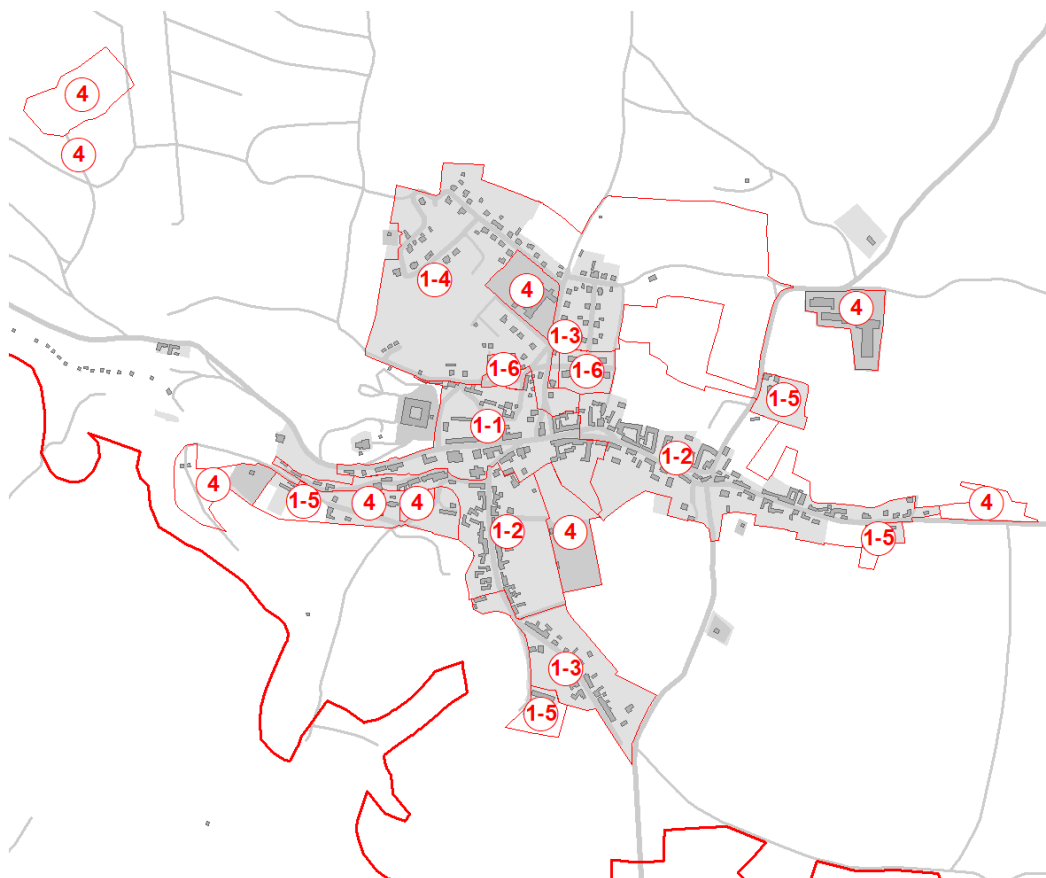
Sídlo Vítkov

- 3 Historická zástavba Vítkov
- 1-5 Původní a novodobá zástavba nízkopodlažní neuspořádaná

Ostatní území

- 4 Areálová zástavba
- 5 Krajinné území

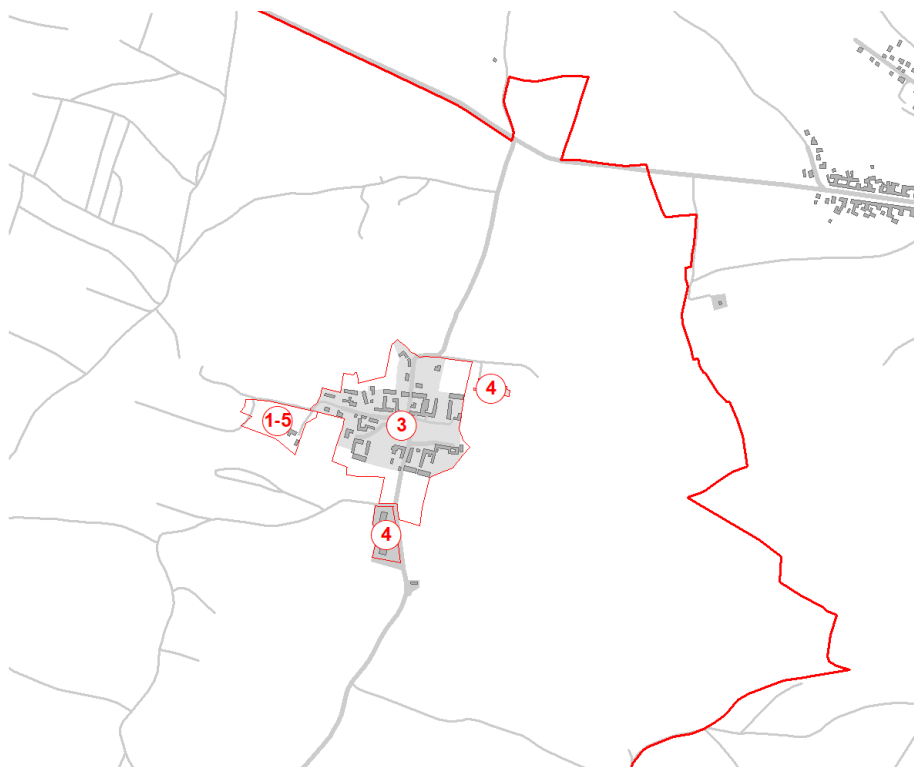
Znázornění lokalit v městysu Štěkeň



Znázornění lokalit v sídle Nové Kestřany



Znázornění lokalit v sídle Vítkov



8.3.3 ZDŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

minimální podíl zeleně

Pro definování intenzity využití stavebních pozemků je v územním plánu využíván koeficient minimálního podílu zeleně. Jedná se o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod. Stanovená intenzita využití stavebních pozemků je odvozena od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. intenzity využití stavebních pozemků v dané lokalitě.

Minimální podíl zeleně se stanovuje z výměry stavebního pozemku včetně dalších pozemků a zahrad tvořící s ním jeden souvislý funkční celek, zpravidla pod společným oplocením.

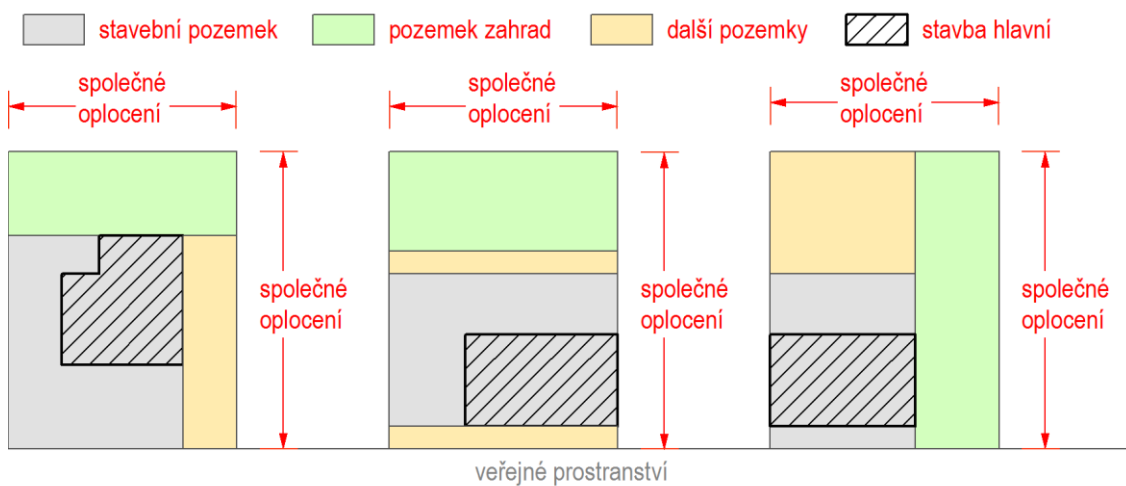


schéma celku pro určování minimálního podílu zeleně

výšková regulace zástavby

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku.

Z důvodu potřeby zamezení výstavy objemově a výškově nevhodných objektů a zachování charakteru a měřítka stávající zástavby je definována maximální výška objektu, která je dána:

- v případě šikmých střech maximální výškou římsy (maximální výška horní úrovně střešní římsy od přiléhajícího upraveného uličního terénu),
- v případě plochých střech maximální výškou atiky (maximální výška horní úrovně ukončení ploché střechy od přiléhajícího upraveného uličního terénu).

Přiléhající upravený uliční terén je definován jako přilehlý upravený terén v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu (ČSN 73 4301 Obytné budovy).

Stanovená výšková regulace je odvozena od polohy zástavby v sídle, navazujícího charakteru zástavby a případně od možných vlivů zástavby na pohledové horizonty sídla (lokality). Stanovená výšková regulace zástavby zohledňuje i utváření terénu v dané lokalitě.

V případě nejednoznačného určení hlavní římsy, např. u pultové střechy, platí, že hlavní římsa je v nižší části fasády.

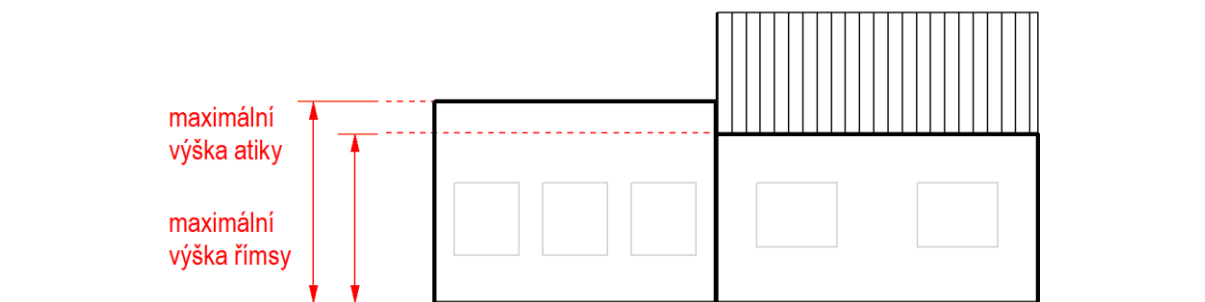
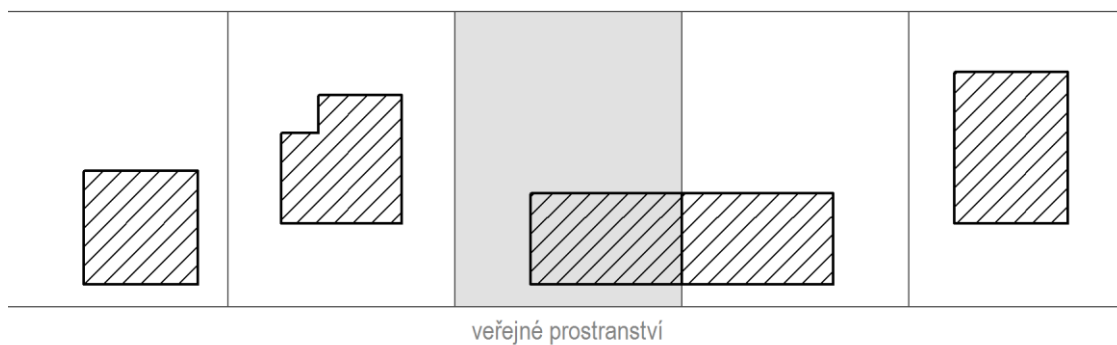


schéma výškové regulace

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků je dáno minimální, případně i maximální výměrou pro vymezení stavebního pozemku. Stanovené rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků je odvozeno od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. výměry pozemků v dané lokalitě.

 minimální velikost stavební parcely



veřejné prostranství

schéma principu výměry pro vymezení stavebního pozemku

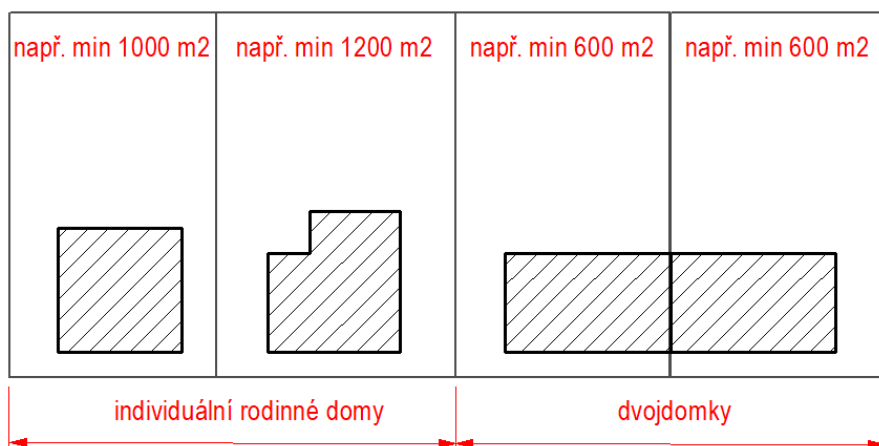


schéma principu výměry pro vymezení stavebního pozemku

charakter a struktura zástavby

Definice charakteru a struktury zástavby je pro potřeby územního plánu Štěkeň definována následovně.

- Charakter zástavby: půdorysná a hmotová skladba stavby nebo souboru staveb, ve které hrají role dimenze, objemy a proporce hmot (např. půdorysné rozměry staveb, počty podlaží, zastřešení).
- Struktura zástavby: je dána vzájemným uspořádáním prvků zástavby – staveb, souborů staveb, motorových a pěších komunikací, nezastavěných městských prostorů (uličních koridorů, náměstí, parkových ploch) a ploch pro další městské funkce (rekreace, výroba, technická infrastruktura).

Níže jsou popsány základní podmínky městyse, na základě kterých byl definován charakter a struktura zástavby a taktéž základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Štěkeň

historická urbanistická kompozice:	Silniční typ vsi: usedlosti seřazeny okapovou stranou vedle sebe, v místech jsou i štíty vzájemně pospojovány a tvoří souvislou frontu domů podél silnice. Stavební čára je dobře čitelná, vyskytuje se uzavřená stavební čára nebo otevřená stavební čára.
zachovalost historické sídelní formy:	Sídlo v severní části s narušeným historickým fondem, v němž novodobá zástavba zakládá zcela novodobou půdorysnou formu.
novodobá zástavba:	Historické jádro lze označit za hodnotnější. Novodobá zástavba narušuje místy původní sídelní formu (charakter a strukturu), resp. zástavba nevhodné formy s vlivem na krajinný ráz.
vizuální uplatnění:	Střední – sídlo vnímatelné pouze v bezprostředním optickém kontaktu a ze vzdálenějších pozorovacích míst.
architektonické hodnocení:	Původní stavební fond částečně narušený nevhodnými rekonstrukčními zásahy. Novostavby nerespektující původní charakter zástavby.
urbanistická hodnota:	Sídlo proměnlivé urbanistické hodnoty.

Nové Kestřany

historická urbanistická kompozice:	Zástavba vesnice sestává z jediné dlouhé, čtyřikrát do oblouku zalomené řady dvou linií domků. Typově se jedná o unikátní strukturu v podstatě vytvářející atriové jednotky domů. Přibližně uprostřed je jinak souvislá řada domů přerušena komunikací, vedoucí od sousedních Kestřan do Štěkne. Tímto přetočením dojde i k otočení systému cesta – hospodářský objekt – objekt k bydlení v severní části na systém cesta – objekt k bydlení – hospodářská část v jižní části Kestřan. Jednotlivé dvojdomky jsou podélně orientované, oddělené a patří k nim drobné stodoly. Druhotně byla většina stodol i domků přestavěna, takže vnější stranu oblouku zástavby dnes tvoří spojitá řada obytných stavení, zatímco vnitřní část tvoří souvislá, velmi působivá řada stodol.
---	---

zachovalost historické sídelní formy:	Nové Kestřany si dodnes uchovaly vcelku nenarušenou hmotovou strukturu (s výjimkou nevhodné novostavby společenského objektu v blízkosti kaple a dále několika novostaveb v severní části).
novodobá zástavba:	Většina obytných staveb byla utilitárně zmodernizována. Historicky byla možnost kontinuálního pěšího průchodu podél zahradní části objektů, které v současné době je na některých místech nevhodně přerušeno. Sídlo bylo silně narušeno zejména v severní části nevhodně situovanými novodobými objekty.
vizuální uplatnění:	Střední – sídlo vnímatelné pouze v bezprostředním optickém kontaktu a ze vzdálenějších pozorovacích míst – z návrší západně od Nových Kestřan.
architektonické hodnocení:	Původní stavební fond částečně narušený nevhodnými rekonstrukčními zásahy. Novostavby v severní části sídla nerespektující původní charakter zástavby.
urbanistická hodnota:	Sídlo velmi vysoké urbanistické hodnoty.

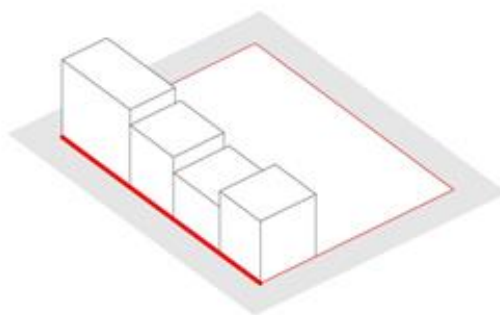
Vítkov

historická urbanistická kompozice:	Vítkov má nevelkou, ale poměrně pravidelně vyměřenou obdélníkovou návěs o délce cca 240 a šířce cca 80 m. Návěs je lemována hustě řazenými, poměrně rozlehlými usedlostmi. Druhotná chalupnická zástavba se rozvinula na západním okraji vsi. Uprostřed návsi stojí kaple. Ve Vítkově se dochoval ucelený a hodnotný soubor zděné lidové architektury typický pro širokou oblast jižního Písecka, Protivínska a Vodňanska. Jednotlivé usedlosti se do návsi obracejí dlouhými podélnými křídly, obsahujícími obytnou část a průjezd do dvora. V jihovýchodní části návsi je orientace usedlostí i štítem.
---	---

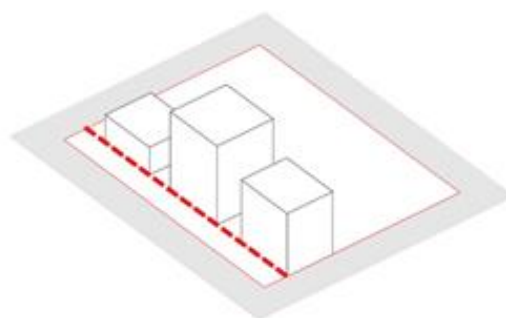
zachovalost historické sídelní formy:	Sídlo s minimálně narušeným historickým fondem.
novodobá zástavba:	Mírně narušující původní sídelní formu, resp. zástavba v sídle spíše neruší formy bez výrazných negativních vlivů na krajinný ráz.
vizuální uplatnění:	Střední – sídlo vnímatelné pouze v bezprostředním optickém kontaktu a ze vzdálenějších pozorovacích míst.
architektonické hodnocení:	Dochovaný fond vyšší architektonické hodnoty, rekonstrukční zásahy event. Novostavby pouze mírně narušující původní charakter zástavby.
urbanistická hodnota:	Sídlo vysoké urbanistické hodnoty.

Pro definování struktury zástavby je využíván i popis stavební čáry. Níže je uveden popis jednotlivých typů stavebních čar a schematické znázornění.

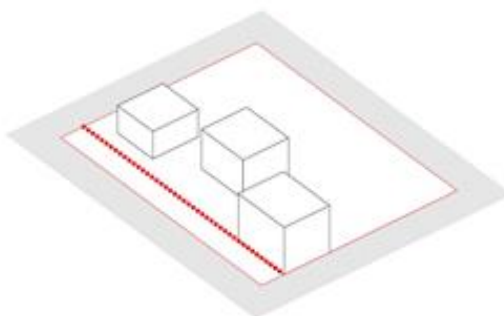
Stavební čára uzavřená,
od níž zástavba nesmí ustupovat a musí být souvislá.



Stavební čára otevřená,
od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.



Stavební čára volná,
od níž zástavba smí libovolně ustupovat a nemusí být souvislá.



Orientace zástavby

podélná orientace nebo také okapová

Střecha s hřebenem orientovaným rovnoběžně s uliční čarou vymežující pozemek, komunikací nebo veřejným prostranstvím. V případě plochých střech je delší strana rovnoběžná s uliční čarou, komunikací nebo veřejným prostranstvím.

štitová orientace

Střecha s hřebenem orientovaným kolmo na uliční čaru vymežující pozemek, komunikaci nebo veřejné prostranství. V případě plochých střech je delší strana kolmá na uliční čaru, komunikaci nebo veřejné prostranství.

Zdůvodnění podmínek ochrany krajinného rázu

Při definování podmínek ochrany krajinného rázu bylo vycházeno z územní studie „Generel krajinného rázu Jihočeského kraje.“

Vysvětlení některých pojmů použitých v podmínkách prostorového uspořádání

- **Stavby hlavní**, tj. stavby vždy související s funkčním určením stavebního pozemku.
- **Stavby doplňkové**, tj. stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí, a které zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její užitelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní.

8.3.4 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY (KONCEPCE ROZVOJE)

Městys Štěkeň

Rozvojový potenciál tvoří zejména nově vymezované plochy smíšené obytné, které jsou v první řadě umísťovány v prolukách navazujících na zastavěné území – zastavitelné plochy, S9, S7, S8, S10, S12, S16, O1, Rr1. Další rozvojové plochy jsou pak vymezovány v návaznosti na vlastní sídlo – zastavitelné plochy S2, S3, S5, S6, S17, S18, S19, S20, Rx1. Zcela ojedinělý případ vymezení zastavitelné plochy ve volné krajině je vymezení plochy S3, S14 a Rx2.

Výrazný rozvojový potenciál představují taktéž vymezené plochy přestavby, a to plochy S1, S11, S13 a V2, které se nacházejí v zastavěném území městyse Štěkeň.

S1 plochy smíšené obytné

Vymezení plochy přestavby

centrální část městyse Štěkeň
rozloha plochy 3,09 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v zastavěném území městyse Štěkeň, v místě rozsáhlé proluky mezi stávající zástavbou. Proluka je tvořena zejména stávajícími zahradami a náletovými dřevinami.

Vymezovaná plocha S1 je navrhována z důvodu dotvoření sídla, zastavění jeho centrální části a umožnění koordinované výstavby v místě stávajících zahrad. Tímto návrhem nedochází k narušení stávající struktury zástavby, ale jejímu doplnění. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umísťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství Pv2. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S2 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

severozápadní okraj městyse Štěkeň
rozloha plochy 1,51 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území městyse Štěkeň. Plocha je vymezována podél stávající komunikace a je přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v severovýchodní části městyse Štěkeň. Spolu s plochou S4 a částečně plochou S5 může dojít ke vzniku zcela nové ulice s oboustrannou zástavbou.

Snahou při vymezení této plochy bylo v co možná největší míře vytvořit jednotný celek nově realizované výstavby a uskutečněné parcelace s původní zástavbou, a to při zachování základních urbanistických zákonitostí.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umísťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Pro dopravní obsluhu této plochy je navrhována v návaznosti na stávající místní komunikaci, nicméně komunikaci bude nutné upravit tak, aby odpovídala normovým parametrům. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této nové komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S3 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

severní okraj městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,24 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha byla vymezena z důvodu realizace stavby na základě pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Z důvodu, kdy není stavba zatím evidována v katastru nemovitostí, nemohla být vymezena jako zastavěné území, stávající plocha.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Ke shora uvedené stavbě byla vybudována přístupová komunikace, kterou územní plán Štěkyně respektuje. Dopravní obsluha plochy tak je zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S4 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

severovýchodní okraj městyse Štěkeň
rozloha plochy 3,82 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území městyse Štěkeň. Plocha je vymezována podél stávající komunikace a je přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v severovýchodní části městyse Štěkeň. Spolu s plochou S2 a částečně plochou S5 může dojít ke vzniku zcela nové ulice s oboustrannou zástavbou.

Snahou při vymezení této plochy bylo v co možná největší míře vytvořit jednotný celek nově realizované výstavby a uskutečněné parcelace s původní zástavbou, a to při zachování základních urbanistických zákonitostí.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Pro dopravní obsluhu této plochy je navrhována v návaznosti na stávající místní komunikaci, nicméně komunikaci bude nutné upravit tak, aby odpovídala normovým parametrům. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této nové komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S5 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

severovýchodní okraj městyse Štěkeň
rozloha plochy 2,31 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha navazuje okrajově na zastavěné území a doplňuje zástavbu podél stávající komunikace. Vymezením by tak mělo dojít k umožnění výstavby v této části sídla. Plocha je taktéž přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. Významným důvodem pro vymezení této plochy byla provedená parcelace, tedy vydaná územní rozhodnutí na dělen pozemků.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství Pv5. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití

S6 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

východní část městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,50 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je situována na místě stávajících zahrad při silnici III. třídy. Plocha je tak určena jak pro existenci stávajících zahrad, tak i jejich možné budoucí změně např. pro podnikatelské aktivity nebo bydlení.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom stávající zahrádky, ale i např. bydlení nebo podnikatelské aktivity.

Plocha je přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití

S7 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

východní část městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,28 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je situována v místě stávající proluky mezi zastavěným územím městyse Štěkeň při silnici III. třídy. Plocha je vymezována z důvodu uzavření proluky v této části městyse a umožnění jeho dalšího rozvoje. Vymezením této plochy dochází k vhodnému doplnění zastavěného území a dotvoření vstupu do sídla. Tímto návrhem taktéž nedochází k narušení stávající struktury zástavby, nýbrž k jejímu vhodnému doplnění.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom stávající zahrádky, ale i např. bydlení nebo podnikatelské aktivity.

Plocha je přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezována v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití

S8 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

východní část městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,20 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je situována v místě stávající proluky, pozemky zahrady. mezi zastavěným územím městyse Štěkeň. Plocha je vymezována z důvodu uzavření proluky v této části městyse a umožnění jeho dalšího rozvoje. Vymezením této plochy dochází k vhodnému doplnění zastavěného území.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom stávající zahrádky, ale i např. bydlení nebo podnikatelské aktivity.

Plocha je přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezována v návaznosti na stávající plochy smíšené obytné navazující na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace přes stávající plochy.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití

S9 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

východní okraj městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,42 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je situována v místě stávající proluky mezi zastavěným územím městyse Štěkeň při silnici III. třídy. Plocha je vymezena z důvodu uzavření proluky v této části městyse a umožnění jeho dalšího rozvoje. Vymezením této plochy dochází k vhodnému doplnění zastavěného území a dotvoření vstupu do sídla. Tímto návrhem taktéž nedochází k narušení stávající struktury zástavby, nýbrž k jejímu vhodnému doplnění.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom stávající zahrádky, ale i např. bydlení nebo podnikatelské aktivity.

Plocha je přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití

S10 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

jižní okraj městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,42 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je situována v místě stávající proluky mezi zastavěným územím městyse Štěkeň při místní komunikaci. Plocha je vymezena z důvodu uzavření proluky v této části městyse a umožnění jeho dalšího rozvoje. Vymezením této plochy dochází k vhodnému doplnění zastavěného území a dotvoření vstupu do sídla. Tímto návrhem taktéž nedochází k narušení stávající struktury zástavby, nýbrž k jejímu vhodnému doplnění.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom stávající zahrádky, ale i např. bydlení nebo podnikatelské aktivity.

Plocha je přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití

S11 plochy smíšené obytné

Vymezení plochy přestavby

západní okraj městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,09 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je situována v místě stávající proluky v zastavěném území městyse Štěkeň při místní komunikaci. Plocha je vymezena z důvodu uzavření proluky v této části městyse a umožnění jeho dalšího rozvoje. Vymezením této plochy dochází k vhodnému doplnění zastavěného území a

dotvoření sídla. Tímto návrhem taktéž nedochází k narušení stávající struktury zástavby, nýbrž k jejímu vhodnému doplnění.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom stávající zahrádky, ale i např. bydlení nebo podnikatelské aktivity.

Plocha je přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

V předchozím územním plánu byla plocha umístěna v zastavěném území obce s funkčním využitím „smíšená individuální obytná“. V návrhu nového územního plánu je rovněž plocha vymezována jako „smíšená obytná“. Nedochází tedy ke změně funkčního využití. V katastru nemovitostí je pozemek veden jako „zahrada“ a má své BPEJ, jedná se tedy o pozemek pod ochranou ZPF. V reálu se jedná o pozemek, který přímo navazuje na pozemek stávajícího rodinného domu, a je využíván jako neoplocená zahrada u rodinného domu. Na pozemku v současnosti nejsou žádné stavby, jedná se tedy o zastavitelnou plochu s předpokládaným zábořem ZPF. Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území obce.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití

S12 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

jižní okraj městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,22 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je situována v místě stávající proluky mezi zastavěným územím městyse Štěkeň při místní komunikaci. Plocha je vymezována z důvodu uzavření proluky v této části městyse a umožnění jeho dalšího rozvoje. Vymezením této plochy dochází k vhodnému doplnění zastavěného území a dotvoření vstupu do sídla. Tímto návrhem taktéž nedochází k narušení stávající struktury zástavby, nýbrž k jejímu vhodnému doplnění.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom stávající zahrádky, ale i např. bydlení nebo podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití

S13 plochy smíšené obytné

Vymezení plochy přestavby

západní okraj městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,16 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je situována v místě stávající proluky v zastavěném území městyse Štěkeň při místní komunikaci. Plocha je vymezována z důvodu uzavření proluky v této části městyse a umožnění jeho dalšího rozvoje. Vymezením této plochy dochází k vhodnému doplnění zastavěného území a dotvoření sídla. Tímto návrhem taktéž nedochází k narušení stávající struktury zástavby, nýbrž k jejímu vhodnému doplnění.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom stávající zahrádky, ale i např. bydlení nebo podnikatelské aktivity.

Plocha je přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

V předchozím územním plánu byla plocha součástí zastavěného území s funkčním využitím „podnikatelské aktivity – stav“. V novém územním plánu je funkční využití změněno na „plochy smíšené obytné“. V katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, jiná plocha a zbořeniště. Na pozemcích probíhají pozemkové úpravy. V reálu se jedná o zemědělský brownfield s chátrajícími původními stavbami. Jedná se tedy o plochu přestavby bez předpokládaných nových záborů ZPF.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezována v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití

S14 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

západní okraj správního území městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,24 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha byla vymezována z důvodu realizace stavby na základě pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Z důvodu, kdy není stavba zatím evidována v katastru nemovitostí, nemohla být vymezována jako zastavěné území, stávající plocha.

Budoucí využití této plochy je určené zejména pro bydlení či rekreační aktivity.

Plocha je přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezována v návaznosti na stávající účelovou komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S16 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

severní okraj městyse Štěkeň

rozloha plochy 0,32 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je situována v místě stávající proluky mezi zastavěným územím městyse Štěkeň. Plocha je vymezována z důvodu uzavření proluky v této části městyse a umožnění jeho dalšího rozvoje. Vymezením této plochy dochází k vhodnému doplnění zastavěného území a dotvoření sídla.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom stávající zahrádky, ale i např. bydlení nebo podnikatelské aktivity.

Plocha je přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezována v návaznosti na stávající plochy smíšené obytné navazující na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace přes stávající plochy.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití

S17 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

severní okraj městyse Štěkeň

rozloha plochy 0,89 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je částečně situována v místě stávající proluky mezi zastavěným územím městyse Štěkeň při místní komunikaci. Plocha je vymezována z důvodu uzavření proluky v této části městyse a umožnění jeho dalšího rozvoje. Taktéž vymezením plochy dochází k dotvoření zástavby, jejímu zarovnání. Vymezením této plochy dochází k vhodnému doplnění zastavěného území a dotvoření vstupu do sídla. Tímto návrhem taktéž nedochází k narušení stávající struktury zástavby, nýbrž k jejímu vhodnému doplnění.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom stávající zahrádky, ale i např. bydlení nebo podnikatelské aktivity.

Plocha je částečně přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství Pv4. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití

S18 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

severovýchodní okraj městyse Štěkeň

rozloha plochy 0,70 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti na rozsáhlejší zastavitelné vymezené v návaznosti na zastavěné území městyse Štěkeň a komunikace. Plocha je vymezována podél stávající komunikace a je

přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v severovýchodní části městyse Štěkeň. Spolu s plochou S2 a částečně plochou S5 může dojít ke vzniku zcela nové ulice s oboustrannou zástavbou.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Pro dopravní obsluhu této plochy je navrhována v návaznosti na stávající místní komunikaci, nicméně komunikaci bude nutné upravit tak, aby odpovídala normovým parametrům. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této nové komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S19 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

severní okraj městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,74 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území městyse Štěkeň při místní komunikaci. Plocha je vymezována z důvodu umožnění výstavby podél této stávající komunikace, která je zároveň navrhována jako plocha veřejného prostranství Pv7 z důvodu zajištění její přestavby do odpovídajících normových parametrů. Taktéž vymezením plochy dochází k dotvoření zástavby, jejímu zarovnání.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom stávající zahrádky, ale i např. bydlení nebo podnikatelské aktivity.

Plocha je přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství Pv7. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S20 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

severovýchodní okraj městyse Štěkeň
rozloha plochy 2,16 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti na rozsáhlejší zastavitelné vymezené v návaznosti na zastavěné území městyse Štěkeň a komunikace. Plocha je přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v severovýchodní části městyse Štěkeň. Spolu s plochami S2, S18, S19, S20, S4 a S5 by mělo dojít k vytvoření rozsáhlejší výstavby v této části sídla.

Plocha je vymezena v takové velikosti, aby bylo možné na ni realizovat doprovodnou zeleň, která by měla vytvořit harmonický přechod zástavby do navazující krajiny.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství Pv7 a Pv3. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

01 plocha občanského vybavení

Vymezení zastavitelné plochy

Centrální část městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,89 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v zastavěném území městyse Štěkeň, mezi stávající občanskou vybaveností a zástavbou určenou k bydlení. Plocha je vymezována jednak z důvodu zkvalitnění této lokality a umožnění realizaci jejího polyfunkčního využití pro občanskou vybavenost a také z důvodu propojení stávající občanské vybavenosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající občanskou vybavenost, která je napojena na stávající komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna přes tyto stávající plochy.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Rx1 plochy rekreace specifické

Vymezení zastavitelné plochy

západní okraj městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,46 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v místě mezi stávajícím kempem a stavbami poskytující zázemí tomuto kempu. Vymezenou plochou Rx1 by tak mělo dojít k logickému propojení těchto stávajících areálů, zkvalitnění poskytovaných služeb v oblasti rekreace a cestovního ruchu.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Rx2 plochy rekreace specifické

Vymezení zastavitelné plochy

západní okraj městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,27 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je tak vymezena z důvodu zvýšení kapacity a zkvalitnění rekreačního využití celé lokality v návaznosti na jez Štěkeň. V současné době je tato lokalita hojně využívána k rekreaci a relaxaci ve vazbě na řeku Otavu. Plocha Rx2 umožňuje rozšíření rekreační lokality a využití potenciálu celého prostoru v návaznosti na jez Štěkeň. Rozšíření rekreačního využití území podpoří nového propojení obou břehů řeku Otavy lávkou pro pěší a cyklistickou dopravu (koridor dopravní infrastruktury D4).

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na navrhovaný koridor dopravní infrastruktury D4. Dopravní obsluha pro pěší a cyklisty tak bude zajištěna z této budoucí lávky. Plocha je bez požadavku na automobilovou dopravu.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

V2 plochy veřejné infrastruktury**Vymezení plochy přestavby**

západní část městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,10 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu umožnění realizace potřebné veřejné technické infrastruktury pro zajištění fungování městyse, tak i případné realizace občanské vybavenosti.

V předchozím územním plánu byla plocha součástí zastavěného území obce s funkčním využitím „plochy smíšené obytné – stav“. V návrhu nového územního plánu je plocha navržena jako „plocha veřejné infrastruktury“, jedná se tedy o změnu funkčního využití. V katastru nemovitostí je pozemek vedený jako trvalý travní porost a má své BPEJ. V skutečnosti je pozemek oplocen a využíván jako zahrádka bez jakýchkoliv staveb. Vlastníkem je Česká republika, se kterou městys Štěkeň jedná o odkoupení a předpokládá zde rozšíření stávajícího sousedního sběrného dvora. Pozemek je tedy vymezený jako zastavitelná plocha s předpokládaným záborem ZPF.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Rr1 plochy rekreace specifické**Vymezení zastavitelné plochy**

Západní okraj správního území městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,20 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na místní komunikaci, podél které je umístěna celá řada chat. Jedná se o chatovou osadu. Vymezená plocha tak vhodně doplňuje stávající zástavbu chat.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Sídlo Nové Kestřany

Extenzivní vývoj výstavby v tomto sídle není navrhován. Stavební rozvoj by měl být orientován převážně na obnovu (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby, případně dostavby nebo dokončení samotných objektu nebo revitalizace původních celků.

8.3.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Urbanistickou strukturu sídla vytváří nejen struktura zástavby, ale také sídelní zeleň (krajina v sídle), která může mít formu záměrně založených prvků nebo prvků spontánně vzniklých (obvykle vzniklých nezávisle na vůli člověka). Sídelní zeleň je primárně utvářena zejména reliéfem (konfigurací) terénu a strukturou zástavby.

Záměrně založené prvky sídelní zeleně v krajině sídla reprezentují především parkové a travnaté plochy, zahrady, solitérní stromy, aleje a stromořadí. Spontánně vzniklé prvky sídelní zeleně reprezentují vodní prvky (vodní toky nebo vodní plochy), které jsou mnohdy upraveny tak, aby splňovaly požadavky na funkční a estetické začlenění vodního prvku do vnitřní struktury sídla, a zároveň, aby jejich podoba minimalizovala nebezpečí povodňových škod.

Systém zeleně je koncipován tak, aby vytvářel podmínky trvale udržitelného rozvoje a logicky dotvářel strukturu sídla, neboť sídelní zeleň je důležitým článkem jeho urbanistické struktury. Za primární cíl návrhu tak lze označit vytvoření spojitého souboru vegetačních prvků, který bude dotvářet strukturu sídla nebo rozšiřovat škálu možností trávení času v sídle. Územní plán respektuje stávající plochy veřejné, resp. vnitrosídelní zeleně a všechny tyto stávající plochy zahrnuje do ploch veřejného prostranství nebo plochy veřejných prostranství – zeleň. Prvky sídelní zeleně, zařazené do těchto ploch jsou významné pro zachování krajinného rázu sídla a tvoří jeho zelenou kostru. Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou taktéž plochy zahrad, které jsou územním plánem zahrnuty do ploch smíšených obytných nebo do ploch zeleně soukromé (plošně a historicky větší celky zahrad). Významným prvkem dotvářejícím systém sídelní zeleně jsou i vodní toky ve většině případů zahrnutých do ploch vodních a vodohospodářských.

Plochy veřejných prostranství – zeleň jsou plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou. Zpevněné plochy v nich představují minoritní podíl.

Plochy veřejných prostranství jsou plochy vymezené za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. návesní prostor, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení apod. Oproti plochám veřejných prostranství – zeleň je jejich využití širší, zahrnující i plochy, které nejsou sídelní zelení. Majoritní podíl v nich představují zpevněné plochy.

parkové a travnaté plochy

Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídle. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a návším. Z hlediska života v sídle plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápat jako jeden

**solitérní stromy,
aleje a stromořadí,
skupiny stromů**

z hlavních prvků ekosystému sídla. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídla by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“. Travnaté plochy (pobytové louky a trávníky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.

Stromy a vegetace jsou neopominutelným prvkem veřejných prostranství, regulují extrémní teploty v sídle, pomáhají příznivému proudění a vlhkosti vzduchu, snižují jeho znečištění prachem, poskytují stín, produkují kyslík, jímají CO₂, jsou reprezentantem živé přírody v sídle, biotopem dalších druhů, zprostředkovávají proměnu ročních období a estetické vjemy. Pomáhají kompenzovat negativní dopady automobilové dopravy a přehřívání prostředí sídla. Reprezentované konkrétními rostlinnými druhy jsou nedílnou součástí identity sídla stejně jako širší krajiny utvářené místním podnebím. V případě promyšleného a správného použití je možné s jejich pomocí kompenzovat negativní dopady záboru volné krajiny způsobené urbanizací a vytvářet plnohodnotné obytné prostředí.

vodní prvky

Vodní toky a případně nově vzniklé vodní plochy, kašny, fontány je nutné vnímat především jako oživující prvky, která mohou být součástí významných prostranství, jako jsou návsí, předprostory významných budov, parky a zahrady. Vodní prvky mohou kromě zajištění základní hygieny a osvěžení na veřejném prostranství pomáhat utvářet pobytový charakter nebo reprezentativní atmosféru na významných a rekreačních veřejných prostranstvích.

**doprovodná a izolační
zeleně**

V případě doprovodné a izolační zeleně se jedná o zeleň oddělující obytnou zástavbu od průmyslových staveb či komerčních areálů nebo frekventovaných dopravních koridorů. Nejedná se primárně o zeleň, jejíž význam je estetický či psychologický, ale význam hygienický (izolační funkce optická, protihluková, protiprašná, proti zápachu, hygienická apod.).

**zeleně veřejně
nepřístupná (plochy
zahrad)**

Funkcí zeleně na soukromých podzemích je doplnění funkce bydlení či rekreace vytvořením vhodného prostředí pro relaxaci a volnočasové aktivity na ploše zeleně nebo pro pěstební a chovatelskou činnost k vlastní spotřebě. V případě předzahrádek by prostory ulic a předzahrádek spolu měly pohledově souviset. Jejich úpravu je nutné řešit nejen ve vztahu k jednotlivým budovám, ale současně ve vzájemných tvarových, prostorových a barevných souvislostech ke kompozici celého uličního prostoru.

Významná místa sídlení zeleně plnící zároveň funkci veřejných prostranství

**prostor zámeckého
parku**



**hřiště u bývalého
pivovaru**



**zeleň v centrální
části naproti poště**



**travnaté plochy a
hřiště u bytových
domů v centrální
části Štěkně**



**prostor u křížení
silnic III. třídy**



**veřejný prostor ve
Štěkni**



**zeleň podél břehů
vodoteče**



náves ve Vítkově



Zdůvodnění nově navržených ploch veřejného prostranství – zeleň

Pz1 plochy veřejného prostranství

Vymezení zastavitelné plochy

severovýchodní okraj část městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,10 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavitelné plochy. Plocha by měla plnit funkci kompoziční a odpočinkovou k plochám S4 a sloužit pro krátkodobou rekreaci obyvatel městyse. Plocha by taktéž měla umožnit pěší průchod územím, propojení sídla s krajinou.

Budoucí využití této plochy je zejména pro pozemky např. travnaté a odpočinkové plochy, drobnou architekturu a městský mobiliář, umístování pěších stezek, ale je zde možné umísťovat taktéž potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Pz2 plochy veřejného prostranství

Vymezení zastavitelné plochy

severovýchodní okraj část městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,19 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkcí kompozičních a odpočinkových k plochám bydlení a bude sloužit pro krátkodobou rekreaci obyvatel městyse. Plocha by taktéž měla umožnit pěší průchod územím, propojení sídla s krajinou.

Budoucí využití této plochy je zejména pro pozemky např. parku, travnaté plochy, odpočinkové plochy, dětského hřiště, drobnou architekturu a městský mobiliář, umístování pěších stezek, ale je zde možné umísťovat taktéž potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Pz3 plochy veřejného prostranství

Vymezení zastavitelné plochy

centrální část městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,20 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkcí kompozičních a odpočinkových k plochám bydlení a bude sloužit pro krátkodobou rekreaci obyvatel městyse. Plocha by taktéž měla umožnit pěší průchod zastavěným územím.

Budoucí využití této plochy je zejména pro pozemky např. parku, travnaté plochy, odpočinkové plochy, dětského hřiště, drobnou architekturu a městský mobiliář, umístování pěších stezek, ale je zde možné umístit taktéž potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

8.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

8.4.1 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Specifickým typem veřejné infrastruktury jsou veřejná prostranství, plochy zvláštního urbanistického významu ve struktuře sídel, sloužící obecnému užívání. Vymezení a požadavky na veřejná prostranství vycházejí ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území a definice veřejných prostranství je dána zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích.

V územním plánu jsou vymezena veřejná prostranství jako zásadní prvek určující charakter struktury osídlení a dále jako významný prvek prostorového uspořádání území. Vymezení veřejných prostranství je provedeno za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. návesní prostor, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení, veřejná zeleň apod.

Jako veřejné prostranství jsou vymezeny prostory významného křížení v sídle a dále na ně navazující uliční prostory, místní a účelové komunikace v sídle, některé prvky veřejné zeleně zahrnuté do ploch veřejných prostranství – zeleň, tedy plochy tvořící základní síť veřejných prostranství městyse. Významné plochy vnitrosídelní zeleně vytvářejících ekologickou stabilitu a rovnováhu v sídle a plnících funkci kompoziční a odpočinkovou, jsou zahrnuty do ploch veřejných prostranství – zeleň.

Typologie veřejných prostranství

Územní plán dělí veřejná prostranství do typologických kategorií, které se odvíjejí zejména od jejich prostorového vymezení. Pro každý typ veřejného prostranství jsou ve výrokové části uvedeny požadavky, které by měly být splněny s ohledem na kvalitu konkrétního veřejného prostranství.

náves

Náměstí je jedním ze základních kompozičních prvků sídla. Je uzlovým bodem osnovy veřejných prostranství a na ní založené struktuře sídla. Je nositelem hierarchického uspořádání veřejných prostranství a orientačním bodem v mentální mapě sídla. Celkový koncept podoby náměstí by se měl odvíjet od její úlohy ve struktuře a životě sídla. Náměstí může nabývat mnoha forem v závislosti na různých faktorech, které určují její výslednou podobu (poloha v rámci sídla, historický vývoj, význam, charakter struktury, která jí vymezuje, dopravní zatížení aj.). Náměstí je definována také kvalitou rozhraní, tj. architekturou průčelí, fasád a mírou otevřenosti struktury, která náměstí obklopuje. Pro živost náměstí je důležitý přímý kontakt s parterem přilehlých budov. Kvalita náměstí se také odvíjí od jejích proporcí, tj. půdorysného rozměru a výšky okolních budov. V prostoru náměstí se

nacházejí významné veřejné budovy, kompozice náměstí a způsob jejího využití by na ně měly reagovat a vytvářet jim reprezentativní předprostor.

- parkové plochy a travnaté plochy** Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídlech. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a náměstím. Z hlediska života v sídlech plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápat jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídla. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídla by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“. Travnaté plochy (pobytové louky a trávníky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.
- ulice (pěší cesty, cyklostezky, silnice)** Ulice se jako základní prvek osnovy veřejných prostranství významně podílí na celkovém obrazu sídla. Ulice je lineárním prvkem základní osnovy veřejných prostranství. Role ulice v sídle nemá být redukována pouze na dopravní funkci, podstatná je také její role v prostorové i společenské struktuře sídla a její obytná kvalita. Kvalitně navržená síť ulic, pěších propojení a cyklostezek vytváří živé sídlo, usnadňuje identifikaci s prostředím a vytvoření mentální orientační mapy, napomáhá preferenci chůze. Možný charakter a využití ulice jsou determinovány prostorovým rámcem, zejména šířkou ulice a jejím zapojením do struktury sídla. Obecně neplatí, že více prostoru vždy neznamená lepší prostranství. Podstatné je zachování lidského měřítka, a proto mnohdy méně může znamenat více (v závislosti na kontextu). Kvalitativní potenciál každé ulice spočívá v maximálním možném využití pro pobytové kvality a komfort chůze a bezmotorové dopravy, při naplnění požadovaného dopravního zatížení. Na kvalitě prostoru ulice se významně podílí kvalita podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Podmínkou živé a bezpečné ulice je komunikativnost parterů objektů s prostorem ulice.
- významná místa křížení** Řešení křižovatek a křížení musí měřítkem a prostorovým tvaroslovím odpovídat urbanistickému charakteru místa, tím současně chrání slabší a zranitelnější uživatele a je přívětivé pro pobyt a jiné nedopravní aktivity v rámci navazujících prostranství. Je vhodné se vyhnout rozlehlým křižovatkám, které umožňují rychlý průjezd vozidel, připomínají rychlostní silnice a ohrožují bezpečnost pohybu pěšky nebo na kole. Základem musí být snaha vytvořit co nejkompaktnější křižovatky a křížení. Velikosti křižovatek a plochy vozovek obecně je žádoucí minimalizovat ve prospěch pěších ploch. Rozlehlé křižovatky zpravidla zhoršují podmínky prostupnosti pro bezmotorový pohyb. Vhodné je přednostně umožnit volnou prostupnost veřejného prostoru, zejména přecházení přes ulici i mimo přechody pro chodce. Žádoucí je zachovávání přímé trasy chůze, bez zacházek (obdobně platí v případě cyklistického průjezdu).

Významná veřejných prostranství plní úlohu míst setkávání a života v obci

život v obci...

Předpokladem ke správnému návrhu dalšího rozvoje je pochopení možností. Klíčové je nalezení vhodných kombinací aktivit a míst tak, aby se vzájemně podporovaly a samozřejmě tak, aby pro městyse Štěkeň byly realizovatelné.

místa setkávání ...

Místa spojená s volným časem, svátky a administrativou městyse. Jsou to taková místa, kudy proudí nejvíce lidí a informací. Pro sídla jsou to důležitá prostranství spoluvytvářející život ve Štěkni.

pošta

prodejna potravin

restaurace

cukrárna

Z hlediska funkce plní prostor mezi poštou, prodejnou, restaurací a cukrárnou místo významného komunikačního uzlu, místo setkávání. Jedná se o zásadní uzel ve Štěkni, jedno z nejvýznamnějších míst, kde se koncentruje život v městyse



obecní úřad

městská knihovna

Obecní úřad spolu s prostorem veřejného prostranství se sochou Alfonse Šťastného je významným komunikačním uzlem v obci.



fotbalové hřiště

Místo konání sportovních akcí,
místo setkávání.



kostel
zámek
bývalý pivovar

Pro městy charakteristické
objekty, jeho dominanty a
zásadní orientační body.



**základní škola
mateřská škola**

Celek několika budov představující významnou lokalitu ve struktuře městyse.



**sál a hřiště
v Nových
Kestřanech**

Místo konání kulturních a společenských akcí, místo setkávání.



jez Štěkeň

Místo odpočinku, relaxace a rekreačního využití.



Významné veřejné prostranství v městysu Štěkeň



Zdůvodnění nově navržených ploch veřejného prostranství**Pv1 plochy veřejného prostranství****Vymezení plochy přestavby**

centrální část městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,06 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu napojení plochy přestavby S1 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru. Plocha taktéž umožní propojení stávajících komunikací v sídle.

Dopravní infrastruktura

Plocha veřejného prostranství v jižní a severní části navazuje na stávající místní komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Pv2 plochy veřejného prostranství**Vymezení plochy přestavby**

centrální část městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,44 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu napojení plochy přestavby S1 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru. Plocha je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice. Plocha taktéž umožní propojení stávajících komunikací v sídle.

Dopravní infrastruktura

Plocha veřejného prostranství v jižní a severní části navazuje na stávající místní komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Pv3 plochy veřejného prostranství**Vymezení zastavitelné plochy**

severovýchodní část městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,57 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu napojení zastavitelné plochy S20 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru. Plocha je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.

Dopravní infrastruktura

Plocha veřejného prostranství v jižní části navazuje na stávající místní komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Pv4 plochy veřejného prostranství

Vymezení zastavitelné plochy

severní okraj městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,09 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu napojení zastavitelné plochy S17 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru. Plocha je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.

Dopravní infrastruktura

Plocha veřejného prostranství v jižní části navazuje na stávající místní komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Pv5 plochy veřejného prostranství

Vymezení zastavitelné plochy

severovýchodní část městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,18 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu napojení zastavitelné plochy S5 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru. Plocha je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.

Dopravní infrastruktura

Plocha veřejného prostranství v jižní části navazuje na stávající místní komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Pv6 plochy veřejného prostranství

Vymezení plochy přestavby

severovýchodní část městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,32 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu úpravy stávající místní komunikace do normových parametrů a zajištění tak odpovídajícího dopravního napojení ploch S2, S4, S5, S18 a taktéž S3 a S20. Zároveň plocha slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru. Plocha je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.

Dopravní infrastruktura

Plocha veřejného prostranství navazuje na stávající místní komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Pv7 plochy veřejného prostranství

Vymezení zastavitelné plochy

severovýchodní část městysu Štěkeň
rozloha plochy 0,27 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu napojení zastavitelné plochy S17 a S20 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru. Plocha je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.

Dopravní infrastruktura

Plocha veřejného prostranství v jižní části navazuje na stávající místní komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

8.4.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava Dopravní systém ve správním území městysu je tvořen nadřazenými komunikacemi a komunikacemi nižšího dopravního významu. Mezi nadřazené komunikace je zařazena silnice II. třídy a silnice III. třídy. Systém komunikací nižšího dopravního významu tvoří místní a účelové komunikace navazující a doplňující nadřazené komunikace. Z hlediska významu dopravní obsluhy je nejvýznamnější komunikací silnice III/1406, která se západně v sousedním správním území obce Přeštovice napojuje na silnici I/4 spojující městys Štěkeň s městem Strakonice a silnice III/1394, která se severně od sídla Vítkov napojuje na silnici na silnici II/139 a spojuje tak městys Štěkeň s městem Písek.

Správní území městysu Štěkeň je protínáno silnicí II. třídy (II/139) a silnicemi III. třídy (1406 a 1394).

- Silnice II/139 prochází severním okrajem správního území městysu a spojuje městys východně s městem Písek a západně se silnicí I/4.
- Silnice III/1406 prochází městysem ve směru východ – západ, západně v sousedním správním území obce Přeštovice se napojuje na silnici I/4 a spojuje tak městys Štěkeň s městem Strakonice. Východně spojuje městys Štěkeň s obcí Kestřany a dále se napojuje na silnici II/140 která dále pokračuje do města Písek.
- Silnice III/394 prochází městysem ve směru sever – jih. Severně od sídla Vítkov se napojuje na silnici na silnici II/139 a spojuje tak městys Štěkeň s městem Písek. Jižně spojuje městys Štěkeň s obcí Čejetice a dále jižněji se napojuje na silnici I/22 která dále pokračuje do města Strakonice (západně) nebo do města Vodňany (východně).

Silniční doprava je územním plánem zajištěna vymezením ploch a koridorů dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, v nichž stanovené podmínky obecně umožňují existenci pozemních komunikací. Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území automobilovou dopravou. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území, a to současně automobilovou, cyklistickou a pěší dopravou. Územní plán Štěkeň navrhuje taktéž koridory dopravní infrastruktury, a to koridory D1, D2 a D4 a koridor územní rezervy D3.

D1 Koridor dopravní infrastruktury je určen pro realizaci nové silnice v parametrech silnice I. třídy (silnice II/139).

Koridor je převzat ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, kde je označen jako záměr D11 „Silnice I/29 - záměr je nespojitě vymezen na území Jihočeského kraje od křižovatky Kbelnice silnic I/4 a II/139, navrhuje se úsek silnice II/139 Kbelnice – Písek spolu se severním obchvatem města Písek převést do kategorie silnic I. třídy jako pokračování silnice I/29, dále jsou navrženy přeložky stávající silnice I/29 až na křižovatku se silnicí I/19 u Oltně.“ V případě správního území městyse Štěkeň do něj zasahuje samostatný úsek tohoto záměru označený indexem D11/1 úsek Kbelnice – Dobeš (západní okraj), nová silnice v parametrech silnice I. třídy.

D2 Koridor dopravní infrastruktury je určen pro zlepšení parametrů stávající silnice I/4 včetně možnosti umístění křižovatky (napojení záměrů koridorů D1 a D3.)

Koridor je převzat ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, kde je označen jako záměr D5 „Koridor pro záměr kapacitní silnice (s kódem S3 dle Politiky územního rozvoje ČR 2008), jako veřejné dopravní infrastruktury, je nespojitě vymezen v úseku od mimoúrovňové křižovatky Nová Hospoda (napojení na záměr rychlostní silnice R4 směrem na Prahu) přes Strakonice (řešeno východním obchvatem), Volyni (řešeno východním obchvatem), Vimperk (stávající průtah s úpravou na výjezdu z města směrem na Strážný), až po křižovatku Houžná (se silnicí I/39) jižně od Horní Vltavice.“ V případě správního území městyse Štěkeň do něj zasahuje samostatný úsek tohoto záměru označený indexem D5/1 Nová Hospoda – Strakonice (severní okraj, Řepice) koridor vymezený pro zlepšení parametrů stávající silnice I/4.

D3 Koridor územní rezervy je určen pro prověření umístění nového záměru přeložky silnice II/139 v Kbelnici směrem na Osek a Radomyšl. Koridor je navrhován z důvodu návaznosti na územní plán sousední obce Přeštovice.

D4 Koridor dopravní infrastruktury je určen pro umístění lávky pro pěší a cyklistickou dopravu, přes řeku Otavu v místě rekreační lokality Štěkeňský jez. S ohledem na současné využívání této rekreační lokality je dán požadavek na zvýšení kapacity a zkvalitnění rekreačního využití celé lokality v návaznosti na jez Štěkeň. Propojení s druhým břehem Otavy je tak dána možnost splnění tohoto požadavku a rozšíření rekreačních aktivit i na druhý břeh.

doprava v klidu Odstavování a parkování vozidel se v převážné míře odehrává na pozemcích rodinných domů a méně pak v prostoru veřejných prostranství. Nedochozí tak k obsazování veřejných prostranství vozidly rezidentů a jejich návštěvníků v míře přesahující únosnou mez.

Parkování pro potřeby občanského vybavení se odehrává na přilehlých, k tomu určených stáních a nedochází k obsazování veřejných prostranství v míře přesahující únosnou mez.

Parkování či odstavování vozidel je územním plánem zajištěno vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, jejichž podmínky umožňují existenci veřejných parkovacích stání. Parkování či odstavování vozidel umožňují i některé další plochy s rozdílným způsobem využití; tato stání však slouží především pro zajištění obsluhy pozemků, staveb či zařízení dané plochy (např. parkování u plochy občanského vybavení) nebo jsou přímo vyžadovány zákonnými předpisy (např. parkování na pozemcích rodinných domů).

cyklistická doprava Správním územím městyse Štěkeň prochází nadregionální cyklotrasa ze směru od Kestřan ke Štěkeňskému jezu. Dále do sousední obce Přeštovice pokračuje jako lokálního významu. Ve směru sever – jih prochází správním územím cyklotrasa lokálního významu. Územní plán tyto cyklotrasy respektuje.

pěší propojení Územní plán Štěkeň navrhuje z důvodu vytvoření pěšího propojení plochy veřejných prostranství Pz2 a Pz3.

Pz2 Tato plocha je navržena pro umístění pěší stezky, případně pěší stezky společně s cyklostezkou. Propojení by mělo sloužit k propojení stávajícího veřejného prostranství uvnitř stávající a nově navrhované zástavby s krajinou.

Pz3 Tato plocha je mimo jiné navržena pro umístění pěší stezky, případně pěší stezky společně s cyklostezkou. Propojení by mělo sloužit k propojení stávající zástavby s novým veřejným prostranstvím a dále s nově navrhovanou komunikací.

8.4.3 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

zásobování vodou **Městys Štěkeň** má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Městys je zásoben pitnou vodou ze skupinového vodovodu Štěkeň – Čejetice – Nové Kestřany – Sudoměř, jehož zdrojem je voda předaná z vodárenské soustavy Jižní Čechy (Římov) s předávacím místem ve Štěkni. V městysu Štěkeň je vybudován vodojem, do kterého proudí voda výtlačkem z Vodárenskou soustavu Jižní Čechy.

Zásobování vodou je v současné době dostačující, nastavená koncepce, resp. využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje postupné rozšiřování vodovodní sítě současně s plánovanou zástavbou. Z tohoto důvodu taktéž není navrhován žádný nový záměr v oblasti zásobování vodou.

Sídlo Nové Kestřany má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Sídlo je zásoben pitnou vodou ze skupinového vodovodu Štěkeň – Čejetice – Nové Kestřany – Sudoměř, jehož zdrojem je voda předaná z vodárenské soustavy Jižní

Čechy (Římov) s předávacím místem ve Štěkni. Z městysu Štěkeň je veden hlavní řad do Nových Kestřan.

Zásobování vodou je v současné době dostačující, nastavená koncepce, resp. využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje postupné rozšiřování vodovodní sítě současně s plánovanou zástavbou. Z tohoto důvodu taktéž není navrhován žádný nový záměr v oblasti zásobování vodou.

Sídlo Vítkov má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Sídlo je zásoben pitnou vodou z řady vodárenské soustavy budovaného pro zásobení města Blatné, jejímž zdrojem je voda předaná z vodárenské soustavy Vodárenskou soustavu Jižní Čechy (Římov) s předávacím místem Vítkov.

Zásobování vodou je v současné době dostačující, nastavená koncepce, resp. využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje postupné rozšiřování vodovodní sítě současně s plánovanou zástavbou. Z tohoto důvodu taktéž není navrhován žádný nový záměr v oblasti zásobování vodou.

odkanalizování **Městys Štěkeň** je odkanalizován jednotnou kanalizační sítí, která je zaústěna do centrální ČOV umístěné jihovýchodním okrajem zástavby, na levém břehu vodoteče. Projektovaná kapacita ČOV 1550 EO vyhovuje pro současný stav a má i kapacitní rezervu pro další rozvoj Štěkne.

V sídle Nové Kestřany se nachází jednotlivé úseky jednotné kanalizace, nicméně odkanalizování je řešeno individuálně. Většina obyvatel je napojena přes septiky a vlastní přípojky přímo do potoka nebo obecního rybníka. Likvidaci odpadních vod lze i do budoucna řešit individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. S ohledem na velikost sídla není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

Sídlo Vítkov je odkanalizováno splaškovou kanalizací, kdy tato kanalizace se skládá ze tří hlavních stok, které jsou zaústěny do zakryté usazovací jímky. Odpadní vody jsou předčištěny v domovních septicích. Přepad z usazovací jímky je sveden kanalizační stokou do vzdáleného melioračního kanálu. Ten je zaústěn do Velkého Vítkovského rybníka. Velký Vítkovský rybník slouží tedy jako recipient. Likvidaci odpadních vod lze i do budoucna řešit takto individuálně. S ohledem na velikost sídla není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

zásobování elektrickou energií

Městys je napojeno na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťuje celkem 9 transformoven (8 stožárových a 1 kompaktní, zděná) napojené na nadzemní vedení elektrické energie. Napojení sídla Nové Kestřany je zajištěno třemi transformovkami (2 stožárové a 1 kompaktní, zděná), sídla Vítkov jednou kompaktní, zděnou transformovkou. Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný.

Zásobování elektrickou energií je v současné době dostačující, nastavená koncepce, resp. využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje postupné rozšiřování elektrické sítě současně s plánovanou zástavbou. Z tohoto důvodu taktéž není navrhován žádný nový záměr v oblasti zásobování plynem. Využití ploch s rozdílným způsobem využití taktéž umožňuje řešit přeložky vedení

elektrické energie, a to z důvodu uvolnění území pro budoucí zástavbu a jeho vhodného řešení.

**zásobování
plynem**

Městys Štěkeň ani sídla Nové Kestřany a Vítkov nejsou zásobovány zemním plynem.

**zásobování
teplem**

Zásobování teplem je ve správním území městyse Štěkeň řešeno individuálně. Do budoucna není uvažováno s centrálním zásobováním tepla. Územní plán konkrétní stavby a vedení tepla z tohoto důvodu nenavrhuje.

**spoje a
telekomunikace**

Správní území městyse Štěkeň je napojeno na komunikační vedení. Veškerá vedení, která procházejí řešeným územím, jsou včetně jejich ochranných pásem územním plánem respektovány. Územní plán nové zařízení a vedení spojů nenavrhuje.

**nakládání
s odpady**

Územní plán počítá se zachováním stávajícího systému sběru a likvidace odpadů. Detailní způsob nakládání s odpady není územním plánem s ohledem na jeho podrobnost (§ 43 odst. 3 stavebního zákona) řešen.

8.4.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

**plochy občanského
vybavení**

K zajištění veřejného vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Využití těchto ploch územní plán nespecifikuje pro jednotlivé druhy veřejného vybavení, důvodem je možnost pružnějšího využití ploch dle měnících se potřeb obyvatel území. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany stávajícího nezbytného vybavení ve správním území městyse Štěkeň. Ochranou stávajícího vybavení se rozumí omezení možnosti změny využití stavby, zařízení či pozemků veřejného vybavení. Umístění staveb, zařízení a pozemků občanského vybavení je možné i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití ploch, zejména za předpokladu slučitelnosti provozu občanského vybavení s hlavním využitím vymezené plochy. Územní plán Štěkeň navrhuje z důvodu potřeby nových ploch občanského vybavení následující plochy.

- 01** Plocha je vymezena v zastavěném území městyse Štěkeň, mezi stávající občanskou vybaveností a zástavbou určenou k bydlení. Plocha je vymezována jednak z důvodu zkvalitnění této lokality a umožnění realizaci jejího polyfunkčního využití pro občanskou vybavenost a také z důvodu propojení stávající občanské vybavenosti.

**koncepte ochrany
obyvatelstva**

Detailní koncepci ochrany obyvatelstva není možné v podrobnosti územního plánu řešit. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje.

**stavby a opatření k
zajišťování obrany
a bezpečnosti státu**

V území se nenachází stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

8.5 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Veřejně prospěšnými stavbami pro **dopravní infrastrukturu** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitní dopravní obsluhy, prostupnosti územím v městysu Štěkeň. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

kód	popis	účel a důvod vymezení veřejně prospěšné stavby
D1	koridor dopravní infrastruktury pro realizaci nové silnice v parametrech silnice I. třídy (silnice II/139).	Koridor je převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve kterých je tento záměr vymezen jako veřejně prospěšná stavba.
D2	koridor dopravní infrastruktury pro zlepšení parametrů stávající silnice I/4 včetně možnosti umístění křižovatky (napojení záměrů koridorů D1 a D3)	Koridor je převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve kterých je tento záměr vymezen jako veřejně prospěšná stavba.
D4	koridor dopravní infrastruktury pro umístění lávky pro pěší a cyklistickou dopravu	Plocha je určena pro realizaci lávky pro pěší a cyklistickou dopravu v místě rekreační lokality jez Štěkeň. Realizací by mělo dojít ke zpřístupnění druhého břehu řeky Otavy. S ohledem na současné využívání této rekreační lokality je dán požadavek na zvýšení kapacity a zkvalitnění rekreačního využití celé lokality v návaznosti na jez Štěkeň. Propojení s druhým břehem Otavy je tak dána možnost splnění tohoto požadavku a rozšíření rekreačních aktivit i na druhý břeh.

8.6 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Ve správním území městysu Štěkeň jsou navrhovány zastavitelné plochy S4 a S20, ve kterých je potřeba vyřešit jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, upřesnit podmínky prostorového uspořádání a vyřešit veřejná prostranství. Dalším důvodem je jejich specifické umístění v návaznosti na zastavitelné plochy bez přímé vazby na dopravní a technickou infrastrukturu. Lhůta pro pořízení územní studie byla stanovena na 5 let, a to s ohledem na složitost řešení a nutné komplexní posouzení celé lokality ve vztahu k dopravní a technické infrastruktuře.

8.7 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán je koncipován se snahou o zachování krajiny a přírodních hodnot území. Z hlediska zachování krajinného rázu a ochrany krajiny územní plán vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a navrženými plochami zajišťujícími přechod zástavby do krajiny, chrání harmonické zapojení sídla do krajiny. Územní plán definuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a dále stanovuje podmínky pro jejich ochranu, čímž chrání dochovanou cennou strukturu sídla a respektuje formy, hmoty, dimenze a měřítka staveb spoluvytvářejících ráz krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a nerozšiřováním neadekvátní zástavby do volné krajiny územní plán zachovává prvky nelesní zeleně v zemědělské krajině sídel.

Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, založeným na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Územní plán respektuje historický charakter území,

vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje obce tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Možné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí a koncepcí systému sídelní zeleně. Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel, neměly být negativně ovlivněny.

Správní území městyse se nachází v krajinném typu lesopолním a rybníčním (východní okraj správního území). Z hlediska krajinného rázu se správní území nachází v oblasti Strakonicko a oblasti Putimsko-Protivínsko. Část správního území se nachází v místě krajinného rázu Kestřany.

Pro stanovení koncepce bylo vycházeno z terénního šetření a „Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje“. Pro potřebu definování koncepce uspořádání krajiny a stanovení hranic lokalit a základních podmínek ochrany krajinného rázu, bylo vycházeno s ohledem na možnou podrobnost územního plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona).

Oblast krajinného rázu Strakonicko

Oblast krajinného rázu Strakonicko leží ve střední části okresu Strakonice. Jejím těžištěm je okresní historické město Strakonice, důležité správní a průmyslové centrum a dopravní uzel. Z typologického hlediska je Strakonicko řazeno k vrcholně středověké sídlení krajinně Hercynika. Kromě silně urbanizovaných ploch Strakonic a okolí se jedná o lesozemědělskou a místy zemědělskou krajinu, z hlediska reliéfu o krajinu vrchovin Hercynika, v nivě Vltavy a Volyňky o krajinu širokých říčních niv. Krajina, jejíž osu tvoří tok Otavy, zahrnuje okraj Blatenské vrchoviny na severu a na jihu již přechází do okraje Šumavského podhůří. Vzniká tak obraz otevřené zemědělské krajiny velkého měřítka se zřetelným prostorovým ohraničením a s výraznými horizonty. Právě v panoramatických pohledech tkví estetická atraktivnost krajinné scény. Město Strakonice vytváří v přehledné krajinně segment silně urbanizované krajiny.

Identifikované hlavní znaky vizuální charakteristiky vč. estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajinně

- Větší měřítko krajiny s kontrastem otevřených zemědělských ploch a lesních porostů
- Výrazná krajinná osa koridoru Otavy s doprovodnou zelení
- Uplatnění architektonických dominant Strakonic v krajinné scéně
- Silně urbanizované území města Strakonice v přehledné krajinně údolí Otavy
- Výrazné terénní dominanty a zřetelné prostorové ohraničení georeliéfem okraje Šumavského Podhůří

Oblast krajinného rázu Putimsko – Protivínsko

Oblast krajinného rázu Putimsko-Protivínsko leží v jižní části okresu Písek, jižně od okresního města, které je průmyslovým, kulturním a správním centrem regionu, ke kterému oblastí směřuje důležitá komunikace I/20. Od roku 1868 oblastí prochází železniční trať z Plzně do Českých Budějovic, na které leží železniční uzly Ražice a Protivín. Krajinný segment Štěkeňsko představuje hodnotný celek historické krajiny utvářené spolu se šlechtickým sídlem. V oblasti se nachází množství dochovaných objektů a souborů lidové architektury. Z hlediska typologického se jedná o krajinu vrchovin Hercynika a krajinu širokých říčních niv. Vrcholně středověká sídlení krajinně Hercynika má charakter lesozemědělské a zemědělské krajiny, rozlehlé plochy náleží krajinně rybníční.

Oblast zahrnuje krajinu jižně od Písku v širokém sektoru od lesních masivů Píseckých hor nad levým břehem Vltavy až po rozlehlou sníženinu Otavy v Kestřanské rybníční pánvi. Kontrast těchto dvou segmentů krajiny a ohraničení Kestřanska výraznými terénními dominantami (Skalský vrch 476 m n.m., Zlatá hora 461 m n.m.) vytváří výrazné krajinářsko-estetické hodnoty, doplněné identitou kulturní krajiny se stopami historické kultivace a architektonickými památkami. Velká část krajiny se vyznačuje harmonickým měřítkem, v krajinné scéně je možno identifikovat harmonické prostorové vztahy.

Identifikované hlavní znaky vizuální charakteristiky vč. estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině

- Jemně členitý georeliéf s výraznými terénními dominantami
- Rybníční soustava v údolí Otavy
- Bohatá prostorová členitost krajiny s množstvím nelesní strukturní zeleně
- Zřetelné linie morfologie zvlněného terénu (horizonty, hřbetnice) s výraznými terénními dominantami na jihovýchodě
- Výrazně harmonické měřítka krajiny se souladem zástavby a krajinného rámce
- Absence výrazně rušivých a měřítkově vybočujících prvků
- Výrazné architektonické hodnoty Kestřanska

8.7.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Základním prvkem krajinné infrastruktury je územní systém ekologické stability. Jde o soustavu ploch (biocenter) vzájemně propojených různě širokými pásy (biokoridory), která umožňuje přežívání volně žijících organismů a jejich migraci krajinou. Celý systém má specifické požadavky na kvalitu – výsledná (cílová) podoba vzniklých ekosystémů by se po dlouhodobém vývoji (sukcesi) měla maximálně blížit přírodním ekosystémům.

Návrh územního systému ekologické stability využívá principu vytváření ucelených větví. Ucelenou větev tvoří soubor vzájemně navazujících biocenter a biokoridorů navržených v určitém souborném typu stanovišť (v agregovaných plochách s obdobným přírodním potenciálem).

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.

Územní systém ekologické stability na území obce Štěkeň byl vymezen územním plánem obce Štěkeň (AU design 2004). Probíhající pozemková úprava v katastrech obce pak toto vymezení místy plánem společných zařízení výrazněji mění.

podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny městyse Štěkeň jsou:

- Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability ČR (1: 50 000).
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 6. změny (9.2017);
- Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Strakonice a Písek;
- Územní plán obce Štěkeň (AU design 2004).
- Územní plány navazujících obcí Kestřany (Projektový ateliér AD, 2007), Dobev (Atelier M.A.A.T. 2016), Přeštovice (Architektonický atelier Štěpán 2013), Čejetice a Strakonice (AU projekce 2014).
- Generel ÚSES ORP Písek.
- V katastrálním území Štěkeň jsou řešeny pozemkové úpravy. Při zpracování plánu ÚSES byl k dispozici plán společných zařízení KPÚ v k.ú. Vítkov u Štěkně, Štěkeň a Přeštovice (Krausová, H., červen 2017).

Návrh ÚSES vychází z předpokladu respektování potenciálních i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Důležité je zejména zohlednění:

- směrů přirozených migračních tras (především vodních toků, případně údolí, svahů, hřbetů aj.);
- reprezentativnosti stanovištních podmínek;
- zastoupení ekologicky významných vegetačních formací pro danou krajinu typických;

- stávajících i předpokládaných zásadních antropogenních zásahů do krajiny (zastavěná území, regulace toků, zornění území);
- metodikou požadovaných funkčních a prostorových parametrů jednotlivých prvků ÚSES s ohledem na jejich biogeografický význam a předpokládaný způsob využití.

Dále bylo nutné řešit vazby na okolní katastrální území, ve kterých je již zpracován návrh ÚSES. Splnění těchto náležitostí je základem správné tvorby ÚSES, proto jim byla v průběhu prací věnována patřičná pozornost.

Návrh ÚSES využívá principu vytváření ucelených větví ÚSES. Ucelenou větev tvoří soubor vzájemně navazujících biocenter a biokoridorů navržených v určitém souborném typu stanovišť (v agregovaných plochách s obdobným přírodním potenciálem). V řešeném území byly zohledněny dva základní souborné typy stanovišť:

- stanoviště závislá na „přidatné vodě“, ve kterých jsou vymezovány tzv. hydrofilní typy větví ÚSES;
- stanoviště závislá na „základní vodě“, ve kterých jsou vymezovány tzv. mezofilní typy větví ÚSES.

Mezofilní typ větví: větve procházející hydricky normálními stanovišti převážně závislými na „základní vodě“ z atmosférických srážek a neovlivněnými zvýšenou hladinou spodní vody. Zatímco biokoridory hydrofilních větví jsou striktně vedeny odpovídajícími typy vodou ovlivněných stanovišť, biokoridory mezofilních větví se takovým stanovištěm sice přednostně vyhýbají, mohou je však v nezbytně nutné míře křížit (např. propojují-li biocentra v protilehlých svazích údolí).

Hydrofilní typ větví: tyto větve procházejí stanovišti převážně závislými na přidatné vodě – jejich určující charakteristiky závisí na zvýšené hladině spodní vody. Jsou tedy vedené údolními nivami a mokřady (prameniště, litorály), obvykle v přímé návaznosti na vodní toky a břehy vodních nádrží.

Větve (prvky) smíšeného typu: obsahující stanoviště náležící oběma typům větví. Prakticky je takový prvek složen ze dvou navazujících částí, z nichž každá respektuje minimální parametry příslušného typu mezofilní či hydrofilní části.

Přehled zastoupených větví s popisem vymezených prvků

Nivní větev nadregionálního ÚSES

- Vymezení větve vychází ze ZUR Jihočeského kraje. V rámci plánu ÚSES je upřesněno vymezení jednotlivých segmentů. Větev je vymezena ve vazbě na říční tok Otavy o okolní nivní krajinu. Základem vymezených prvků větve je tok Otavy s navazujícími břehovými porosty a fragmenty mokřadních společenstev. V nezbytně míře a v rozsahu respektujícím ZUR Jihočeského kraje jsou k plochám vymezovaných prvků připojeny i zemědělsky využívané převážně travnaté plochy nivních luk. Segmenty větve jsou vymezovány také nad plochami orné půdy v místech, kde nebylo možné vymezení nad plochami s trvalou vegetací (zvláště v NBC 37)
- Biogeografická poloha větve odpovídá 3. vegetačnímu stupni. Základní zastoupená STG s dominantními dubovými jaseinami vyššího stupně (*Quercus robur* – *fraxineta superiora*) 2-3 BC-C (4) 5a místy se vzácnými fragmenty olšových vrbín vyššího stupně (*Alnus glutinosa* – *saliceta superiora*) 2-3 BC 5b.
- V řešeném území je součástí větve nadregionální biocentrum (NBC 37), a navazující nadregionální biokoridor NBK 113 tvořený vloženými biocentry v lokálních parametrech (NBK 113 / LBC 1 až LBC 6) a úseky nadregionálního biokoridoru (NBK 113 / 1 až 4).

Hydrofilní větev místního ÚSES vedená ve vazbě na Vítkovský potok jeho bezejmenný přítok zaústějící do Velkého vítkovského rybníka a bezejmenný přítok Otavy

- Větev je vedena v jednoznačné vazbě na uváděné toky a břehovými partiemi zastoupených rybníků (Velký vítkovský, Barachovec, Novokestřanský). Vodní toky jsou v úsecích protékajících lesními komplexy spíše neupravené, v zemědělské krajině zpravidla napřímené s velmi úzkou nivou a místy fragmenty vegetačního doprovodu olšin, podél vodních ploch pak olšových vrbín až vrbín s fragmenty mokřadů v chobotech rybníků.

- Biogeograficky jsou části větve specifikovány v STG jasanových olšin nižšího stupně (Fraxini-alneta inferiora) 2-3 BC-C (4)5a.
- V řešeném území jsou součástí větve lokální biocentra (LBC 7 a LBC 8) a lokální biokoridory (LBK 1 až LBK 3).

Hydrofilní větev místního ÚSES vedená ve vazbě na Vítkovský potok

- Větev je vedena v jednoznačné vazbě na upravený tok Vítkovského potoka nad jeho vtokem do Velkého vítkovského rybníka a břehovými partiemi Malého vítkovského rybníka
- Biogeograficky jsou části větve specifikovány v STG jasanových olšin nižšího stupně (Fraxini-alneta inferiora) 2-3 BC-C (4)5a.
- V řešeném území je součástí větve lokální biocentrum (LBC 9) a lokální biokoridor (LBK 5).

Mezofilní větev protínající severní cíp řešeného území

- Větev je vymezena na základě řešení ÚSES v územním plánu Křešťovice, který vede při severozápadní hranici správního území obce Štěkeň mezofilní biokoridor. V místě, kde krátký úsek biokoridoru zasahuje do správního území obce Štěkeň jsou vymezeny koridory pro dopravní plochy – koridor zde není vázán na konkrétní krajinné prvky a jeho polohu je tak možné upravit v návaznosti na zpřesnění polohy komunikací.
- Biogeograficky je uvažovaná poloha biokoridoru situována v STG jedlodubových bučin (Fageta abietino-querceta) 4 AB 3.
- V řešeném území je součástí větve krátký úsek lokálního biokoridoru (LBK 9).

Mezofilní větev v lesních komplexech návrší Brdo

- Vymezení navazuje na větev vedenou územním plánem Přeštic k severní hranici správního území Štěkně. Odtud je vedena souvislými lesními komplexy přednostně porosty s významným zastoupením autochtonních listnáčů (duby, javory, buk). V jižní části obce se napojuje do vloženého lokálního biocentra nadregionální biokoridor NBK 113 / LBC 5
- Biogeograficky je uvažovaná poloha biokoridoru situována v STG jedlodubových bučin (Fageta abietino-querceta) 4 AB 3.
- V řešeném území jsou součástí větve biocentra (LBC 10 až LBC 12) a biokoridory (LBK 6 až LBK 10).

Biokoridory doplňující propojení nadregionálního ÚSES

- Biokoridory LBK 11 a LBK 12 posilují propojení nadregionálního biocentra NBC 37 na nadregionální biokoridor NBK 113
- Biogeografická poloha koridorů odpovídá dubovým jasečinám vyššího stupně (Querci roboris – fraxineta superiora) 2-3 BC-C (4) 5a.

8.7.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Pro rozvoj městysu Štěkeň a celého jeho správního území je důležité zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zpřetrhání vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je tak třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro volně žijící organismy vymezuje územní plán Štěkně územní systém ekologické stability. Z výše uvedených důvodů jsou obecné zásady vytváření územního systému ekologické stability i konkrétní podmínky pro využití tohoto systému formulovány tak, aby byl vytvořen předpoklad pro postupné odstraňování stávajících bariér v krajině a aby nové stavby, pokud možno takové bariéry nevytvářely.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka územní plán Štěkeň respektuje stávající síť cest a komunikací pro dopravu a pěší propojení. Nová propojení umožňuje realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací (např. polní cesty, cyklostezky, pěší stezky) při splnění stanovených podmínek využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. V těchto územích není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a v územním plánu je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

8.7.3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření nejsou v územním plánu Štěkeň přímo navrhována, nicméně tyto je možné navrhovat v plochách s rozdílným způsobem využití, které realizaci protierozních opatření umožňují. Důvodem je upřednostnění značné variability možností konkrétních řešení.

8.7.4 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Ve správním území městysu Štěkeň je stanoveno záplavové území řeky Otavy (rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 50910/2014/OZZL/31 ze dne 10.9.2014), ve kterém se nacházejí i trvale obydlené objekty. Protipovodňová opatření ve správním území realizována nejsou, vyjma nízké zemní hrázky vybudované od jezu v ř.km 45,493 směrem na jih ve směru toku, která pomáhá usměrňovat vodu od obce do inundačního prostoru. Územní plán konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje, nicméně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizace protipovodňových opatření např. i možné navýšení, prodloužení nebo obnovu výše uvedené zemní hrázky.

V případě potřeby je možné protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění v nich stanovených podmínek využití. Důvodem je upřednostnění značné variability možností konkrétních řešení.

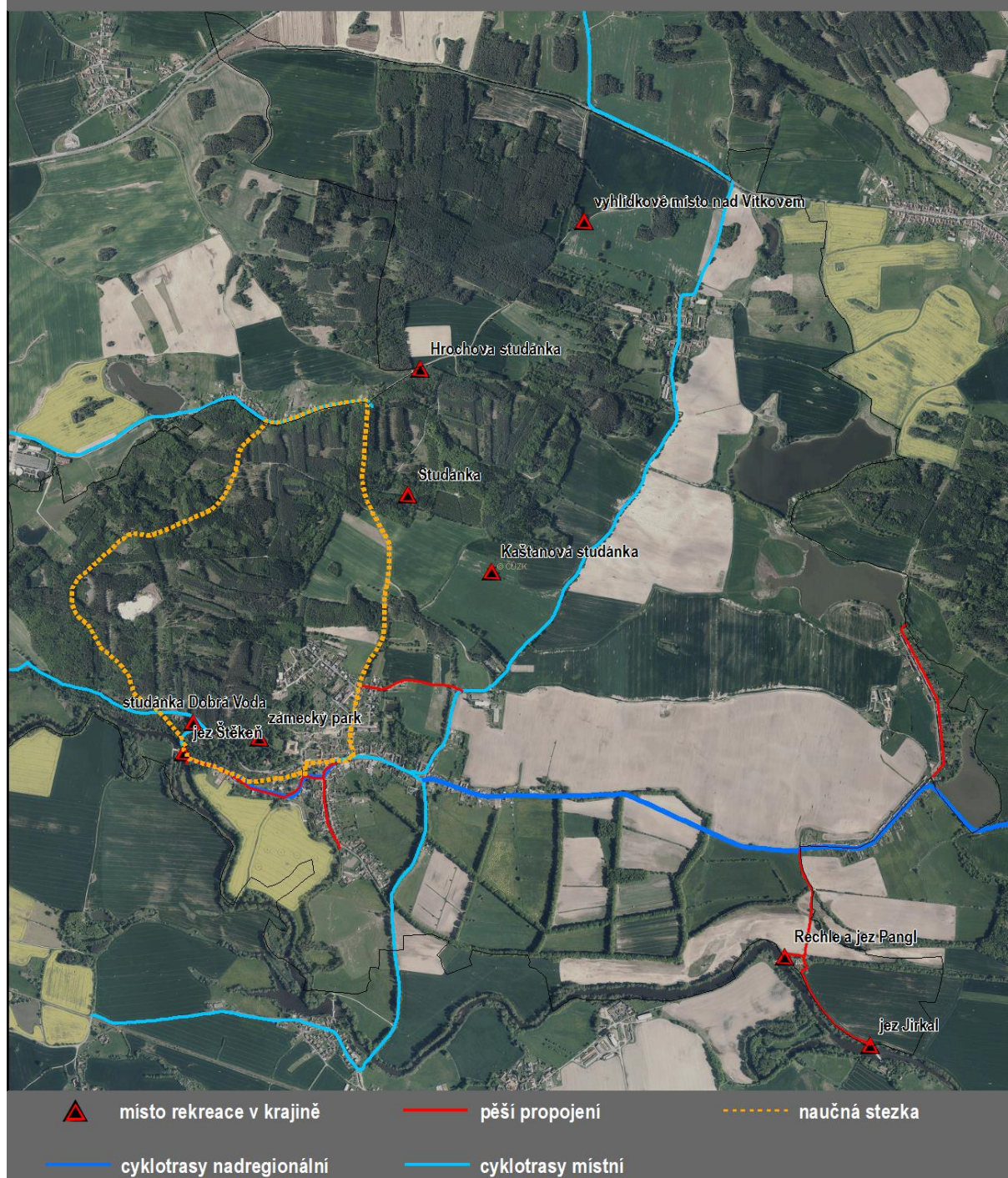
8.7.5 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Městys Štěkeň disponuje potenciálem z hlediska cestovního ruchu. Tomuto je podřízena i koncepce rekreačního využívání krajiny, kdy jednak její využití umožňuje rekreační zázemí obyvatel městysu Štěkeň, ale též jsou navrhovány plochy umožňující rekreační využití. Územní plán vhodně stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky pro možný rozvoj rekreace zasazené do kontextu přírodních památek.

Využití ploch zařazených do krajinného území umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat zejména ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

Rekreační využívání krajiny ve správním území městysu Štěkeň

PŘEHLED REKREAČNÍCH MÍST V KRAJINĚ A JEJICH PROPOJENÍ



8.7.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán Štětka vymezuje plochu pro dobývání ložisek nerostů – plochu těžby nerostů. Tato je vymezena v návaznosti na ložisko nerostných surovin Štětka (číslo ložiska 5240100), surovina kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu, hrubá kamenická výroba, stavební kámen.

8.7.7 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZNÍ PLOCH ZMĚNY V KRAJINĚ

Z2 plochy zeleně soukromé**Vymezení plochy**

východní část městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,45 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je navrhována z důvodu doplnění přechodu zástavby (navrhovaná plocha S7) do volné krajiny a z důvodu navázání na plošné uspořádání sousední zástavby tvořené objekty a na ně navazujícími soukromými zahradami.

Dalším důvodem pro návrh plochy Z2 je doplnění doprovodné zeleně, resp. umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci – v návaznosti na plochu S7. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

bez požadavku

Z3 plochy zeleně soukromé**Vymezení plochy**

jihovýchodní okraj městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,41 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je navrhována z důvodu doplnění přechodu zástavby do volné krajiny a z důvodu navázání na plošné uspořádání sousední zástavby tvořené objekty a na ně navazujícími soukromými zahradami.

Dalším důvodem pro návrh plochy je doplnění doprovodné zeleně, resp. umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci – v návaznosti na stávající zástavbu smíšenou obytnou. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

bez požadavku

Z4 plochy zeleně soukromé**Vymezení plochy**

j jižní okraj městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,50 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je navrhována z důvodu doplnění přechodu zástavby do volné krajiny a z důvodu navázání na plošné uspořádání sousední zástavby tvořené objekty a na ně navazujícími soukromými zahradami.

Dalším důvodem pro návrh plochy je doplnění doprovodné zeleně, resp. umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci – v návaznosti na stávající zástavbu smíšenou obytnou. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

bez požadavku

Z5 plochy zeleně soukromé

Vymezení plochy

západní část městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,71 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je navrhována z důvodu doplnění přechodu zástavby (navrhovaná plocha S12 a S13) do volné krajiny a z důvodu navázání na plošné uspořádání sousední zástavby tvořené objekty a na ně navazujícími soukromými zahradami.

Dalším důvodem pro návrh plochy Z5 je doplnění doprovodné zeleně, resp. umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci – v návaznosti na plochy S12 a S13. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

bez požadavku

Z7 plochy zeleně soukromé

Vymezení plochy

západní okraj městyse Štěkeň
rozloha plochy 0,11 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je situována v místě stávající proluky v zastavěném území městyse Štěkeň při místní komunikaci. Plocha byla v předchozím územním plánu vymezena jako součást zastavěného území „technická vybavenost – stav“, územním plán tedy mění pouze funkční využití.

Plocha je přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Důvodem pro návrh plochy Z7 je umožnění umístování funkcí chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

V ploše přestavby Z7 je nutné u staveb zařízení pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel Zohlednit hygienické limity např. z hlediska hluku, prašnosti nebo zápachu s ohledem na blízkost sběrného dvora.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

bez požadavku

8.8 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

GYHODNOCENÍ PROBLÉMŮ A STŘETŮ NAVRŽENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU

identifikovaný problém nebo střet	řešení v územním plánu
chátrající zemědělský areál na jihu Vítkova (zajištění investora, navržení alternativního využití)	Areál je v územním plánu vymezen jako plocha výroby a skladování. Nové využití se tak nemusí omezovat pouze na zemědělskou činnost, ale i jiné činnosti zaměřené na výrobu či skladování.
chátrající zemědělský dvůr (zajištění investora, navržení alternativního využití)	Areál je v územním plánu vymezen jako plocha výroby a skladování. Nové využití se tak nemusí omezovat pouze na zemědělskou činnost, ale i jiné činnosti zaměřené na výrobu či skladování.

8.9 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Zájmové území Ministerstva obrany ČR pro nadzemní stavby. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území ministerstva obrany (§ 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění).

Zájmové území je rozčleněno výškově následujícím způsobem:

- Zájmové území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany);
- Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany);
- Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).

Vzdušný prostor Ministerstva obrany ČR, 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, podle ustanovení 175 odst. I zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

- V tomto vymezeném území — vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska MO ČR. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

8.10 POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

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

8.11 POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

Podle § 20 vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění „Na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání územního plánu obce se v rozsahu předaných podkladů zapracuje do textové a grafické části územního plánu obce návrh ploch pro požadované potřeby

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,*
- b) zón havarijního plánování,*
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,*
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,*
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,*
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,*
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,*
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,*
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií."*

Je však třeba zohlednit, že výše uvedené je možno v územním plánu řešit jen v takové podrobnosti, která územnímu plánu odpovídá a pouze tehdy, pokud jsou podklady pro možnost zapracování dostupné z ÚAP (viz. Příloha 1 Obsah datové báze územně analytických podkladů Část A – jev č. 110a objekty civilní a požární ochrany) nebo poskytnuté dotčeným orgánem. S ohledem na tyto skutečnosti k požadavkům civilní ochrany územní plán, resp. jeho změna č. 3 sděluje níže uvedené.

- a) plochy pro potřeby ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
Ve správním území městyse Štěkeň ani širším území není žádná významnější vodní nádrž, která by při případném protržení hráze mohla povodňovou vlnou částečně ohrozit sídla ve správním území, a proto nevzniká potřeba plánování havarijních důsledků.
- b) zóny havarijního plánování
Ve správním území městyse Štěkeň ani širším území není stanovena zóna havarijního plánování.
- c) plochy pro potřeby ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,

V městysu není vybudován stálý úkryt pro obyvatele pro mimořádnou událost. V současné době lze úkryt trvale bydlících obyvatel zabezpečit domovními sklepy. Kapacitnější úkryty, které mohou sloužit i návštěvníkům, mohou být situovány v budovách občanského vybavení (např. základní škola, obecní úřad, hasičská zbrojnice), a to jako improvizované úkryty.

d) plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,

Městys Štěkeň nemá k dispozici objekt, ve kterém by mohl v případě potřeby ubytovat větší množství obyvatel obce. Možnost dočasného ubytování omezeného počtu obyvatel lze řešit v budovách občanského vybavení (např. základní škola, obecní úřad, hasičská zbrojnice). V případě evakuace většího množství obyvatel bude nutno zajistit náhradní nebo nouzové ubytování mimo správní území městyse.

e) plochy pro potřeby skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Jako vhodné místo pro skladování a následného vydávání materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci může být využit objekt budovy hasičské zbrojnice, obecního úřadu nebo základní školy.

f) plochy pro potřeby vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Ve správním území městyse Štěkeň se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky.

g) plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Ve správním území městyse Štěkeň nejsou vymezeny konkrétní plochy pro potřeby záchranných, likvidačních nebo obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

h) plochy pro potřeby ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Ve správním území obce nejsou evidovány sklady nebezpečných látek.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V případě nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií lze cisterny s vodou a agregáty umístit na jakémkoliv vhodném místě, územní plán toto nevylučuje.

Vymezení aktivní zóny záplavového území (červená šrafa) a hladiny záplavového území Q100 (modrá šrafa).

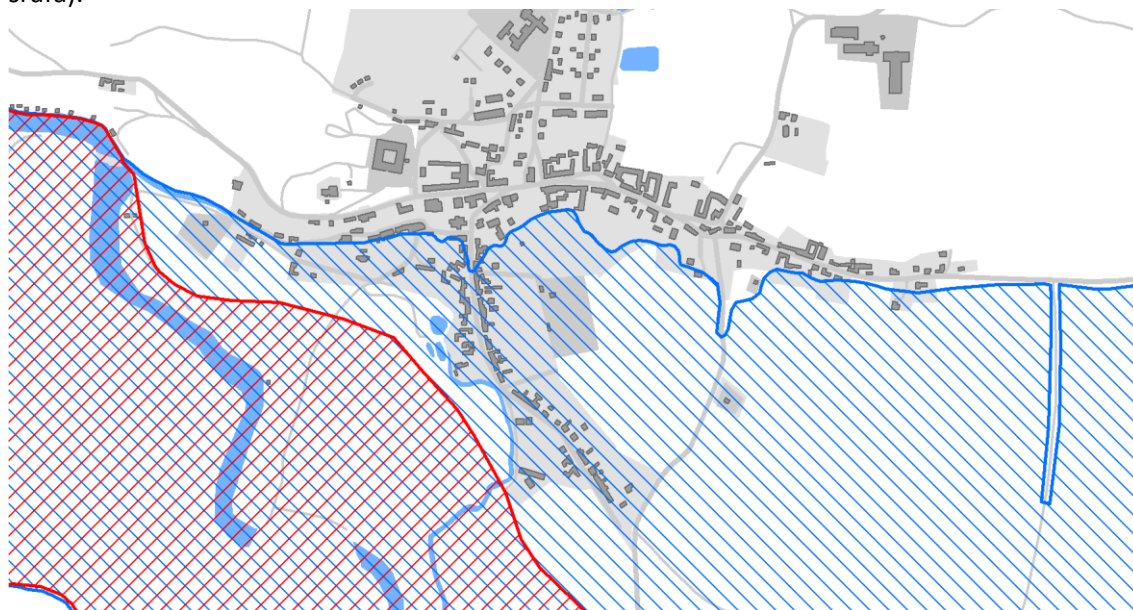


Schéma rozmístění ploch a staveb občanského vybavení (oranžový obrys).



9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

9.1 VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Dle dat českého statistického úřadu byl k 31. 12. 2018 ve správním území městysu Štěkeň počet obyvatel 852. V následující tabulce je popsán **vývoj počtu obyvatel** od roku 1869 do roku 2018. Vývoj počtu obyvatel ve správním území lze označit za trvale rostoucí, v posledních letech za stoupající.

rok	1869	1900	1950	2001	2011	2018
počet obyvatel	1 487	1 411	1 104	891	814	852

V následující tabulce je popsán **vývoj počtu domů/bytů** od roku 1869 do roku 2016. Vývoj lze označit za trvale rostoucí.

rok	1869	1900	1950	2001	2011	2018
počet domů/bytů	169	215	242	296	315	318

Územní plán Štěkeň z důvodu zachování kontinuity územního plánování, z důvodu předvídatelnosti a legitimního očekávání přebírá zastavitelné plochy z předchozího územního plánu Štěkeň, vyjma těch zastavitelných ploch nebo jejich částí, které nelze s ohledem na hospodárné vynakládání finančních prostředků napojit na veřejnou infrastrukturu.

Rozsah zastavitelných ploch lze na jednu stranu charakterizovat jako odpovídající stále rostoucímu trendu výstavby v městysu Štěkeň a stále trvající poptávce po kvalitním bydlení v něm. Na druhou stranu je však nutné rozsah výstavby koordinovat s ohledem na zvyšující se požadavky na veřejnou

infrastrukturu. Územní plán z tohoto důvodu vymezuje nové plochy občanského vybavení, plochy veřejného prostranství a taktéž stanovuje podmínky prostorového uspořádání, a to i s ohledem na koordinaci možného počtu nově vzniklých staveb.

Potřebu, resp. rozsah vymezení nových zastavitelných ploch je taktéž potřeba odvíjet od kvalitativních kritérií, zejména snižování obložnosti bytů (tj. počet osob na jeden byt) nebo zvyšování obytné plochy bytu na jednu osobu. Lze do budoucna předpokládat, že dojde k postupné změně struktury a kvality bytového fondu. Tomu nasvědčují i výše uvedená statistická data, kdy počet obyvatel v městysu vzrůstá a stejně tak i s tím se zvyšuje počet obyvatel. Lze tedy důvodně očekávat do budoucna nárůst potřeby vymezení ploch určených pro smíšené obytné prostředí oproti stávajícímu stavu.

Zároveň je třeba konstatovat, že pro zajištění dynamického rozvoje sídla je vždy nutné vymezit „rezervu“ rozvojových ploch, než je reálná potřeba. Tato skutečnost je dána tím, že při záměrech o využití navržených ploch může vždy dojít k problémům s jejich dostupností – např. z důvodu vlastnických vztahů, problémům se zainvestováním sítí technické a dopravní struktury atd.

9.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÉHO ROZVOJE MĚSTYSE ŠTĚKEŇ

Obvykle se pro bilancování používá období 10-15 let, pro potřeby posouzení územního plánu Štěkeň byl stanoven rok 2030. Níže je tedy uveden předpokládaný nárůst počtu obyvatel do roku 2030. Při předpokládaném vývoji je vycházeno z vývoje počtu obyvatel od roku 1869, také je zohledněna věková struktura obyvatelstva, kdy počet obyvatel ve věku do 15 let představuje 14 % obyvatel Štěkne a průměrný věk dosahuje 44 let, dále je zohledněna migrace obyvatelstva pro městys Štěkeň, kdy mírně převládá počet přistěhovalých a přírůstek obyvatelstva, kdy převládá počet narozených před zemřelými.

Vývoj počtu obyvatel

rok	1869	1900	1950	2001	2011	2018
počet obyvatel	1 487	1 411	1 104	891	814	852

Vývoj bytového fondu

rok	1869	1900	1950	2001	2011	2018
počet domů/bytů	169	215	242	296	315	318

Věková struktura obyvatelstva

Počet obyvatel	v tom podle pohlaví		v tom ve věku (let)			Průměrný věk
	muži	ženy	0-14	15-64	65 a více	
849	408	441	117	549	183	44,0

Pohyb obyvatelstva

Rok	Stav obyvatel	Živě narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek (úbytek)		
						přirozený	stěhováním	celkový
2009	837	6	7	13	9	-1	4	3
2010	838	8	8	20	13	-	7	7
2011	821	7	16	22	34	-9	-12	-21
2012	818	8	7	28	14	1	14	15
2013	834	4	9	24	10	-5	14	9
2014	840	5	13	25	18	-8	7	-1
2015	845	4	7	27	16	-3	11	8
2016	848	2	3	25	26	-1	-1	-2
2017	849	9	7	27	24	2	3	5

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že městys Štěkeň vykazuje přírůstek obyvatel a přírůstek bytového fondu a lze ho předpokládat i do budoucna.

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V územním plánu nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu neřešené v Zásadách Jihočeského kraje.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Struktura kapitoly je členěna tak, že nejprve je podrobně tabulkově vyhodnocen předpokládáný zábor zemědělského půdního fondu v členění na zastavitelné plochy a plochy přestavby

- [14.1] vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – zastavitelné plochy a koridory,
- [14.2] vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – plochy přestavby,
- [14.3] vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – plochy změn v krajině,

a následně je přistoupeno k podrobnému zdůvodnění předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu [14.4.] zdůvodnění záboru ochrany zemědělského půdního fondu, a to v členění

- [14.4.1] celkové vyhodnocení území a záborů,
- [14.4.2] vyhodnocení ve vztahu k předpokládanému rozvoji městyse Štěkeň,
- [14.4.3] odůvodnění záborů půdního fondu I. a II. třídy ochrany, která je rozčleněna na zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch, koridorů a ploch změn v krajině a zdůvodnění zastavitelných ploch, koridorů a ploch změn v krajině převzatých z předchozího územního plánu
- [14.4.4] odůvodnění záborů půdního fondu III., IV. a V. třídy ochrany,
- [14.4.5] vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) – ZASTAVITELNÉ PLOCHY

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celková výměra plochy (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD	plochy se nachází v zastavěném území
				I.	II.	III.	IV.	V.			
S2	plocha smíšená obytná	1,51	1,51			0,73	0,07	0,71		ano	ne
S3	plocha smíšená obytná	0,24	0,23					0,23		ano	ne
S4	plocha smíšená obytná	3,82	3,82		1,11	1,56	1,15			ano	ne
S5	plocha smíšená obytná	2,31	2,31		0,43	1,74	0,14			ano	ne
S6	plocha smíšená obytná	0,50	0,50				0,50			ano	ne
S7	plocha smíšená obytná	0,28	0,28				0,28			ano	ne
S8	plocha smíšená obytná	0,20	0,20				0,20			ano	ne
S9	plocha smíšená obytná	0,42	0,42		0,18			0,24		ano	ne
S10	plocha smíšená obytná	0,59	0,59		0,59					ano	ano
S12	plocha smíšená obytná	0,22	0,22		0,22					ne	ne
S14	plocha smíšená obytná	0,18	0,18		0,18				0,18	ano	ne
S16	plocha smíšená obytná	0,32	0,03					0,03		ano	ano
S17	plocha smíšená obytná	0,89	0,00					0,89		ano	ne
S18	plocha smíšená obytná	0,70	0,70			0,43		0,27		ano	ne
S19	plocha smíšená obytná	0,74	0,74			0,71		0,03		ano	ne
S20	plocha smíšená obytná	2,16	2,12			0,58		1,54		ano	ne
Rx1	plocha rekreace specifické	0,46	0,46		0,46				0,02	ne	ne
Rx2	plocha rekreace specifické	0,27	0,12	0,12						ne	ne
O1	plocha občanského vybavení	0,89	0,89		0,89					ano	ano
Pv3	plocha veřejného prostranství	0,06	0,06			0,05		0,01		ne	ne
Pv4	plocha veřejného prostranství	0,09	0,09					0,09		ne	ne

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celková výměra plochy (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD	plochy se nachází v zastavěném území
				I.	II.	III.	IV.	V.			
Pv5	plocha veřejného prostranství	0,18	0,18		0,01	0,17				ne	ne
Pv7	plocha veřejného prostranství	0,27	0,27			0,03		0,24		ne	ne
D1	koridor dopravní infrastruktury	15,47	2,31			2,29		0,02	2,29	ano ze ZÚR	ne
D2	koridor dopravní infrastruktury	9,47	3,25			2,75	0,50		0,48	ano ze ZÚR	ne
Rr1	Plocha rekreace	0,20	0,20			0,20				ano	ne
ZÁBOR ZPF CELKEM		42,44	21,68	0,12	4,07	11,24	2,84	4,30	2,97		

Pozn.: Pro koridory dopravní infrastruktury je proveden kvalifikovaný odhad budoucího záboru, přičemž navržená šířka záboru byla na základě odborného odhadu stanovena pro stavbu silnice I. třídy 16 m, pro silnice pěší lávky nebyl s ohledem na její umístění přes řeku Otavu a minimální zásah do břehových porostů stanoven.

14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) – PLOCHY PŘESTAVBY

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celková výměra plochy (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD	plochy se nachází v zastavěném území
				I.	II.	III.	IV.	V.			
S1	plocha smíšená obytná	3,09	3,09					3,09		ano částečně	ano
S11	plocha smíšená obytná	0,09	0,09		0,09					ano	ano
V2	plocha veřejné infrastruktury	0,10	0,10		0,10					ne	ano
Pv1	plocha veřejného prostranství	0,06	0,06					0,06		ne	ano
Pv2	plocha veřejného prostranství	0,44	0,44					0,44		ne	ano
Pv6	plocha veřejného prostranství	0,32	0,31			0,28	0,03			ne	ne
Pz3	plocha veřejného prostranství	0,20	0,20					0,20		ne	ano
ZÁBOR ZPF CELKEM		4,30	4,29	0	0,19	0,28	0,03	3,79			

14.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) – PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celková výměra plochy (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD	plochy se nachází v zastavěném území
				I.	II.	III.	IV.	V.			
Pz1	plocha veřejného prostranství	0,10	0,10			0,10				ano	ne
Pz2	plocha veřejného prostranství	0,19	0,17			0,17				ne	ne
Z2	plochy zeleně soukromé	0,45	0,45				0,45			ne	ne
Z3	plochy zeleně soukromé	0,41	0,41		0,41					ne	ne
Z4	plochy zeleně soukromé	0,50	0,50		0,50					ne	ne
Z5	plochy zeleně soukromé	0,71	0,71		0,71					ne	ne
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,36	2,34	0	1,62	0,27	0,45	0			

14.4 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

14.4.1 CELKOVÉ VYHODNOCENÍ ÚZEMÍ A ZÁBORŮ

Přehled záborů dle funkčního využití plochy – plochy zastavitelné a koridory

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	celkový zábor půd I. třídy ochrany	celkový zábor půd II. třídy ochrany
S	plocha smíšená obytná	13,85	0	2,71
Rx	plocha rekreace specifické	0,58	0,12	0,46
O	plocha občanského vybavení	0,89	0	0,89
Pv	plocha veřejného prostranství	0,60	0	0,01
D	koridor dopravní infrastruktury	5,56	0	0
Rr	plocha rekreace	0,20		
ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM		21,68	0,12	4,07

Přehled záborů dle funkčního využití plochy – plochy přestavby

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	celkový zábor půd I. třídy ochrany	celkový zábor půd II. třídy ochrany
S	plocha smíšená obytná	3,18	0	0,09
V	plocha veřejné infrastruktury	0,10	0	0,10
Pv	plocha veřejného prostranství	0,81	0	0
Pz	plocha veřejného prostranství – zeleň	0,20	0	0
ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM		4,29	0	0,19

Přehled záborů dle funkčního využití plochy – plochy změn v krajině

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	celkový zábor půd I. třídy ochrany	celkový zábor půd II. třídy ochrany
Z	plochy zeleně soukromé	2,07	0	1,62
Pz	plocha veřejného prostranství – zeleň	0,27	0	0
ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM		2,34	0	1,62

Přehled záborů dle původu

původ záměru	celkový zábor ZPF (ha)
plochy převzaté z předchozího územního plánu městyse Štěkeň a jeho změn	14,72
koridory převzaté ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje	5,56
plochy vymezovány zcela nově	8,03

Informace o rozložení půd I. a II. třídy ochrany a PUPFL

popis	výměry (ha)	část (%)
celková výměra správního území obce	1447	100
z toho:		
výměra půd I. třídy	20	1,4
výměra půd II. třídy	270	18,6
výměra PUPFL	382	26,4
Vodní plochy	63	4,4
výměra zastavěného území	110	7,6

Z hlediska zemědělského půdního fondu, půdy vyšší třídy ochrany tvoří souvislý pás zahrnující téměř celou jižní část správního území městysu Štěkeň. Půdy vyšší třídy ochrany tvoří 20 % z celkové rozlohy správního území městysu Štěkeň, PUPFL pak dalších 26 % a plochy vodní a vodohospodářské 4%. Tato skutečnost je výrazným limitujícím faktorem dalšího rozvoje městysu Štěkeň. S ohledem na tuto skutečnost budou vždy nově vymezované zastavitelné plochy zasahovat na půdy I. nebo II. třídy ochrany.

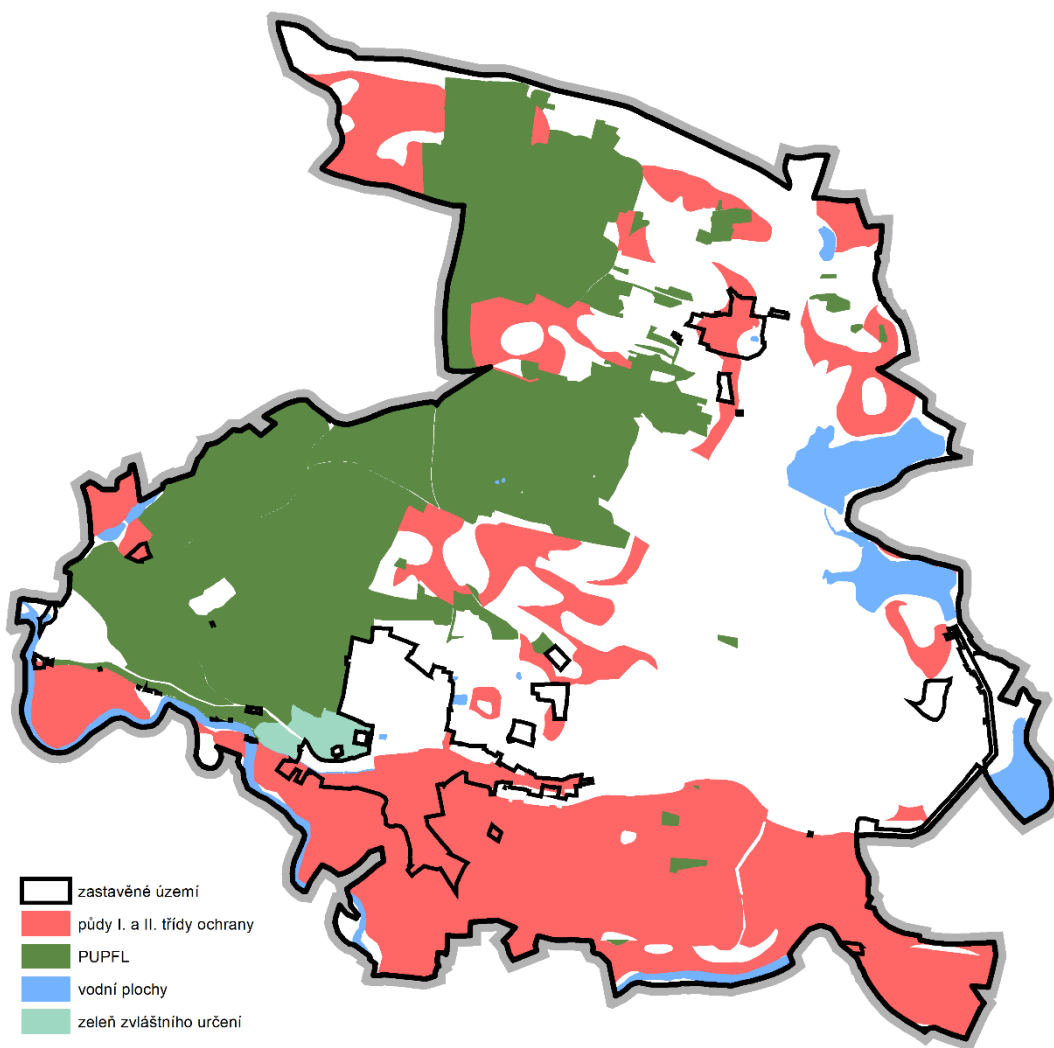


schéma rozložení půd I. a II. třídy ochrany ve správním území městysu Štěkeň

14.4.2 VYHODNOCENÍ VE VZTAHU K PŘEDPOKLÁDANÉMU ROZVOJI MĚSTYSE ŠTĚKEŇ

Předpokládaný rozvoj městyse je podrobněji uveden v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

14.4.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU I. A II. TŘÍDY OCHRANY

Při vymezování zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji městyse v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v níže uvedených konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji městyse byly tyto dva do jisté míry protichůdně veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel městyse Štěkeň a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí městys či soukromý investor.

Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půda lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomického a zájem na rozvoji městyse Štěkeň se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického. V obou případech bylo toto porovnání vztaženo ke konkrétní lokalitě.

Na půdách půdy I. nebo II. třídy jsou navrhovány:

zastavitelné plochy Na půdách půdy vyšší třídy ochrany, tj. I. nebo II. třídy ochrany jsou situovány zastavitelné plochy smíšené obytné S4, S5, S9, S10, S12, S14, plochy rekreace Rx1, Rx2, plocha občanského vybavení O1 a okrajově i plocha veřejného prostranství Pv5.

plochy přestavby Na půdách půdy vyšší třídy ochrany, tj. I. nebo II. třídy ochrany jsou situovány plochy přestavby smíšené obytné S11 a plochy veřejné infrastruktury V2.

plochy změn v krajině Na půdách půdy vyšší třídy ochrany, tj. I. nebo II. třídy ochrany jsou situovány plochy změn v krajině smíšené obytné Z3, Z4, Z5.

Z toho jsou:

nově navrhované plochy Z3, Z4, Z5
V2
Pv5
Rx1

plochy převzaté z předchozího územního plánu S4, S5, S9, S10, S12, S14, S11
Rx2

Zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Podrobné zdůvodnění potřeby vymezení níže uvedených zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno kapitole 8.3.4 zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch (koncepce rozvoje).

- Z2** Plocha je navrhována z důvodu doplnění přechodu zástavby (navrhovaná plocha S7) do krajiny. Dalším důvodem pro návrh plochy Z2 je doplnění doprovodné zeleně, resp. umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Půda je zemědělsky obhospodařovaná. Půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce tu z tohoto důvodu je druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části městyse a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy Z2 by mohlo vhodně doplnit zastavitelnou plochu S7. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji města je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
- Z3** Plocha je navrhována z důvodu doplnění přechodu stávající zástavby do krajiny. Dalším důvodem pro návrh plochy Z3 je doplnění doprovodné zeleně, resp. umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Půda je zemědělsky obhospodařovaná. Půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce tu z tohoto důvodu je druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části městyse a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy Z3 by mohlo vhodně doplnit stávající plochy bydlení. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji města je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
- Z4** Plocha je navrhována z důvodu doplnění přechodu stávající zástavby do krajiny. Dalším důvodem pro návrh plochy Z4 je doplnění doprovodné zeleně, resp. umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Půda je zemědělsky obhospodařovaná. Půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce tu z tohoto důvodu je druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části městyse a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy Z4 by mohlo vhodně doplnit stávající plochy bydlení. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji města je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
- Z5** Plocha je navrhována z důvodu doplnění přechodu zástavby (navrhovaná plocha S12 a S13) do krajiny. Dalším důvodem pro návrh plochy Z5 je doplnění doprovodné zeleně, resp. umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a

relaxaci obyvatel. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou pouze částečně, půda je zčásti využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu a zčásti jako doprovodná zeleň (zahrady ke stávajícím plochám bydlení. Ekologická funkce tu z tohoto důvodu je druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části městyse a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy Z5 by mohlo vhodně doplnit zastavitelné plochy S12 a S13 a stávající plochy bydlení. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji města je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Rx1 Plocha je vymezena v místě mezi stávajícím kempem a stavbami poskytující zázemí tomuto kempu. Vymezenou plochou Rx1 by tak mělo dojít k logickému propojení těchto stávajících areálů, zkvalitnění poskytovaných služeb v oblasti rekreace a cestovního ruchu. Rozšíření rekreačního využití území podpoří nového propojení obou břehů řeky Otavy lávkou pro pěší a cyklistickou dopravu (koridor dopravní infrastruktury D4). V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu tak druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rekreační rozvoj v této části městyse a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy Rx1 by mohlo vhodně doplnit stávající rekreační lokalitu a přinést zkvalitnění rekreačního využití celé lokality v návaznosti na jez Štěkeň a propojit stávající rekreační areály. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rekreačním rozvoji města je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

V2 Plocha je vymezena z důvodu umožnění realizace potřebné veřejné technické infrastruktury pro zajištění fungování městyse, tak i případné realizace občanské vybavenosti. V současné době zde zemědělský půdní fond již úlohu ekonomickou neplní, půda není primárně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu taktéž druhořadá, pozemky jsou uvnitř zastavěného území městyse Štěkeň a jsou zcela nevyužity. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části území a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy V2 v místě již existující zástavby je nevhodnější, neboť je zabráněno jednak vzniku nových ohnisek výstavby ve volné krajině a jednak je využita stávající dopravní a technická infrastruktura. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na realizaci potřebné veřejné technické infrastruktury pro zajištění fungování městyse do budoucna převládá, neboť současná podoba pozemků nezavdává do budoucna možnostem jejich využití pro úlohu ekonomickou nebo ekologickou.

V předchozím územním plánu byla plocha součástí zastavěného území obce s funkčním využitím „plochy smíšené obytné – stav“. V návrhu nového územního plánu je plocha navržena jako „plocha veřejné infrastruktury“, jedná se tedy o změnu funkčního využití. V katastru nemovitostí je pozemek vedený jako trvalý travní porost a má své BPEJ. V skutečnosti je pozemek oplocen a využíván jako zahrádka bez jakýchkoliv staveb. Vlastníkem je Česká republika, se kterou městys Štěkeň jedná o odkoupení a předpokládá zde rozšíření stávajícího sousedního sběrného dvora. Pozemek je tedy vymezený jako zastavitelná plocha s předpokládaným zábořem ZPF.

Pv5 Plocha je vymezena z důvodu napojení zastavitelné plochy S5 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru. Plocha je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice. Plocha je vymezena v místě, kde již na základě předchozí územně plánovací dokumentace proběhlo dělení pozemků a lze tak předpokládat realizaci výstavby. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu tak

druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rekreační rozvoj v této části městyse a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy Pv5 zasahuje na pozemky vyšší třídy ochrany pouze okrajově, velikostí 0,01 ha. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji městyse je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Zdůvodnění zastavitelných ploch, koridorů a ploch změn v krajině převzatých z předchozího územního plánu

Podrobné zdůvodnění potřeby vymezení níže uvedených zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno kapitole 8.3.4 zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch (koncepce rozvoje) a předpokládaný rozvoj městyse Štěkeň je podrobněji uveden v kapitole 9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Koncepce návrhu rozvojových ploch vychází z teze, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení (§ 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu). Nicméně z druhé strany územní plán Štěkeň s ohledem na již vydaná územní rozhodnutí a postupně realizovanou zástavbu a s ohledem na práva nabitá v dobré výře a předvídatelnost rozhodování v území a kontinuitu územního plánování převzal zastavitelné plochy z předchozího územního plánu, vyjma těch ploch, u kterých nebylo možné zajistit napojení na veřejnou infrastrukturu. S ohledem zmírnit negativní dopady takovéto zástavby územní plán Štěkeň stanovuje podmínky na budoucí podobu charakteru a struktury zástavby. Územní plán proto od předchozího územního plánu nevymezuje zcela nové zastavitelné plochy, vyjma ploch v zastavěném území nebo ploch opravujících chybně vymezené zastavěné území předchozího územního plánu, případně ploch a koridorů veřejné infrastruktury.

Územní plán Štěkeň z tohoto důvodu pro návrh budoucího rozvoje, a to ať pro bydlení, občanské vybavení, podnikatelské aktivity nebo rekreaci, využívá v první řadě nezemědělskou půdu a vymezuje proto **plochy přestavby**. Jedná se o plochy smíšené obytné S11.

Plocha **S11** byla v předchozím územním plánu umístěna v zastavěném území obce s funkčním využitím „smíšená individuální obytná“. V návrhu nového územního plánu je rovněž plocha vymezována jako „smíšená obytná“. Nedochází tedy ke změně funkčního využití. V katastru nemovitostí je pozemek veden jako „zahrada“ a má své BPEJ, jedná se tedy o pozemek pod ochranou ZPF. V realu se jedná o pozemek, který přímo navazuje na pozemek stávajícího rodinného domu, a je využíván jako neoplocená zahrada u rodinného domu. Na pozemku v současnosti nejsou žádné stavby, jedná se tedy o zastavitelnou plochu s předpokládaným zábozem ZPF. Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území obce.

Z důvodu dostatečného pokrytí nabídky rozvojových ploch s ohledem na rozvojový potenciál městyse Štěkeň (viz podrobněji kapitola 9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch), a z důvodu převzetí ploch s předchozího územního plánu s ohledem na již vydaná územní rozhodnutí, postupně realizovanou zástavbu, práva nabytá v dobré víře a předvídatelnost rozhodování v území, jsou v druhé řadě navrhovány rozvojové plochy, a to jednak **v místě proluk** – zastavitelné plochy S9, S10, S12, O1 a dále **v návaznosti na vlastní sídlo** – zastavitelné plochy S5, Rx1, Jediná plocha S14 je vymezována zcela ve volné krajině, nicméně se tak děje z důvodu již vydaných územních rozhodnutí.

Místa proluk lze hodnotit jako méně vhodná pro plnění úlohy zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomického, a to z důvodu již narušené organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů dané tvarem zemědělských pozemků včleněných a obklopených zastavěným územím. Do jisté míry by v místech proluk mohl zemědělský půdní fond plnit úlohu ekologickou, nicméně

s ohledem na charakter navazujícího území (volné krajiny) na zastavěné území města, která zahrnuje větší množství ploch vhodnějších k plnění ekologické funkce, je dána zvýšená možnost využití těchto proluk právě pro rozvoj městyse.

Podle § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách, zemědělskou půdu méně kvalitní, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků, při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

Za nezbytný případ lze považovat plochy v prolukách, plochy v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy, neboť ne zcela naplňují v úvodu popsanou tezi. Všechny tyto plochy splňují v předchozím odstavci uvedená kritéria (kritéria, která lze vztáhnout k vymezování zastavitelných ploch v územně plánovací dokumentaci), neboť:

- žádná z těchto ploch nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- žádná z těchto ploch narušuje síť zemědělských účelových komunikací,
- plochy jsou vymezovány v pouze nezbytně nutném rozsahu, (nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu),
- při umísťování směrových a liniových staveb nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Navržené řešení je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejvýhodnější. Výše popsanému návrhu předcházelo posuzování. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj městyse Štěkeň a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování a ochranu zemědělského půdního fondu, bylo dospěno k závěru výše popsané řešení je nevýhodnější. A to z důvodu, že jsou návrhem splněna výše uvedená kritéria a taktéž je naplněn veřejný zájem při záboru půd I. a II. třídy ochrany u ploch, které nebyly převzaty z předchozí územně plánovací dokumentace.

Při samotné volbě vymezení zastavitelných ploch, a to ať nově vymezovaných nebo převzatých z předchozí územně plánovací dokumentace je nutné přihlídnout i ke skutečnosti, že půdy vyšší třídy ochrany tvoří souvislý pás zahrnující téměř celé správní území městyse Štěkeň, vyjma severní zalesněné části a malé enklávy na jihozápadě. Půdy vyšší třídy ochrany tvoří 20 % z celkové rozlohy obce, PUPFL pak dalších 26 %. Tato skutečnost je výrazným limitujícím faktorem dalšího rozvoje městyse Štěkeň. Při vymezování zastavitelných ploch tak městys Štěkeň nemá jinou možnost než plochy vymezovat na půdách vyšší třídy ochrany. Co se týká malé enklávy na jihozápadě s půdou nižší třídy ochrany, zde je výrazným limitem velké množství technické infrastruktury a jejich ochranná pásma, např. vedení plynovodu, několik vedení elektrické energie, vodovod, biokoridor, komunikační vedení.

14.4.4 DŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU III., IV. A V. TŘÍDY OCHRANY

Podrobné zdůvodnění potřeby vymezení níže uvedených zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno kapitole 8.3.4 zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch (koncepte rozvoje) a předpokládaný rozvoj městyse Štěkeň je podrobněji uveden v kapitole 9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Z důvodu dostatečného pokrytí nabídky rozvojových ploch s ohledem na rozvojový potenciál městyse Štěkeň (viz podrobněji kapitola 9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch), a z důvodu převzetí ploch s předchozího územního plánu s ohledem na již vydaná územní rozhodnutí, postupně realizovanou zástavbu, práva nabytá v dobré víře a předvídatelnost rozhodování v území jsou navrhovány zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Z hlediska možného záboru zemědělského fondu lze tyto plochy akceptovat, nebo

v místě jejich vymezení již zemědělský fond neplní ani funkci ekonomickou, ani funkci ekologickou. V současné době, a to s ohledem na skutečnost, že plochy jsou převzaty z předchozího územního plánu, probíhá v tomto území stavební činnost a celé území je postupně zastavováno. Dále je vhodné z mínit, že

- žádná z těchto ploch nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- žádná z těchto ploch narušuje síť zemědělských účelových komunikací,
- plochy jsou vymezovány v pouze nezbytně nutném rozsahu, (nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu),
- při umísťování směrových a liniových staveb nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

14.5 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Návrhem územního plánu Štěkň nedochází k záborům pozemků určených k plnění funkce lesa.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky dle § 52 odst. 3) stavebního zákona – Nové Kestřany

Námítka č. 1 Nové Kestřany:

a) Identifikační údaje: Vilém Příbyl, Hrdinova 1040/10, 196 00 Praha 9 – Čakovice

b) Znění námítky: „Jako výlučný vlastník pozemků parc. č. 1437/3 a parc. č. 1556/3 v k. ú. Vítkov u Štěkň, obec Štěkň, zapsaných na LV 116 jsem již v 27.11. 2017 požádal o zařazení do změny územního plánu (s možností stavebního využití RD vesnického typu). Stávající návrh pozemek vůbec neřeší. Podávám tímto námítku s náležitostmi § 37 správního řádu a navrhuji pozemek zařadit do kategorie obytné vesnického charakteru se standardní zastavitelností. Jako argument přikládám: Jako podstatný a nezvratný důkaz leteckých map kdy ještě v polovině 60 let je na pozemku viditelná stavba.....V případě nesouhlasu navrhuje a žádáme pozemek alespoň řešit územním plánem a to na území zahrad, zemědělských a doplňkových staveb s možností umístění takovéto stavby, technického charakteru a jejího zázemí....“ (celé znění námítky je přílohou tohoto dokumentu)

Podavatel námítky je vlastníkem pozemků parc. č. 1556/5 (dle KN ostatní komunikace) a parc. č. 1437/3 (dle KN orná půda) v k. ú. Vítkov u Štěkň. Pozemky jsou v návrhu územního plánu Štěkň – pro veřejné projednání - součástí nezastavěného území s funkčním využitím „plochy zemědělské“ (1437/3) a místní komunikace (1556/5). Podavatel již v téže věci uplatnil připomínku ve lhůtě 30 dnů po společném jednání.

c) Návrh rozhodnutí o námitce: Námítka se zamítá

d) Odůvodnění: Zpracovatel územního plánu Štěkň v rámci vstupní analýzy k tvorbě ÚP provedl participaci s občany spočívající ve dvou schůzkách, které se konaly na jaře v roce 2018. Občané tak měli možnost v souvislosti s novým územním plánem vyjádřit své požadavky. Požadavek p. Příbyla, společně s dalšími požadavky občanů, městyš Štěkň předal zpracovateli územního plánu k odbornému posouzení. Zpracovatel veškeré požadavky posoudil a dle svého odborného názoru buď zapracoval, nebo vyhodnotil jako nevhodné.

Vzhledem k tomu, že Nové Kestřany z urbanistického hlediska představují unikátní celek a dodnes si uchovaly vcelku nenarušenou hmotovou strukturu (s výjimkou nevhodné stavby společenského objektu

v blízkosti kaple a několika nevhodných staveb v severní části obce), je kladen důraz na zachování stávajícího charakteru obce a na působení objektů v souvislé řadové zástavbě.

Městys Štěkeň se zcela přiklání k odbornému názoru zpracovatele a nesouhlasí s další výstavbou v Nových Kestřanech. Charakteristickou řadovou zástavbu chápe jako kulturní dědictví, které je potřeba uchránit pro budoucí generace. Narušovat tuto strukturu prostorového uspořádání obce dalšími samostatně stojícími stavbami by znamenalo postupnou degradaci typické a unikátní architektury Nových Kestřan.

Co se týče požadavku podavatele na změnu funkčního využití tak, aby bylo možné pozemek využívat jako zahradu s možností zemědělské stavby či stavby technického charakteru, městys Štěkeň konstatuje, že změna druhu pozemku na sad je v rámci funkčního využití „plochy zemědělské“ přípustná. Přípustné rovněž je umísťovat stavby, které jsou uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, pokud je územní plán výslovně nevylučuje.

V souvislosti s vypořádáním námítky č. 1 vztahující se k území v Nových Kestřanech městys po důkladném uvážení požaduje úpravu (změnu funkčního využití) návrhu ÚP Štěkeň tak, že na veškerých pozemcích po levé straně komunikace směrem na sever od pozemku podavatele – počínaje pozemkem parc. č. PK 1437/4 až po pozemek parc. č. PK 1437/21 včetně, které jsou v návrhu ÚP Štěkeň zahrnuty do plochy „Z – zeleň“, bude možno umísťovat pouze stavby v souladu s § 18 odst. 5, a to s výslovným vyloučením oplocení.

Požadovaná úprava sjednotí funkční využití všech pozemků v předmětné části obce Nové Kestřany. Vyloučení oplocení odůvodňuje městys především potřebou zachování trvalého přístupu při správě a údržbě stávajícího obecního vodovodu uloženého právě v předmětných pozemcích, kdy trasa tohoto vodovodu není ošetřena vkladem věcného břemene v katastru nemovitostí. Dalším důvodem k této úpravě je pak právě snaha o zachování autentičnosti a originálního prostorového uspořádání obce, neboť i historicky se v této části nacházely vždy pouze stavby pro zemědělství.

Námítka č. 2 Nové Kestřany:

a) Identifikační údaje: Jiří Kašpar a Bc. Denisa Kašpar, Palackého nám. 104, 386 01 Strakonice

b) Znění námítky: „Zařazení do nového územního plánu – změna funkčního využití pozemku parc. č. 1419/42 – využití bydlení, popř. plochy rekreace – stavba pro rodinnou rekreaci na základě již schváleného návrhu zastupitelstva Městysu Štěkeň ze dne 26.7.2017..... pozemek byl realitní kanceláří nabízen jako potenciální stavební parcela.....konzultovali jsme několikrát s panem starostou Bláhou možnost změny pozemku pro funkční využití bydlení.....po té jsme kontaktovali i dotčené orgány a architekty, též s pozitivním vyjádřením.....zastupitelstvo jednohlasně schválilo bod: navrhnout zařadit do nového územního plánu změnu pozemku parc. č. 1419/42 v k. ú. Vítkov u Štěkně...“ (celé znění námítky je přílohou tohoto dokumentu)

c) Návrh rozhodnutí o námítce: Námítka se zamítá.

d) Odůvodnění: Městys Štěkeň konstatuje, že v roce 2017, kdy podavatelé požadovali uvedený pozemek zahrnout do zastavitelné plochy, bylo usnesením zastupitelstva schváleno „navrhnout zařadit do nového ÚP změnu pozemku“ a tento návrh byl zpracovateli předán společně s dalšími požadavky k odbornému posouzení v rámci vstupní analýzy k tvorbě ÚP. Zpracovatel veškeré požadavky posoudil a dle svého odborného názoru buď zpracoval, nebo vyhodnotil jako nevhodné.

Dle zpracovatele představují Nové Kestřany z urbanistického hlediska unikátní celek. Zástavba obce sestává z jediné, dlouhé, 4x do oblouku zalomené řady dvou linií domků. V podstatě se jedná o atriové jednotky domů v souvislé řadové zástavbě. Celková délka obce je téměř 1500 m. Přibližně uprostřed je jinak souvislá řada domů přerušena komunikací a dále směrem na sever pokračuje řadová zástavba jen po východní straně komunikace. Zástavba v obci je ukončena před hrází rybníka Barachovec. Nové Kestřany si dodnes uchovaly vcelku nenarušenou hmotovou strukturu (s výjimkou nevhodné stavby společenského objektu v blízkosti kaple a několika nevhodných staveb v severní části obce). Důraz je kladen na zachování stávajícího charakteru obce a na působení objektů v souvislé řadové zástavbě.

Umožnit vybudování odloučené lokality ve volné krajině, navíc bez návaznosti na technickou infrastrukturu obce, je vyhodnoceno jako nevhodné.

Městys Štěkeň se zcela přiklání k odbornému názoru zpracovatele a nesouhlasí se vznikem odloučené lokality v Nových Kestřanech ani pro účely trvalého bydlení, ani pro účely rekreace.

Námítka č. 3 Nové Kestřany:

a) Identifikační údaje: Ladislav Marek, Tř. Přátelství 1958, 397 01 Písek

doručovací adresa: Burketova 51, 397 01 Písek

b) Znění námítky: „Namítám tímto nevyhovění mé námítky k návrhu ÚP v obci Štěkeň ze dne 3.1.2020. Má námítka obsahovala podrobný sled událostí, které se staly od 6. 11. 2011 podáním mé žádosti o zařazení parcely PR č. 1419/32 do ÚP obce..... Námítka byla sepsána tak, aby jak zastupitelstvo obce v čele se starostou, tak i projektant měli objektivní a pravdivý náhled na celou záležitost. Mé žádosti vyhověno nebylo. Nic překvapivého lidé, kteří jsou si vědomi své neprůstřelnosti vycházející z moci zastupitelstva při určování, komu umožní stavět a komu ne.v poslední změně č. 6 zastavitelného ÚP Štěkeň z roku 2018 je jasně zmíněná možnost zastavitelného území v severní části. Obec i projektant při budování ÚP udělali dost chyb. Myslím, že některé chyby se dají hodnotit jako porušení zákona o obcích, co se týká zastupitelstva a co se týká projektanta, tak jeho neprofesionalita potvrzená jeho ovlivnitelností pak má za následek, že jeho návrh ÚP nekoresponduje se základním zadáním koncepce rozvoje městyse Štěkyně..... Má parcela 1419/32, kde 10 lket žádám o změnu (přímo sousedí s výše zmíněnou parcelou 1419/31, kde byla změna provedena i bez žádosti majitele) dle všech kritérií zadání ÚP i vyjádření odborníku architektu – mohu doložit, má být zařazena do nového návrhu ÚP....“ (celé znění námítky je přílohou tohoto dokumentu)

Podavatel námítky je vlastníkem pozemku PK č. 1419/32 v k. ú. Vítkov u Štěkyně. Námítkou reaguje na neakceptování jeho připomínky, kterou uplatnil ve lhůtě 30 dnů od společného jednání o návrhu ÚP Štěkyně. Pozemek podavatele je dle návrhu ÚP Štěkyně pro veřejné projednání součástí nezastavěného území s funkčním využitím „plochy zemědělské“ a navazuje na nevyužitou část zastavitelných ploch S15 a Z6.

c) Návrh rozhodnutí o námítce: Námítka se zamítá.

d) Odůvodnění: Zpracovatel územního plánu Štěkyně v rámci vstupní analýzy k tvorbě ÚP provedl participaci s občany spočívající ve dvou schůzkách, které se konaly na jaře v roce 2018. Občané tak měli možnost v souvislosti s novým územním plánem vyjádřit své požadavky. Požadavek p. Marka, společně s dalšími požadavky občanů, městys Štěkyně předal zpracovateli územního plánu k odbornému posouzení. Zpracovatel veškeré požadavky posoudil a dle svého odborného názoru buď zapracoval, nebo vyhodnotil jako nevhodné. Vzhledem k tomu, že Nové Kestřany z urbanistického hlediska představují unikátní celek a dodnes si uchovaly vcelku nenarušenou hmotovou strukturu (s výjimkou nevhodné stavby společenského objektu v blízkosti kaple a několika nevhodných staveb v severní části obce), je kladen důraz na zachování stávajícího charakteru obce a na působení objektů v souvislé řadové zástavbě.

Městys Štěkyně se zcela přiklání k odbornému názoru zpracovatele a nesouhlasí s další výstavbou v Nových Kestřanech. Charakteristickou řadovou zástavbu chápe jako kulturní dědictví, které je potřeba uchránit pro budoucí generace. Narušovat tuto strukturu prostorového uspořádání obce dalšími samostatně stojícími stavbami by znamenalo postupnou degradaci pro Nové Kestřany typické a unikátní architektury.

V souvislosti s vypořádáním námítky č. 3 vztahujících se k území v Nových Kestřanech městys po důkladném uvážení rozhodl o úpravě návrhu ÚP Štěkyně, spočívající ve zrušení severních, dlouhodobě nevyužitých částí návrhových ploch S15 a Z6. Důvodem k této úpravě je právě snaha o zachování autentičnosti a originálního prostorového uspořádání obce, byť již – zejména v severní části – narušené nevhodnými individuálními stavbami. Stránka 6 z 10

Námitky dle § 52 odst 3) stavebního zákona – Štěkeň

Námitka č. 1 Štěkeň:

a) Identifikační údaje: Mgr. Jiří Vlasák a Mgr. Libuše Vlasáková, Zahradní 174, 387 51 Štěkeň

b) Znění námítky: „Jako majitelé pozemku parc. č. 65 v k. ú. Štěkeň požadujeme přerážení jeho zadní části z ploch „plocha zeleně soukromé“ do „plocha smíšená obytná“. Tedy obdobně, jako je pozemek zahrnut v dosud platném stávajícím územním plánu obce.“ (celé znění námítky je přílohou tohoto dokumentu)

Podavatelé námítky jsou vlastníky pozemku parc. č. 65 v k. ú. Štěkeň. Dle jejich vyjádření zakoupili tento pozemek právě z důvodu možnosti budoucí výstavby.

c) Návrh rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje

d) Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že pozemek je ve stávající ÚPD obce součástí plochy pro smíšenou obytnou zástavbu a vlastníci již podnikli přípravné kroky k realizaci stavby, městys Štěkeň rozhoduje námitce vyhovět. V návrhu územního plánu Štěkeň bude předmětný pozemek zahrnut do plochy smíšené obytné.

Námitka č. 2 Štěkeň:

a) Identifikační údaje: MgA. Ing. arch. Petr Uhlík, Seifertova 994/27, 130 00 Praha 3

b) Znění námítky: „V návrhu nového územního plánu je na mém pozemku 69/1 jako zastavitelná část vymezena pouze severní část pozemku S4 s vymezením veřejného pěšího koridoru PZ1 na část pozemku označený jako Z1 tedy plocha zeleně soukromé. V případě pozemku pč. 69/1 vyjadřuji zásadní nesouhlas s navrženou změnou velké části pozemku v návrhu územního plánu.....Požaduji zachovat původní funkční využití pozemku pro individuální obytnou zástavbu v celém rozsahu pozemku..... při navrhovaném členění se střední a jižní část pozemku 69/1 stává jakýmsi izolovaným „ostrovem“ pro jediné možné zemědělské využití, které bude zcela obklopeno individuální zástavbou.....tradiční zemědělská funkce pozemků uprostřed městyse – jediná v celém katastru sídla – na zjevnou problematičnost jasně ukazuje.....“. (celé znění námítky je přílohou tohoto dokumentu)

Podavatel je vlastníkem pozemku PK 69/1 v k. ú. Štěkeň, na kterém se v návrhu ÚP Štěkeň pro veřejné projednání nachází čtyři různá funkční využití. Od severu v návaznosti na komunikaci v ulici Luční je návrhová plocha S4 s funkčním využitím „plochy smíšené obytné“, která je přerušena plochou Pz1 s funkčním využitím „plochy veřejných prostranství – zeleň“, přes níž je průchod na od jihu přiléhající plochu Z1 s funkčním využitím „plochy zeleně soukromé“. Zbývající část pozemku (střed a jih) je společně s dalšími 3 pozemky jiných vlastníků (pozemek PK 70, PK 89 a PK 90 v k. ú. Štěkeň) v ploše A s funkčním využitím „plochy zemědělské“. Tato zemědělská plocha je dle předpokladu dopravně napojena v jihovýchodní části z ulice K Vítkovu. Ve stávající ÚPD obce byly všechny uvedené pozemky součástí zastavitelné plochy s funkčním využitím „SIN – smíšená individuální obytná“.

c) Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

d) Odůvodnění: Městys Štěkeň se po důkladném uvážení **přiklonil k návrhu podavatele námítky**. Vzhledem k povědomí o uvažovaných záměrech vlastníků předmětných pozemků **rozhoduje o úpravě návrhu ÚP Štěkeň takto: Pozemky PK 69/1 a PK 70 v k. ú. Štěkeň budou vymezeny jako zastavitelná plocha smíšená obytná s podmínkou zpracování územní studie. Dopravní napojení bude ze severu z ulice Luční, stejně jako je to řešeno v sousedící nové obytné zóně. Pozemky PK 89 a PK 90 v k. ú. Štěkeň budou rovněž vymezeny jako plocha smíšená obytná (bude tedy respektován stav ze stávajícího územního plánu) s dopravním napojením z ulice K Vítkovu.**

Námitka č. 3 Štěkeň:

a) Identifikační údaje: Osada Štěkeň – V Rybníčkách z. s., Bezděkovská 430, Strakonice II, 386 01 Strakonice

b) Znění námítky: Tímto Osada Štěkeň – V Rybníčkách z. s., jako vlastník pozemků zastavěných i nezastavěných pro rekreaci podává námítku, aby byla maximální zastavitelná plocha včetně zpevněných ploch a chodníků 99 m², a to z důvodu, že stávající terén je velmi členitý a je tedy nezbytně nutné, aby terén okolo staveb pro rekreaci byl dostatečně zpevněn a nepodléhal erozi, čímž by mohlo docházet ke znehodnocování těchto staveb." (celé znění námítky je přílohou tohoto dokumentu)

Podavatelem je zájmový spolek, jehož členové jsou vlastníky jednotlivých rekreačních objektů počínaje č. event. 28 na pozemku parc. č. 245/17 v k. ú. Štěkeň v souvislé řadě zakončené č. ev. 39 na pozemku parc. č. 245/39 v k. ú. Štěkeň. V kontextu probíhajících pozemkových úprav byla ve spolupráci s pozemkovým úřadem dohodnuta max. velikost jednotlivých stavebních pozemků u rekreačních objektů 80 m², bez regulativu zastavitelnosti.

c) Návrh rozhodnutí o námítce: Námítce se vyhovuje.

d) Odůvodnění: Městys Štěkeň se po důkladném uvážení a konzultaci s pozemkovým úřadem rozhodl vyhovět podané námítce a **rozhoduje o úpravě návrhu ÚP Štěkeň tak, že jednotlivé stavební pozemky vymezené pro rekreační objekty budou o velikosti 99 m² s podmínkou, že velikost hlavních staveb bude maximálně 80 m². U stávajících objektů, které již dosahují této velikosti, nebude možné realizovat další přístavby. Tato úprava návrhu ÚP Štěkeň se týká nejen rekreačních objektů v Osadě Štěkeň – V Rybníčkách, ale všech rekreačních objektů v celé lokalitě podél řeky Otavy.**

Námítka č. 4 Štěkeň:

a) Identifikační údaje: MUDr. Václav Šmíd, Ph.D., Dr. M. Horákové 1652, 397 01 Písek

b) Znění námítky: „...Námítka se týká zastavitelné plochy ÚP označené kódem S17, jejíž severní část se dominantně rozkládá na mém pozemku. Jakožto majitel se domnívám, že by severní okraj zastavitelné plochy S 17, resp. jeho severovýchodní okraj měl být shodný se severním okrajem mého pozemku parc. č. 342.....“ (celé znění námítky je přílohou tohoto dokumentu)

Podavatel námítky je vlastníkem pozemku PK 342 v k. ú. Štěkeň. Uvedený pozemek je v návrhu ÚP Štěkeň pro veřejné projednání z většiny součástí zastavitelné plochy S17 pro smíšenou obytnou zástavbu.

c) Návrh rozhodnutí o námítce: Námítce se vyhovuje.

d) Odůvodnění: Městys Štěkeň se přiklání k požadavku podavatele upravit návrh ÚP Štěkeň tak, **aby hranice zastavitelné plochy S17 korespondovala s hranicí pozemku PK 342 v k. ú. Štěkeň.**

Námítka č. 5 Štěkeň:

a) Identifikační údaje: MUDr. Václav Šmíd, Ph.D., Dr. M. Horákové 1652, 397 01 Písek

b) Znění námítky: „... jakožto vlastník pozemku PK 342 v k. ú. Štěkeň podávám námítku, která se týká zastavitelné plochy S17. V návaznosti na ÚP navrhuji, aby pozemky severně od zastavitelné plochy S17 byly nově v rámci Úp vedeny jako soukromá zeleň, konkrétně parc. č. 346/1, 345, 344 a 343 dle zjednodušené evidence (ZE)“. (celé znění námítky je přílohou tohoto dokumentu)

Podavatel námítky je vlastníkem pozemku PK 342 v k. ú. Štěkeň. Pozemky, kterých se týká námítka, ze severu přímo sousedí s pozemkem podavatele.

c) Návrh rozhodnutí o námítce: Námítka se zamítá.

d) Odůvodnění: Pozemky PK 346/1, 345, 344 a 343 v k. ú. Štěkeň, dle katastru nemovitostí orná půda, jsou ve vlastnictví Zemědělského družstva Přeštovice a jsou zemědělsky obdělávány. V návrhu ÚP jsou součástí plochy zemědělské v nezastavěném území. Městys shledává zařazení těchto pozemků do plochy „soukromá zeleň“ jako nevhodné, neboť do této plochy se řadí plochy zeleně veřejně nepřístupné,

typicky např. zahrady soukromých vlastníků apod. Zvyšování kvality urbánního prostředí, na které se odkazuje podavatel námítky, je nutno řešit v rámci jednotlivých stavebních pozemků např. právě výsadbou soukromé zeleně na vlastním pozemku, nebo např. živým plotem, který bude plnit izolační funkci.

Námítka č. 6 Štěkeň:

a) Identifikační údaje: David Šulc, Mutěnice 36, 386 01 Mutěnice, zastoupen na základě plné moci advokátem Mgr. Markem Klauzem, se sídlem U Koupaliště 249, 788 14 Rapotín

b) Znění námítky: „Dle platného územního plánu je možné předmětné pozemky (parc. č. 258/12, 258/13, 245/48, 245/49 a 245/50 vše v k. ú. Štěkeň) využít v rámci individuální rekreace, kde v platném územním plánu je uvedeno v textové části, že není vhodné plochu rozšiřovat nebo zahušťovat o nové objekty, ale využití předmětných pozemků je zcela v souladu s jejich funkcí. Naproti tomu návrh nového územního plánu počítá se změnou, kdy předmětné pozemky již nadále nebudou zahrnuty do plochy individuální rekreace, ale změní se na plochy zeleně soukromá, plocha veřejného prostranství. S touto změnou můj klient nesouhlasí, a to z následujících důvodů: 1) změnou využití předmětných pozemků z kategorie individuální rekreace dojde k absolutnímu znehodnocení soukromého majetku a ke znemožnění následného užívání předmětných pozemků do budoucna, 2) změna charakteru využití pozemků má vliv na tržní cenu předmětných pozemků, 3) v rámci regulačního plánu klient souhlasí s tím, aby byla určena regulativem procentuální zastavitelnost předmětných pozemků, aby nedocházelo k nadměrné zástavbě na daném území, avšak klient nesouhlasí se změnou využití charakteru předmětných pozemků a znemožnění jakéhokoliv využití do budoucna“. (celé znění námítky je přílohou tohoto dokumentu)

Podavatel (v zastoupení) námítky je vlastníkem pozemků parc. č. 258/12, 258/13, 245/48, 245/49 a 245/50 v k. ú. Štěkeň, které jsou v návrhu ÚP Štěkeň pro veřejné projednání převážně součástí nezastavěného území v ploše změny v krajině s funkčním využitím Z – plochy zeleně soukromé, a z malé části v zastavěném území v ploše s funkčním využitím Rr – plochy rekreace.

c) Návrh rozhodnutí o námítce: Námítka se zamítá.

d) Odůvodnění: Pozemky parc. č. 258/12 a 258/13 v k. ú. Štěkeň jsou v návrhu ÚP Štěkeň oproti stávajícímu platnému územnímu plánu zahrnuty do nezastavěného území s funkčním využitím „Z – plochy zeleně soukromé“, neboť na těchto pozemcích není možné umisťovat žádné stavby z důvodu aktivní záplavové zóny. Záplavové území řeky Otavy stanovil Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 371 76 České Budějovice, opatřením obecné povahy č.j. KUJCK 50910/2014/OZZL/31 ze dne 10.09.2014. Předmětné pozemky jsou zcela v záplavové zóně Q100, a aktivní záplavová zóna zasahuje téměř k jejich severní hranici. Vzhledem k uvedenému nelze akceptovat argument, že dochází ke znehodnocování pozemků a znemožnění jejich využití do budoucna, neboť uvedené pozemky nelze stavebně využívat právě z důvodu aktivní záplavové zóny bez ohledu na jejich funkční využití. V aktivní záplavové zóně nelze vymezovat zastavitelné plochy, proto uvedené pozemky zpracovatel územního plánu zahrnul do plochy soukromé zeleně, kterou lze využívat pro rekreační a relaxační účely.

Pozemky parc. č. 245/48, 245/49 a 245/50 v k. ú. Štěkeň budou v návrhu ÚP Štěkeň řešeny v souladu s probíhajícími komplexními úpravami tak, že pod každou jednotlivou stavbou pro rekreaci a v jejím okolí bude vymezeno zastavěné území s funkčním využitím „Rr – plochy rekreace“, a to o velikosti 99 m², s podmínkou, že hlavní stavba na pozemku bude mít velikost max. 80 m² (viz výše vypořádání námítky č. 3). Městys Štěkeň došel k závěru, že tímto vymezením bude zajištěn soulad se skutečným dosavadním využitím území s možností přístaveb stávajících objektů až do určené maximální velikosti. Tím, že popsané vymezení bude jednotné pro rekreační objekty všech vlastníků v dané oblasti, je zajištěn vyvážený a spravedlivý poměr mezi soukromými i veřejnými zájmy a vede k dlouhodobě udržitelnému rozvoji v celé lokalitě.

Námítka č. 7 Štěkeň:

1) Identifikační údaje: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4

2) Znění námítky: „Jako oprávněný investor požadujeme v ÚP rozšířit koridor DI pro úpravu stávající silnice I/4 a umístění nové křižovatky silnice I/4 se silnicí II/139 tak, aby navazoval na upravený koridor v ÚP Přest'ovice“. (celé znění námítky je přílohou tohoto dokumentu)

Podavatel námítky je oprávněným investorem zaregistrovaným v seznamu oprávněných investorů vedeném krajským úřadem. Jedná se o správce sítě plynovodu.

3) Návrh rozhodnutí o námítce: Námítka se zamítá.

4) Odůvodnění: Námítka oprávněného investora obsahuje požadavek, který je v návrhu ÚP Štěkeň již vyřešen. Návrh ÚP Štěkeň převzal veškeré koridory dopravní a technické infrastruktury i koridory ÚSES ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČK) a je s nimi v souladu. Tato skutečnost je potvrzena stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, č. j. KUJCK 148760/2020 ze dne 10.12.2020 v návaznosti na stanovisko č.j. KUJCK 131184/2020 ze dne 03.11.2020.

Požizovaná změna ÚP Přest'ovice, na kterou odkazuje podavatel námítky, mimo další rovněž řeší soulad ZÚR JČK s územně plánovací dokumentací obce, přebírá tedy ze ZÚR tytéž koridory. Návrh územního plánu Štěkeň je tedy logicky ve vzájemné návaznosti s návrhem změny ÚP Přest'ovice.

Úřad územního plánování v návrhu rozhodnutí o námítkách ze dne 20.6.2021 č.j.:MUST/028105/2021/OR/hud navrhl zamítnout námítku oprávněného investora Ředitelství silnic a dálnic ČR. Toto vyhodnocení opíral o souhlasné stanovisko Ministerstva dopravy ČR č.j. 70/2020-910-UPR/2 ze dne 4.2.2020, které bylo uplatněno k návrhu Územního plánu Štěkeň dle § 50 odst.2) stavebního zákona, a také o stanovisko KÚ č.j. KUJCK 148760/2020 ze dne 10.12.2020 zaslané zdejšímu úřadu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, které neupozorňovalo na žádný nesoulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ani na nesoulad z hlediska širších vazeb stran vymezeného dopravního koridoru D5/1.

Zdejší úřad obdržel k předchozímu návrhu rozhodnutí o zamítnutí námítky nesouhlasné stanovisko KÚ, neboť až v souvislosti s vyhodnocováním návrhu Změny č. 1 územního plánu sousední obce Přest'ovice vyšla najevo nenávaznost předmětného koridoru v obou požizovaných územně plánovacích dokumentacích. Rovněž i Ministerstvo dopravy ČR vydalo k předchozímu návrhu rozhodnutí o námítce ŘSD nesouhlasné stanovisko a požaduje námítce vyhovět.

Z tohoto důvodu byl zpracován nový návrh rozhodnutí o námítce ŘSD, který je nyní předkládán vybraným dotčeným orgánům, jejichž zájmů se návrh rozhodnutí o námítkách může týkat, k novému posouzení.

Námítka č. 7 Štěkeň:

1) Identifikační údaje: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4

2) Znění námítky: „Jako oprávněný investor požadujeme v ÚP rozšířit koridor DI pro úpravu stávající silnice I/4 a umístění nové křižovatky silnice I/4 se silnicí II/139 tak, aby navazoval na upravený koridor v ÚP Přest'ovice“. (celé znění námítky je přílohou tohoto dokumentu)

Podavatel námítky je oprávněným investorem zaregistrovaným v seznamu oprávněných investorů vedeném krajským úřadem. Jedná se o správce sítě plynovodu.

3) Návrh rozhodnutí o námítce: Námítka se vyhovuje.

4) Odůvodnění: Námítka oprávněného investora obsahuje požadavek na úpravu koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu D5/1, který není v návrhu ÚP Štěkeň řešen v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, a ani není zajištěna návaznost s pořizovanou územně plánovací dokumentací sousední obce

Přest'ovice. Návrh ÚP Štěkeň bude upraven dle požadavků oprávněného investora a znovu projednán v opakovaném veřejném projednání.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínka č. 1 Nové Kestřany:

a) Identifikační údaje: Vilém Příbýl, Ouhrabkova 75/11, 196 00 Praha 9

b) Znění připomínky: „Jako vlastník pozemků 1556/5 komunikace 20 m² a zejména 1437/3 o výměře 1043 m³ Kú. Vítkov u Štěkně (N. Kestřany) si zdvořile dovoluji požádat o projednání možnosti a zařazení do změn územního plánu obce a to na pozemky bydlení, nebo smíšené zástavby. Pozemek je k této věci nadmíru vhodný svou dostupností z dvou obecních cest z obou stran a sousedstvím obecního pozemku. Tvar pozemku je pro zástavbu běžným RD slušný, přijatelný a lze bezproblémově dodržet odstup od hranice atd. Pozemek stojí v zástavbě, celá protější strana silnice je zastavěná a je defacto naproti hospodě na „plácku“ v Nových Kestřanech, má přípojku vody a el. je bez potíží napojitelná o cca. 200 m. Dál je již i tato strana silnice, ulice zastavěná.“ (celé znění připomínky je přílohou tohoto dokumentu)

Podavatel připomínky je vlastníkem pozemků parc. č. 1556/5 (dle KN ostatní komunikace) a parc. č. 1437/3 (dle KN orná půda) v k. ú. Vítkov u Štěkně. Pozemky jsou v návrhu územního plánu Štěkeň – pro společné jednání - součástí nezastavěného území s funkčním využitím „plochy zemědělské“ (1437/3) a místní komunikace (1556/5).

c) Návrh vyhodnocení připomínky: Připomínka není akceptována.

d) Odůvodnění: Městys Štěkeň není příliš nakloněn k záměru rozšiřování zástavby v lokalitě Nové Kestřany, nicméně ještě ponechává prostor zpracovateli územního plánu k odbornému posouzení požadavků vyplývajících z podané připomínky.

Dle zpracovatele představují Nové Kestřany z urbanistického hlediska unikátní celek. Zástavba obce sestává z jediné, dlouhé, 4x do oblouku zalomené řady dvou linií domků. V podstatě se jedná o atriové jednotky domů v souvislé řadové zástavbě. Celková délka obce je téměř 1500 m. Přibližně uprostřed je jinak souvislá řada domů přerušena komunikací a dále směrem na sever pokračuje řadová zástavba jen po východní straně komunikace. V této úrovni se nachází pozemek podavatele připomínky.

Nové Kestřany si dodnes uchovaly vcelku nenarušenou hmotovou strukturu (s výjimkou nevhodné stavby společenského objektu v blízkosti kaple a několika nevhodných staveb v severní části obce). Důraz je kladen na zachování stávajícího charakteru obce a na působení objektů v souvislé řadové zástavbě. Narušovat tuto strukturu prostorového uspořádání obce další samostatně stojící stavbou se jeví urbanisticky nevhodné.

Připomínka č. 2 Nové Kestřany:

a) Identifikační údaje: Ladislav Marek, Burketova 51, Hotel Cade, 397 01 Písek

b) Znění připomínky: „.....Jako majitel pozemku PK č. 1419/32 jsem podal dne 6. 12. 2011 žádost o zařazení parcely do územního plánu obce na obecní úřad Štěkeň k rukám starosty. Cílem mé žádosti je můj záměr výstavby rodinného domu na této mé parcele v Nových Kestřanech. Tato parcela se nachází 30 m od přípojky vody a elektřiny vybudované v posledních letech v Nových Kestřanech.pozemek je též v těsné blízkosti asfaltové cesty vedené obcí. Je také v hranici ukončení obce hrází rybníka „Barachovec“ a nepřesahuje do prostoru, který dle urbanistické studie chtějí zhotovitelé nového územního plánu obce zachovat ve stávající podobě a zakonzervovat tak Nové Kestřany.....“ (celé znění připomínky je přílohou tohoto dokumentu)

Podavatel připomínky je vlastníkem pozemku PK č. 1419/32 v k. ú. Vítkov u Štěkně. Pozemek je v návrhu územního plánu Štěkeň – pro společné jednání - součástí nezastavěného území s funkčním využitím „plochy zemědělské“ a navazuje na nevyužitou část zastavitelných ploch S15 a Z6.

c) Návrh vyhodnocení připomínky: Připomínka není akceptována.

d) Odůvodnění: Městys Štěkeň není příliš nakloněn k záměru rozšiřování zástavby v lokalitě Nové Kestřany, nicméně ještě ponechává prostor zpracovateli územního plánu k odbornému posouzení požadavků vyplývajících z podané připomínky.

Dle zpracovatele představují Nové Kestřany z urbanistického hlediska unikátní celek. Zástavba obce sestává z jediné, dlouhé, 4x do oblouku zalomené řady dvou linií domků. V podstatě se jedná o atriové jednotky domů v souvislé řadové zástavbě. Celková délka obce je téměř 1500 m. Přibližně uprostřed je jinak souvislá řada domů přerušena komunikací a dále směrem na sever pokračuje řadová zástavba jen po východní straně komunikace. Nové Kestřany si dodnes uchovaly vcelku nenarušenou hmotovou strukturu (s výjimkou nevhodné stavby společenského objektu v blízkosti kaple a několika nevhodných staveb v severní části obce). Důraz je kladen na zachování stávajícího charakteru obce a na působení objektů v souvislé řadové zástavbě. Narušovat tuto strukturu prostorového uspořádání obce další samostatně stojící stavbou se jeví urbanisticky nevhodné.

Připomínka č. 3 Nové Kestřany:

a) Identifikační údaje: Jiří Kašpar a Bc. Denisa Kašpar, Palackého nám. 104, 386 01 Strakonice

b) Znění připomínky: „... na základě již schváleného souhlasu o změnu funkčního využití pozemku, Vás žádáme o zanesení pozemku parc. č. 1419/42 popř. jeho části do nového územního plánu pro změnu: funkční využití bydlení – rodinné domy, popř. plochy rekreace – stavba pro rodinnou rekreaci.“ (celé znění připomínky je přílohou tohoto dokumentu)

Podavatelé jsou vlastníky pozemku parc. č. 1419/42 v k. ú. Vítkov u Štěkně, který je v návrhu územního plánu Štěkeň – pro společné jednání - součástí nezastavěného území s funkčním využitím „plochy zemědělské“. Pozemek nijak nenavazuje na stávající zastavěné území obce.

c) Návrh vyhodnocení připomínky: Připomínka není akceptována.

d) Odůvodnění: Městys Štěkeň není příliš nakloněn k záměru rozšiřování zástavby v lokalitě Nové Kestřany, nicméně ještě ponechává prostor zpracovateli územního plánu k odbornému posouzení požadavků vyplývajících z podané připomínky. Ke zmínce o „již schváleném souhlasu se změnou funkčního využití“ konstatuje, že v roce 2017, kdy podavatelé požadovali uvedený pozemek zahrnout do zastavitelné plochy, bylo usnesením zastupitelstva schváleno „navrhnout zařadit do nového ÚP změnu pozemku“ a tento návrh byl zpracovateli předán společně s dalšími požadavky k odbornému posouzení.

Dle zpracovatele představují Nové Kestřany z urbanistického hlediska unikátní celek. Zástavba obce sestává z jediné, dlouhé, 4x do oblouku zalomené řady dvou linií domků. V podstatě se jedná o atriové jednotky domů v souvislé řadové zástavbě. Celková délka obce je téměř 1500 m. Přibližně uprostřed je jinak souvislá řada domů přerušena komunikací a dále směrem na sever pokračuje řadová zástavba jen po východní straně komunikace. Nové Kestřany si dodnes uchovaly vcelku nenarušenou hmotovou strukturu (s výjimkou nevhodné stavby společenského objektu v blízkosti kaple a několika nevhodných staveb v severní části obce). Důraz je kladen na zachování stávajícího charakteru obce a na působení objektů v souvislé řadové zástavbě. Umožnit vybudování odloučené lokality ve volné krajině, navíc bez návaznosti na technickou infrastrukturu obce, je vyhodnoceno jako nevhodné.

Připomínka č. 1 Štěkeň:

a) Identifikační údaje: Sdružení sportovních svazů České republiky, z. s., U Pergamenky 1511/3, 170 00 Praha 7 – Holešovice

b) Znění připomínky: „...jako vlastník pozemku parc. č. 233/7 v k. ú. Štěkeň žádáme o doplnění změny nového návrhu územního plánu obce Štěkeň o rozšíření funkční plochy „Rx“ také na severovýchodní část pozemku p. č. 233/7 v k. ú. Štěkeň místo původního využití „Pz“. Touto úpravou dojde k tvarově optimálnímu vymezení plochy „Rx“ v lokalitě a sjednocení využití celého pozemku parc. č. 233/7.“ (celé znění připomínky je přílohou tohoto dokumentu)
Podavatel připomínky je vlastníkem pozemku parc. č. 233/7 v k. ú. Štěkeň. Pozemek je v návrhu územního plánu Štěkeň - pro společné jednání – částečně v návrhové ploše „Rx – plochy rekreace specifické“ a částečně v ploše „Pz – plochy veřejných prostranství – zelen“.

c) Návrh vyhodnocení připomínky: Připomínka není akceptována.

d) Odůvodnění: požadavek bude předán zpracovateli. Obec ponechává prostor pro odborný názor zpracovatele ÚP, zda a jakým způsobem požadavek zpracovat do návrhu ÚP. Zpracovatel požadavek odborně posoudil a návrh řešení předmětného území ponechal v původní podobě bez úprav.

Připomínky dle § 52 odst. 3) stavebního zákona

Připomínka č. 1:

1) Identifikační údaje: NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 - Nusle
Podavatel připomínky je oprávněným investorem zaregistrovaným v seznamu oprávněných investorů vedeném krajským úřadem. Jedná se o správce sítí plynovodu.

2) Znění připomínky: „1) Požadujeme k ploše D1 do textové části doplnit informaci o tom, že umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

2) požadujeme do textové části dokumentace doplnit informace o průběhu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s. r. o., včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech.“ (celé znění připomínky je přílohou tohoto dokumentu)

3) Návrh vyhodnocení připomínky: připomínka je částečně akceptována.

4) Odůvodnění: Městys Štěkeň akceptuje požadavek oprávněného investora doplnit do textové části informaci o průběhu plynovodu správním územím obce a jeho ochranném a bezpečnostním pásmu. Uvádět do textové části podmínku písemného souhlasu provozovatele k umístění staveb v daném území však vyhodnocuje jako nadbytečné, neboť tento požadavek vyplývá z příslušné legislativy a bude v souladu s příslušnou legislativou řešen v navazujících řízeních.

Poučení

Proti územnímu plánu Štěkeň vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Bohumil Bláha
starosta městyse

Marie Koštová
místostarostka městyse