

## Změna č. 3 územního plánu obce Štěkeň



### OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

| Záznam o účinnosti                                                                                                                                                               |                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Štěkeň</b>                                                                                                                      | Datum nabytí účinnosti:             |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele<br>jméno a příjmení: <b>Ing. arch. M. Slámová</b><br><br>funkce: <b>Vedoucí odboru rozvoje<br/>Městského úřadu Strakonice</b><br><br>podpis: | otisk úředního razítka pořizovatele |

**Projektant:**  
A + U DESIGN spol. s r.o.  
Nová 24, České Budějovice  
**Vedoucí projektant:** Ing. arch. Jiří Brůha  
**Zodpovědný projektant:** Ing. arch. Jiří Brůha

**Číslo zakázky: Z/035.3-13**

**Datum: listopad 2013**

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

vydává,

**ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ŠTĚKEŇ**  
**FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,**

v celém rozsahu předloženého návrhu.

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. Textová část návrhu změny č. 3 ÚP obce Štěkeň obsahuje .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>4</b>  |
| I.a. Vymezení zastavěného území.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4         |
| I.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4         |
| Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním a vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území, tak aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech výše uvedených hodnot. ....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4         |
| I.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4         |
| I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 5         |
| I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5         |
| I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ..... | 5         |
| I.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5         |
| I.i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6         |
| I.k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6         |
| I.l. Údaje o počtu listů změny č. 2 a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 6         |
| <b>II. Odůvodnění územního plánu .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>7</b>  |
| <b>II.1. Obsah dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona v platném znění .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>7</b>  |
| II.1.a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 7         |
| II.1.b. Přezkoumání souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7         |
| II.1.c. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 7         |
| II.1.d. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě výsledkem řešení rozporů .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 7         |
| II.1.e. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9         |
| II.1.f. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 9         |
| II.1.g. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území... ..                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 9         |
| II.1.h. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 9         |
| <b>II.2. Obsah dle přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>10</b> |
| II.2.a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10        |
| II.2.b. Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 10        |
| II.2.c. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 10        |
| II.2.d. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 10        |
| <b>II.3. Údaje vyžadované správním řádem pro odůvodnění opatření obecné povahy .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>12</b> |
| II.3.a. Postup při pořízení územního plánu .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 12        |
| II.3.b. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 12        |
| II.3.c. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 12        |

## **I. Textová část návrhu změny č. 3 ÚP obce Štěkeň obsahuje**

### **I.a. Vymezení zastavěného území**

V řešeném území návrhu změny č. 3 ÚP obce Štěkeň (dále jen změna č. 3) není nově vymezeno žádné zastavěné území.

### **I.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

**Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním a vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území, tak aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech výše uvedených hodnot.**

Obec Štěkeň je z hlediska struktury osídlení sídlo nadmístního významu, s poměrně rozvinutou sítí občanské vybavenosti. Má i slušně rozvinutou technickou infrastrukturu a vybavenost. Do čistírný odpadních vod je dnes napojena celá obec. Obec je napojena na Jč. vodárenskou soustavu.

Rozvoj zastavitelného území obce pro funkci obytnou a smíšenou je navržen především na severním okraji současně zastavěného území v lokalitách Višňovka a Záhorčí. Je zde uvažováno převážně s nízkopodlažní zástavbou ve formě izolovaných rodinných domků nebo řadových či nízkopodlažních bytových domů s šikmou střechou, s vhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou a barevností, tak aby nepříznivě neovlivňovaly prostředí nemovité kulturní památky.

Rozvoj podnikatelských aktivit je situován do jižní části obce při silnici II/1394 směr Čejetice. Jedná se prakticky o jedinou vhodnou plochu pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci.

Sportovně rekreační aktivity jsou soustředěny zejména ve vazbě na stávající fotbalové hřiště. Na tuto plochu navazují rozsáhlé plochy krajinné zeleně rekreační, které budou při respektování krajinného rázu vyžívány pro trávení volného času v přírodním prostředí. Další sportovně rekreační plocha je na západním okraji obce v blízkosti vodáckého tábořiště.

Jakýkoli záměr v řešeném území změny č. 3 Územního plánu obce Štěkeň, zasahující stávající vzrostlou zeleň (zejména duby), která se zde nachází, bude konzultován a odsouhlasen Odborem životního prostředí MěÚ Strakonice.

### **I.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### I.c.1. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch

Návrh změny č. 3 respektuje urbanistickou koncepci navrženou ve vydané územně plánovací dokumentaci. Hlavním cílem řešení návrhu změny č. 3 je souvislé rozšíření stávající smíšené plochy individuální obytné o rozsahu pozemků p.č. 789, p.č. 790, p.č. 994/2, p.č. 1000/2 dle PK a p.č. 1001/2 a p.č. 1001/6 dle KN v k.ú. Štěkeň.

V lokalitě bude vymezeno nově zastavitelné území s využitím pro plochu smíšenou individuální obytnou. Pro tuto plochu bude navrženo dopravní připojení z přilehlé místní komunikace.

#### I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelného území jsou členěny dle vydaného ÚP obce Štěkeň.

Zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití dle vydaného ÚP:

**SIN** Plochy smíšené individuální obytné

Přehled vybraných ploch zastavitelného území

| Kód k.ú. | Označ. plochy | Název plochy s rozdílným způsobem využití | Katastrál. území | Výměra (ha) |
|----------|---------------|-------------------------------------------|------------------|-------------|
| 763292   | Z.3.1 - SIN   | Plochy smíšené individuální obytné        | Štěkeň           | 1,12        |

Pozn.: Evidují se plochy, které jsou větší nebo rovny 10,0 ha

#### I.c.3. Vymezení ploch přestavby

V rámci řešení změny č. 3 není vymezena plocha přestavby.

#### I.c.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Vlivem řešení změny č. 3 nedojde ke změně systému sídelní zeleně.

#### **I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

Koncepce řešení veřejné infrastruktury ve schváleném územním plánu není řešeným návrhem dotčena ani měněna.

##### I.d.4. Návrh řešení koncepce nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady se řešením změny č. 3 nemění.

#### **I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Vlivem řešení změny č. 3 nedojde ke změnám koncepce uspořádání krajiny, ani ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání nerostů.

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

Řešené území změny č. 3 je v souladu s vydaným ÚP obce Štěkeň vymezeno jednou plochou se stejným využitím, pro kterou jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

Plocha se stejným způsobem využití v rámci změny č. 3 je následující plocha s označením

**SIN** Plochy smíšené individuální obytné

#### **I. f.1. Plochy smíšené individuální obytné (SIN)**

##### Funkce přípustné :

Obytné území s různou skladbou činností, zařízení a dějů místního dosahu, převážně v zemědělských usedlostech nebo víceúčelových individuálních RD, případně nízkopodlažních bytových a řadových domech. Obvyklé a přípustné je zřizovat a provozovat kromě obytné funkce drobné řemeslné dílny, provozovny výrobních a nevýrobních služeb místního významu, provozovat chovatelské a pěstitelské činnosti místního významu za účelem samozásobení nebo provozování agrotistiky, za předpokladu, že svým provozem neruší obytnou funkci nad míru obvykle přípustnou a neruší hmotový a architektonický ráz okolní zástavby.

##### Funkce podmíněně přípustné:

Ojedinele i monofunkční výrobní zařízení, činnosti a děje, zařízení, vedení a objekty technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj obce a přilehlého území, využívat neobydlené stávající objekty a zemědělské usedlosti jako objekty individuální rekreace, případně pro ubytování v soukromí a agrotistiku, za předpokladu, že nebude rušena okolní obytná funkce nad přípustnou míru.

##### Funkce nepřípustné:

Veškeré činnosti, děje a zařízení, zejména výrobní a velkokapacitní chovatelská a pěstitelská nadměrně narušující prostředí a překračující stupeň zátěže stanovený závaznými předpisy o ochraně zdraví pro obytnou zástavbu.

#### **I.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

V řešeném území změny č. 3 nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**I.i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť součástí změny územního plánu nebyl požadavek na zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

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

V řešeném území změny č. 3 nejsou vymezeny žádné plochy s podmínkou územní studie.

**I.i. Údaje o počtu listů změny č. 2 a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

- Textová část změny č. 3 ÚPO Štěkeň je zpracována v rozsahu 3 oboustranně potištěných listů (str. 1 - 6).
- Grafická část změny č. 3 ÚPO Štěkeň obsahuje tyto výkresy:

|      |                                 |        |
|------|---------------------------------|--------|
| I.1. | Výkres základního členění území | 1:5000 |
| I.2. | Hlavní výkres                   | 1:5000 |

Celkem 2 výkresy.

## **II. Odůvodnění územního plánu**

### **II.1. Obsah dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona v platném znění**

#### **II.1.a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

##### **II.1.a.1 Přezkoumání souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje (PÚR 2008) schválené usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009 vyplývají že do prověřovaného území nezasahuje žádná rozvojová ani specifická oblast, ani rozvojová osa. Prověřovaného území se nedotýká ani žádný záměr koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury. Řešení změny č. 3 je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

##### **II.1.a.2. Přezkoumání souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR JČK) vydanými Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011 v území řešené změnou č. 3 je zajištěn zapracováním následujících záměrů a podmínek vyplývajících pro řešené území změny č. 3 ze ZÚR JČK: Správní území obce Štěkeň se nachází v rozvojové oblasti N-OB 1 Písecko – Strakonicko. Zásady v rozvojové oblasti N-OB 1 Písecko – Strakonicko byly respektovány.

##### **II.1.b. Přezkoumání souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování**

Změna č. 3 je řešena v souladu se schváleným zadáním změny č. 3 ÚP obce Štěkeň a s pokyny v něm obsaženými.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Řešení změny č. 3 nebude mít žádné negativní důsledky na podmínky udržitelného rozvoje, respektive bude mít pozitivní vliv na podmínky hospodářského rozvoje a to i v celorepublikovém kontextu. Tyto podmínky se oproti schválenému ÚP obce Štěkeň podstatně nemění, protože se jedná o rozšíření plochy smíšené individuální obytné na stávajících plochách využitých pro zeleň ostatní. V současné době není pozemek zemědělsky využíván.

Při řešení změny č. 3 se předpokládá, že nebude mít žádné negativní důsledky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Požadavky na ochranu nezastavěného území se řešením změny č. 3 oproti vydanému ÚP obce Štěkeň nemění.

##### **II.1.c. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 3 je navržena v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

##### **II.1.d Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě výsledkem řešení rozporů**

Změna č. 3 je zpracována a pořizována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

###### **➤ Stanoviska uplatněná ke společnému jednání:**

- **Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, č.j. HSCB – 3380 – 2/2013 UO-ST ze dne 26.8. 2013**

bez požadavků

- **Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Č. Budějovicích, územní pracoviště Strakonice, Žižkova 505, 386 01 Strakonice, č.j. KHSJC 17845/2013/HOK.ST-PT ze dne 19.7. 2013**

bez požadavků

- **Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j. KUJK 42546/2013 OZZL ze dne 5.8. 2013**  
bez požadavků (z hlediska ochrany ovzduší)

- **Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j. KUJK 45979/2013 OZZL/2 ze dne 26.8. 2013**

Ve správním území řešeném předloženou změnou č.3 Územního plánu obce Štěkeň v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen PO), vyskytuje se zde evropsky významná lokalita (dále jen EVL), jedná se o EVL CZ0313122 Štěkeň.

Uvedený návrh č.3 Územního plánu obce Štěkeň nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen ZCHÚ) ani jeho ochranné pásmo.

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

Ve správním území řešeném návrhem č. 3 Územního plánu obce Štěkeň, se vyskytují dva prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) nadregionálního významu. Jedná se o nadregionální biokoridor (dále jen NBK), NBK021 (113) Albrechtice, Milčice-Řežabinec a nadregionální biocentrum (dále jen NBC), NBC009(37) Řežabinec.

Z návrhu č. 3 Územního plánu obce Štěkeň je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.

- **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Vršovická 65, 101 00 PRAHA 10, č.j. 51465/ENV/13/863/510/13 ze dne 5.8. 2013**  
bez požadavků

- **Městský úřad Strakonice, odbor dopravy, MUST/031095/2013/OD/rod ze dne 6. 8. 2013**

Požadavek:

K projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Štěkeň je v platnosti stanovisko zdejšího odboru č.j. MUST/042903/2012/OD/rod ze dne 22.10. 2012 (Lokalita musí být řešena komunikačně i velikostmi odstavných ploch dle normových hodnot).

Pořizovatel:

*- změna územního plánu nebude zpracovávána v dané podrobnosti, normové hodnoty dopravních staveb budou řešeny v podrobnější projektové dokumentaci pro územní a stavební řízení*

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerostných surovin, energetiky a hutnictví, Na Františku 32, Praha 1, 110 15, č.j. 312193/2013/31100 ze dne 31.7. 2013**  
bez požadavků

- **Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň, č.j. SBS/22093/2013/OBÚ-06/1 ze dne 30.7. 2013**  
bez požadavků

- **Státní energetická inspekce - Územní inspektorát pro Jihočeský kraj, Lipenská 869/17 370 01 České Budějovice, č.j. 801/13/31.103/Ka ze dne 13.8. 2013**  
bez požadavků

- **Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Hradební 12/772, 110 10 Praha 1, č.j. MOCR 27668-2/68666-ÚP/2013-7103/44 ze dne 7.8. 2013**  
bez požadavků.

➤ **Stanoviska uplatněná k veřejnému projednání:**

- **Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j. KUJK 61723/2013 OREG ze dne 12.11. 2013**  
bez požadavků

- **Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, MUST/043035/2013/ŽP/Chm ze dne 25. 10. 2013**

Požadavek:

Vzhledem k charakteru a k umístění záměru, souhlasíme, z hlediska zájmů ochrany přírody, s návrhem změny č. 3 ÚP obce Štěkeň, za předpokladu, že jakýkoli záměr v řešeném území změny č. 3 ÚP, bude respektovat stávající vzrostlou zeleň (zejména duby), která se zde nachází.

Pořizovatel:

*- územně plánovací dokumentace není zpracovávána v dané podrobnosti – v bodě I.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot - Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území ..... bylo doplněno:*

*jakýkoli záměr v řešeném území změny č. 3 Územního plánu obce Štěkeň, zasahující stávající vzrostlou zeleň (zejména duby), která se zde nachází, bude konzultován a odsouhlasen Odborem životního prostředí MěÚ Strakonice.*

- **Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Hradební 12/772, 110 10 Praha 1, č.j. MOCR 35289-2/70135-ÚP/2013-7103/44 ze dne 25.10. 2013**

bez požadavků.

#### **II.1.e Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Řešení změny č. 3 nebude mít žádné negativní důsledky na podmínky udržitelného rozvoje. Tyto podmínky se oproti vydanému ÚP obce Štěkeň podstatně nemění, protože se jedná o plochy v současné době zemědělsky nevyužívané. Naopak plocha navazuje na stávající zastavěné území ze západu a přes komunikaci z jihu je navržena v platné dokumentaci zastavitelná plocha určená pro bydlení.

#### **II.1.f Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

V prověřovaném území změny se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability ( dále jen „ÚSES“ ). V prověřovaném území změny č. 3 ÚP se nenacházejí ani žádná zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ( dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“). Na území řešeném změnou č. 3 ÚP se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita, ani ptačí oblast.

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů ( dále jen „zákon“ ) a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP obce Štěkeň na životní prostředí. Nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

#### **II.1.g. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Řešení změny č.3 je invariantní.

Při řešení změny č. 3 je respektována urbanistické koncepce ve schváleném ÚP obce Štěkeň.

Z důvodu kontinuity a návaznosti na vydaný ÚP obce Štěkeň, jsou do řešení změny č. 3 převzaty názvy ploch s rozdílným způsobem využití:

**SIN** Plochy smíšené individuální obytné

Řešení změny č. 3 nemá žádné důsledky ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje. Tento vztah se oproti vydanému ÚP obce Štěkeň nemění, protože se jedná o dílčí změnu, která nebude mít na udržitelný rozvoj negativní vliv.

#### **II.1.h. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Řešení změny č. 3 nebude mít vliv na účelné využití zastavěného území. Ve změně č.3 budou nově vymezeny hranice zastavitelných ploch. V současné době není pozemek zemědělsky využíván jeho využitelnost do značné míry znemožňuje jeho členitost.

## **II.2. Obsah dle přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění**

### **II.2.a . Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Z koordinace využívání řešeného území změny č. 3 z hlediska širších vztahů vyplývají požadavky na požadavek respektovat a zohlednit následující limity v území:

- ochranné pásmo komunikace III.třídy
- ochranné pásmo dálkového optického a spojovacího kabelu
- při řešení rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně v urbanizovaných částech rozvojové oblasti N-OB 1

Na okolní obce nebude mít návrh změny č. 2 žádný vliv.

### **II.2.b. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Návrh změny č. 3 je zpracován v souladu se schváleným zadáním.

### **II.2.c. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

V řešené ploše změny se žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje nenacházejí.

### **II.2.d. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

#### II.2.d.1 Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je zpracováno metodikou dle zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF a vyhlášky č. 13 ze dne 24.1.1994, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

Pro jednotlivé BPEJ je uveden stupeň přednosti v ochraně a třída ochrany zemědělské půdy podle třídění zemědělských půd v ČR a tržní cena půdy podle Vyhlášky MF č. 393/1991 Sb.

V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny lokality a jejich funkční využití, odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu celkem, odnětí půdy určené pouze pro zemědělské účely (pole, louky, pastviny, zahrady), zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ, základní hodnotový ukazatel, základní a snížená sazba a výše odvodu.

Odnětí půdy je sledováno jednak podle jednotlivých BPEJ, tak i podle účelu, pro který je odnímána. Výměry lokalit, uváděné v ha jsou odměřovány z mapových podkladů planimetrem.

Příklad kódu BPEJ:

5.50.01

| | |  
| | | číselná kombinace skeletovitosti, expozice, sklonitosti a hloubky půdy  
| | | hlavní půdní jednotka (HPJ)  
| | | klimatický region

Pro vyhodnocení odvodů za odnětí půdy ze ZPF, stanovení ekologické váhy vlivu na faktory ŽP a koeficientů snížení základní sazby odvodů bylo použito tabulek Sazebníku odvodů (část A,B,C) a postupu při výpočtu odvodů (část) z Přílohy k zákonu č.334.

Charakteristika půd v řešeném území vychází z Metodických zásad pro práci s mapovými podklady při bonitaci zemědělského půdního fondu.

Jako východisek ke zjišťování údajů potřebných pro vyhodnocení důsledků na ZPF bylo použito:

1. mapových podkladů Pozemkového úřadu v měřítku 1 : 5 000 s vyznačenými hranicemi bonitovaných půdně - ekologických jednotek.
2. mapové a spisové dokumentace k vyhlášení národních parků, chráněných krajinných oblastí, přírodních rezervací, přírodních památek, významných krajinných oblastí, územních systémů ekologické stability, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, ochranných pásem vodních zdrojů, ochranných pásem léčivých zdrojů a minerálních vod - pro stanovení koeficientů ekologické váhy negativního vlivu odnětí půdy na faktory životního prostředí.
3. mapové nebo spisové dokumentace, posudky hygienické služby, případně výsledků účelových měření nebo průzkumů jako podklad pro důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF.

4. mapové a spisové podklady Katastrálního úřadu pro identifikaci jednotlivých pozemků, jejich kultury a využití.

#### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond

Toto vyhodnocení je zpracováno dle zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF a vyhlášky č. 13 ze dne 24.1.1994, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond se skládá z textové a grafické části. Grafická část se zpracovává v samostatném doplňujícím výkresu, jehož podkladem jsou mapy měřítek použitých pro hlavní výkresy. Rozsah a přesnost tohoto vyhodnocení a znázornění se řídí podle stupně a kategorie zpracované územně plánovací dokumentace.

2. Vyhodnocení podle bodu 1 se dále člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy, na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů.

2.1. V následujících tabulkách jsou uvedeny základní údaje o navržených lokalitách v řešeném území. Jedná se o označení lokality, funkční využití, zábor půdy ze zemědělského půdního fondu, BPEJ). Je zde také podrobněji naznačena charakteristika půdy navržených lokalit.

| Výčet katastrálních území                        | Označení název plochy | Funkční využití plochy             | Zábor ZPF (ha) | Druh pozemku         | BPEJ    | Třída ochr. ZPF |
|--------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------|----------------------|---------|-----------------|
| Štěkeň                                           | Z.3.1.                | Plochy smíšené individuální obytné | 0,145          | Trvalý travní porost | 5.67.01 | V.              |
|                                                  |                       |                                    | 0,145          | orná                 | 5.67.01 | V.              |
| Štěkeň plochy smíšené individuální obytné celkem |                       |                                    | 0,29 ha        |                      |         |                 |

#### Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokládané porušení

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti v rámci řešení změny č.3 navrženy nejsou.

#### Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech

Žádné zemědělské usedlosti a areály, které mají vztah k zemědělskému hospodaření, se v řešeném území změny č. 3 nevyskytují.

#### Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

#### Charakteristika zemědělských půd nacházející se v řešeném území:

Klimatický region:

|                                            |                      |
|--------------------------------------------|----------------------|
| Kód regionu                                | : 5                  |
| Symbol regionu                             | : MT 2               |
| Charakteristika regionu                    | : mírně teplý, vlhký |
| Suma teplot nad 10°C                       | : 2200°C - 2500°C    |
| Pravděpodobnost suchých vegetačních období | : 15 - 30            |
| Vláhová jistota                            | : 4 - 10             |
| Prům. roční teplota;°C                     | : 7 - 8              |
| Prům. roční úhrn srážek v mm               | : 550 - 650 (700)    |

#### Hlavní půdní jednotka:

HPJ 67- glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky.

#### Kombinační číslo:

Kódy sklonitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy

01 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 1 – 3%, všesměrná expozice

#### Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

### Zdůvodnění navrhovaného řešení

Ve změně č. 3 byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona.

ZPF s II. třídou ochrany není změna dotčen.

### II.2.d.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V důsledku řešení změny č. 3 nedochází v řešeném území k žádnému novému předpokládanému odnětí PUPFL, ani k návrhu zastavitelných ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

## **II.3. Údaje vyžadované správním řádem pro odůvodnění opatření obecné povahy**

### **II.3.a. Postup při pořízení územního plánu**

O pořízení změny č. 3 Územního plánu obce Štěkeň rozhodlo Zastupitelstvo městyse Štěkeň usnesením č. 16/2012 ze dne 2. 7. 2012, přičemž rovněž zvolilo pana starostu Jaroslava Kovandu určeným zastupitelem. Zastupitelstvo městyse Štěkeň rozhodlo dne 24. 9. 2012, že pořizovatelem výše uvedené změny územního plánu bude Úřad územního plánování – odbor rozvoje MěÚ Strakonice, přičemž doplněná žádost byla pořizovateli doručena 2. 10. 2012. Následně byl pořizovatelem vypracován návrh zadání změny č. 3 Územního plánu obce Štěkeň. Projednání návrhu zadání změny č. 3 Územního plánu obce Štěkeň bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 12. 10. 2012. Po úpravě zadání změny č. 3 Územního plánu obce Štěkeň dle požadavků dotčených orgánů bylo Zastupitelstvem městyse Štěkeň toto zadání schváleno usnesením č. 8/2012 dne 10. 12. 2012. Návrh změny č. 3 Územního plánu obce Štěkeň byl zpracován firmou A + U DESIGN spol. s r.o., Nová 24, České Budějovice s vedoucím projektantem Ing. arch. Jiřím Brůhou. Po obdržení dokumentace v elektronické podobě byl návrh změny č. 3 Územního plánu obce Štěkeň zveřejněn veřejnou vyhláškou, přičemž dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je změna územního plánu pořizována a sousedním obcím bylo jednotlivě oznámeno místo a doba konání společného jednání o předmětném návrhu. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů od dne jednání a sousední obce k uplatnění připomínek. Společné jednání proběhlo dne 8. 8. 2013 na MěÚ Strakonice. Po obdržení požadavků ze strany dotčených orgánů byl návrh změny č. 3 Územního plánu obce Štěkeň upraven pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

### **II.3.b. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

K návrhu změny č. 3 Územního plánu obce Štěkeň nebyly uplatněny žádné námitky a připomínky. Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nebylo zpracováno. S ohledem na § 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a vzhledem ke skutečnosti, že nikdo nebyl zkrácen na svých právech, pořizovatel nepožádal dle § 53 stavebního zákona krajský úřad o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek, které nebyly zpracovány.

### **II.3.c. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

- Textová část Odůvodnění změny č. 3 ÚP obce Štěkeň je zpracována v rozsahu 3 oboustranně potištěných listů (str. 7 – 12).
- Grafická část odůvodnění změny č. 3 ÚP obce Štěkeň obsahuje tyto výkresy:

|                   |                                             |         |
|-------------------|---------------------------------------------|---------|
| II.1.             | Koordinační výkres                          | 1:5000  |
| II.2.             | Výkres širších vztahů                       | 1:25000 |
| II.3.             | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5000  |
| Celkem 3 výkresy. |                                             |         |