

# Městys Štěkeň

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

## v y d á v á změnu č. 4 územního plánu obce Štěkeň

| Záznam o účinnosti                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| vydávající správní orgán:<br><b>Zastupitelstvo městyse Štěkeň</b>                                                                                                                                                                                                                      | datum nabytí účinnosti:<br><i>8.5.2015</i>                                                                                  |
| oprávněná úřední osoba pořizovatele<br>jméno a příjmení: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b><br>funkce: : <b>oprávněná úřední osoba pořizovatele</b><br>podpis: <i>[signature]</i><br>jméno a příjmení: <b>Bohumil Bláha</b><br>funkce: <b>starosta městyse</b><br>podpis: <i>[signature]</i> | otisk úředního razítka pořizovatele<br> |

## Zpracovatel:

|                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Invente S.R.O.</b><br>Žerotínova 483/1, 370 04 České Budějovice | razítko projektant                                                                                                                                                           |
| datum vyhotovení: <b>duben 2015</b>                                                                                                                  | <br>Žerotínova 483/1, 370 04 České Budějovice 4, CZ<br>IČO: 26171232, DIČ: CZ 26171232   |
| vypracoval:<br><b>Ing. arch. Václav Jankovec</b><br><b>Ing. Lucie Hofmanová</b>                                                                      | <br> |
| odpovědný projektant:<br><b>Mgr. Ing. akad. Arch. Ladislav Vonášek</b>                                                                               |                                                                                                                                                                              |
| číslo paré:                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                              |

# I. Obsah změny územního plánu obce

## 1) Textová část změny územního plánu obce obsahuje:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| a) vymezení zastavěného území .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5 |
| b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 5 |
| b) 1. základní koncepce rozvoje území obce.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5 |
| b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5 |
| c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....                                                                                                                                                                                                                                                              | 5 |
| c) 1. urbanistická koncepce.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5 |
| c) 2. vymezení zastavitelných ploch.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5 |
| c) 3. vymezení ploch přestavby.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5 |
| c) 4. vymezení systému sídelní zeleně.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5 |
| d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5 |
| d) 1. koncepce dopravní infrastruktury .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 5 |
| d) 2. koncepce technické infrastruktury.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 6 |
| d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura) .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 6 |
| d) 4. koncepce veřejných prostranství .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6 |
| 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.....                                                                                                  | 6 |
| e) 1. koncepce uspořádání krajiny .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 6 |
| e) 2. územní systém ekologické stability.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6 |
| e) 3. prostupnost krajiny .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6 |
| e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 6 |
| e) 5. rekreace.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6 |
| e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6 |
| e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny.....                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6 |
| 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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ..... | 7 |
| g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....                                                                                                                                                             | 7 |
| g) 1. veřejně prospěšné stavby.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 7 |
| g) 2. veřejně prospěšné opatření .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 7 |
| g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 8 |
| g) 4. plochy pro asanaci.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8 |

|                                                                                                              |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo..... | 8 |
| h) 1. veřejně prospěšné stavby.....                                                                          | 8 |
| h) 2. veřejné prostranství.....                                                                              | 8 |
| i) stanovení kompenzačních opatření.....                                                                     | 8 |
| j) údaje o počtu listů změny územního plánu obce a počtu výkresů k ní připojené grafické části .....         | 8 |

**2) Grafická část** změny územního plánu obce, která je nedílnou součástí změny územního plánu obce, obsahuje:

- |                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| a) výkres základního členění území v měřítku | 1 : 5 000, |
| b) hlavní výkres v měřítku                   | 1 : 5 000. |

## **a) vymezení zastavěného území**

Vymezení zastavěného území se změnou č. 4 územního plánu obce Štěkeň (dále též jen „změna“) nemění.

## **b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **b) 1. základní koncepce rozvoje území obce**

Základní koncepce rozvoje území obce se změnou nemění.

### **b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce se změnou nemění ani není dotčena. Hodnoty území zůstávají shodné dle jejich vymezení v územním plánu obce. Tyto hodnoty je nutné zachovávat a respektovat. Dále je nutné zachovávat a respektovat strukturu a hmotové řešení, klidné prostředí a pohodu bydlení. Důležité je i začlenění ploch do krajiny včetně pozvolného přechodu do volné krajiny, navázání na stávající zástavbu, ozelenění apod.

## **c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **c) 1. urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce navržená ve stávajícím územním plánu obce zůstává zachována. Dochází pouze ke změně využití u jedné z již vymezených ploch z původního územního plánu obce.

### **c) 2. vymezení zastavitelných ploch**

Nové zastavitelné plochy se změnou nevymezují

### **c) 3. vymezení ploch přestavby**

Nové plochy přestavby se změnou nevymezují.

### **c) 4. vymezení systému sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.

## **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### **d) 1. koncepce dopravní infrastruktury**

Koncepce dopravní infrastruktury není změnou dotčena. Dopravní napojení řešit ze stávajících pozemních komunikací. Parkování je umožněno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**d) 2. koncepte technické infrastruktury**

Koncepte technické infrastruktury není změnou dotčena.

Koncepte zásobování pitnou vodou zůstává zachována.

Koncepte likvidace odpadních vod zůstává zachována.

Koncepte zásobování elektrickou energií respektuje současný stav. V navazujících řízeních bude nutno zhodnotit kapacitu stávajících zařízení vzhledem ke konkrétním využitím uvnitř ploch.

**d) 3. koncepte občanského vybavení (veřejná infrastruktura)**

Koncepte občanského vybavení náležejícího do veřejné infrastruktury zůstává zachována.

**d) 4. koncepte veřejných prostranství**

Koncepte veřejných prostranství není změnou dotčena.

**e) koncepte 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.**

**e) 1. koncepte uspořádání krajiny**

Koncepte uspořádání krajiny není změnou dotčena.

**e) 2. územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability není změnou dotčen. Při využití ploch je nutno respektovat jednotlivé prvky územního systému ekologické stability.

**e) 3. prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny není dotčena.

**e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

Protierozní opatření ani ochrana před povodněmi nejsou změnou navržena.

**e) 5. rekreace**

Stávající rekreace není změnou dotčena.

**e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin**

Dobývání ložisek nerostných surovin není změnou dotčeno.

**e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny není navrženo.

**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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Podmínky využití ploch pro jednotlivé plochy zůstávají zachovány dle původního územního plánu obce včetně zde uvedené plochy smíšené individuální obytné (SIN).

**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 agroturistiky, 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 agroturistiku, 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.

**g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**g) 1. veřejně prospěšné stavby**

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ve změně vymezeny.

**g) 2. veřejně prospěšné opatření**

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ve změně vymezena.

**g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ve změně vymezeny.

**g) 4. plochy pro asanaci**

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ve změně vymezeny.

**h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

**h) 1. veřejně prospěšné stavby**

Ve změně nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**h) 2. veřejné prostranství**

Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, nejsou ve změně vymezena.

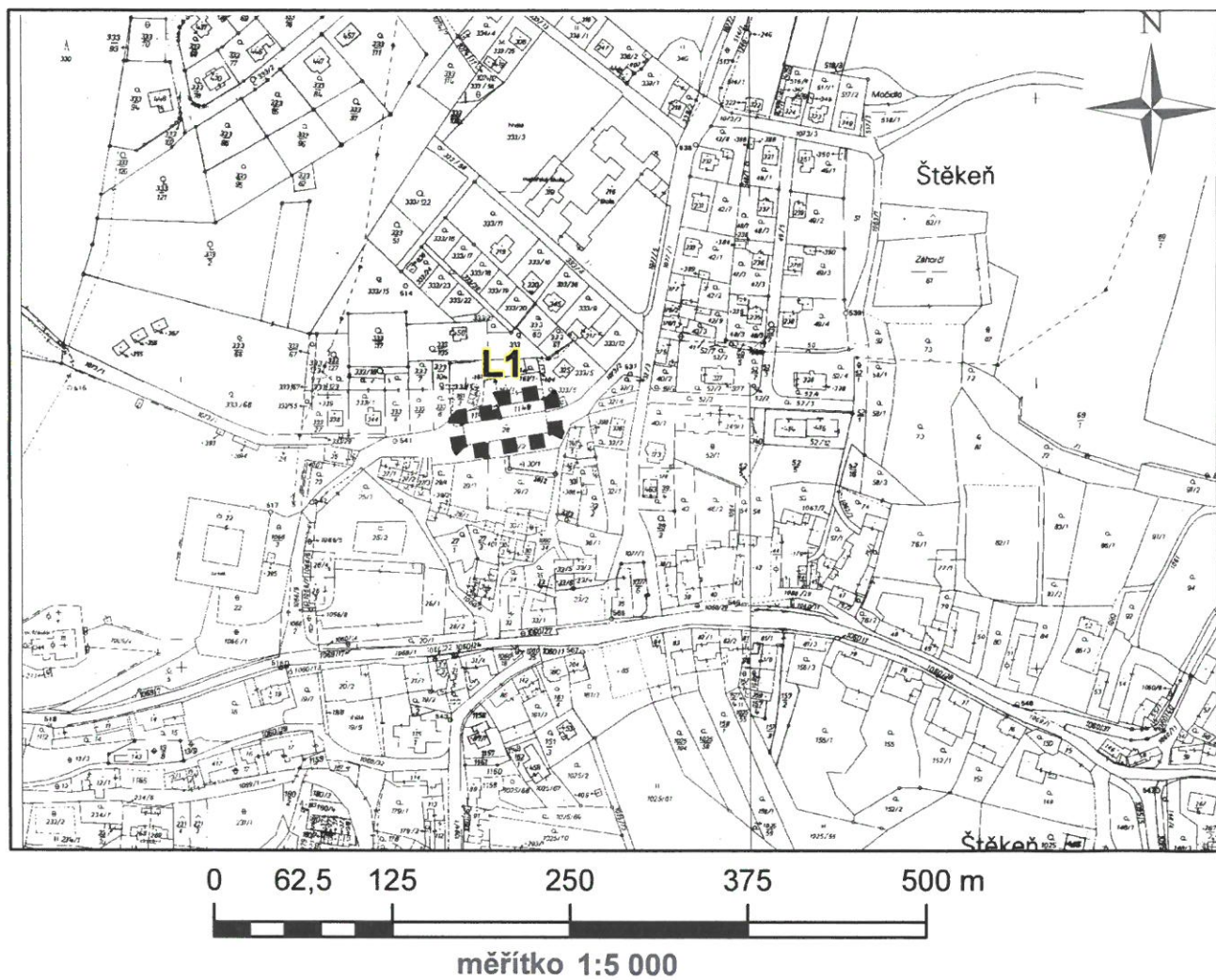
**i) stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**j) údaje o počtu listů změny územního plánu obce a počtu výkresů k ní připojené grafické části**

|                                                 |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| Počet listů (stránek) změny územního plánu obce | 4 (8) |
| Počet výkresů k ní připojené grafické části     | 2     |

# A - výkres základního členění území změna č. 4 územního plánu obce Štěkeň



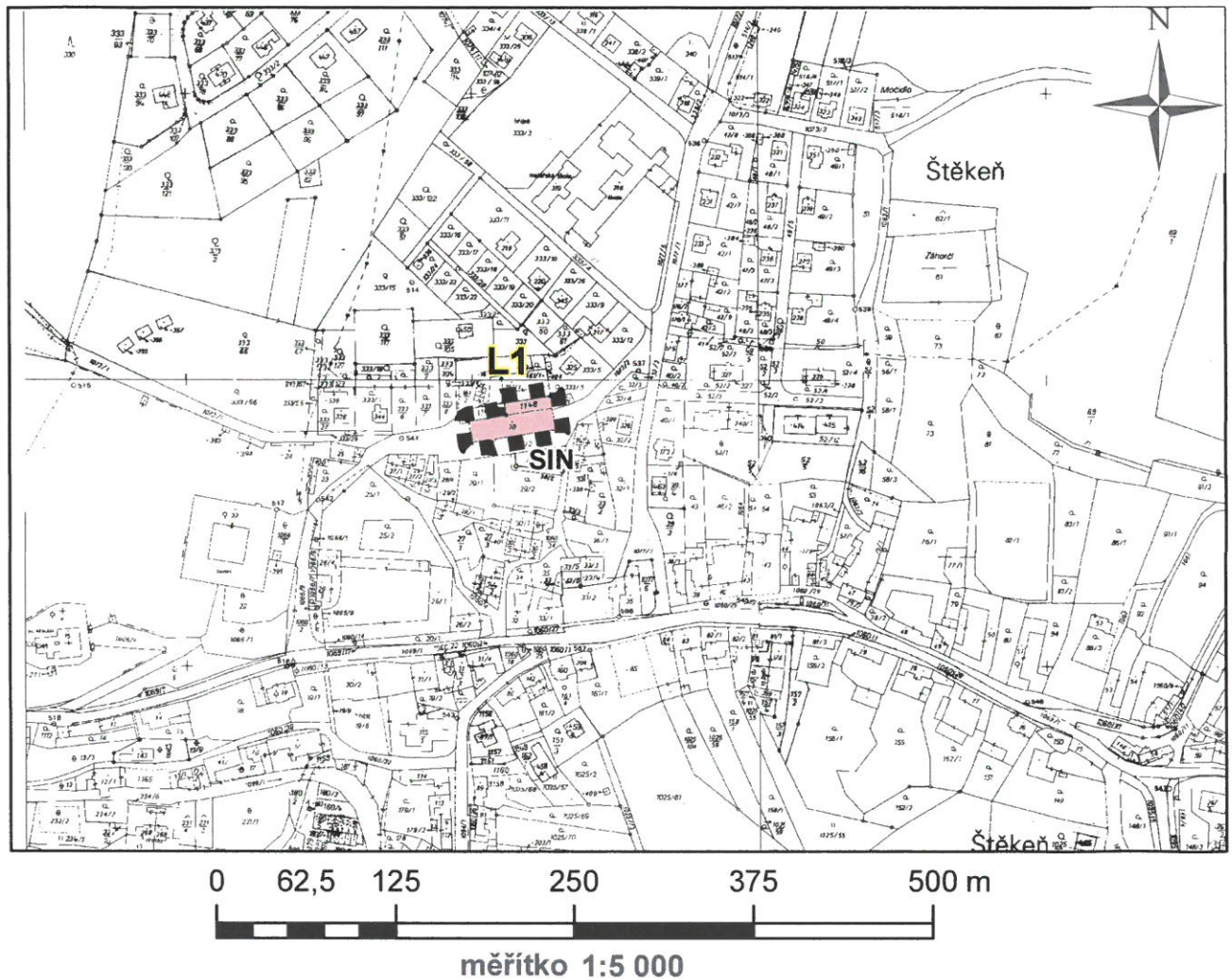
## Legenda



řešené území změny č. 4 ÚPO

# B - hlavní výkres

## změna č. 4 územního plánu obce Štěkeň



### Legenda



řešené území změny č. 4 ÚPO

plochy  
stabilizované

plochy  
změn

SIN

smíšená individuální obytná

# odůvodnění změny územního plánu obce

## II. Obsah odůvodnění změny územního plánu obce

### 1) Textová část odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

|                                                                                                                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| a) postup při pořízení změny územního plánu obce .....                                                                                                                                      | 10 |
| b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....           | 11 |
| c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ..... | 13 |
| d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....                                                                                             | 14 |
| e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....              | 14 |
| f) vyhodnocení splnění požadavků zadání .....                                                                                                                                               | 15 |
| g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....                                                        | 15 |
| h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....                                                                                                                                      | 16 |
| i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....                                   | 16 |
| j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....                                                                                                                      | 16 |
| k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....                                                                                 | 17 |
| l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....                      | 17 |
| m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa .....                                                          | 18 |
| n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....                                                                                                                                     | 18 |
| o) vypořádání připomínek .....                                                                                                                                                              | 18 |
| p) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu obce a počtu výkresů k ní připojené grafické části.....                                                                              | 18 |

### 2) Grafická část odůvodnění změny územního plánu obce, která je nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu obce, obsahuje:

- |                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| d) koordinační výkres v měřítku    | 1 : 5 000,  |
| e) schéma zobrazující řešená území | 1 : 10 000. |

## **a) postup při pořízení změny územního plánu obce**

Na svém zasedání rozhodlo Zastupitelstvo městyse Štěkeň o pořízení změny č. 4 územního plánu obce Štěkeň (dále též jen „změna“). Dále zastupitelstvo obce určilo starostu městyse jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona).

Návrh zadání změny územního plánu zpracoval Úřad městyse Štěkeň ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou pořizovatele a ve spolupráci s určeným zastupitelem městyse. Podle § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal pořizovatel návrh zadání dotčeným orgánům (dále jen „DO“), krajskému úřadu, sousedním obcím. Návrh zadání byl rozeslán dopisem, ve kterém byly DO a krajský úřad vyzváni k uplatnění svých vyjádření a sousední obce k uplatnění svých podnětů k zaslanému návrhu zadání do 30 dnů od obdržení návrhu zadání. Dále byl vyzván krajský úřad jako příslušný úřad, aby do 30 dnů od obdržení návrhu zadání uplatnil své stanovisko a příslušný orgán ochrany přírody, aby nejpozději 7 dní před uplynutím výše uvedené lhůty pro krajský úřad jako příslušný úřad doručil pořizovateli, tj. Úřadu městyse Štěkeň, a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Vypracování návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou Úřadu městyse Štěkeň, ve které bylo oznámeno, že návrh zadání je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Úřadu městyse Štěkeň a dále, že je možné do návrhu zadání také nahlédnout na webových stránkách městyse po celou dobu vyvěšení. Veřejná vyhláška dále obsahovala informaci, že po dobu 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky o projednávání návrhu zadání může každý uplatnit své písemné připomínky na adresu pořizovatele. Po veřejném projednávání byl návrh zadání schválen Zastupitelstvem městyse Štěkeň dne 30. 6. 2014.

Na podkladě schváleného zadání byl vypracován návrh změny. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil veřejnou vyhláškou vystavení návrhu změny a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu změny pro dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje, městys Štěkeň a sousední obce se konalo 4. 9. 2014 na Úřadu městyse Štěkeň.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdržеныmi stanovisky a připomínkami. Krajský úřad vydal dne 10. 2. 2015 souhlasné stanovisko.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně územního plánu dle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh změny a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Úřadu městys Štěkeň. Veřejné projednání o návrhu změny s odborným výkladem se konalo dne 26. 3. 2015 v budově úřadu městyse. Oznámení o zahájení řízení o návrhu změny bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam. V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a konstatoval, že k návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky.

Zpracovatelem návrhu změny je společnost INVENTE, s.r.o.

## **b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### **l) 1. vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008**

V Politice územního rozvoje ČR 2008 není zahrnuto správní území městyse Štěkeň do žádné rozvojové osy ani žádné rozvojové oblasti. Na severozápadním okraji prochází územím koridor kapacitní silnice – S3 – Nová Hospoda - Strakonice - Vimperk – Strážný – hranice ČR/SRN (Pasau). Tento záměr z Politiky územního rozvoje ČR 2008 se nenachází v území řešeném změnou. Navržené řešení změny č. 4 územního plánu obce Štěkeň není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Politika územního rozvoje stanovuje republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území. Tyto priority stanovují rámec k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj). Priority územního plánování chrání kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, čímž je snaha podpořit a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury sídel. Při řešení ochrany hodnot území jsou zohledněny také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Jelikož je náplní změny územního plánu obce pouze změna funkčního využití uvnitř zastavěného území, není změna v rozporu s republikovými prioritami.

### **l) 2. územně plánovací dokumentace schválená krajem**

Řešené území změny č. 4 územního plánu obce Štěkeň je součástí řešeného území zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Celé správní území obce Štěkeň je zahrnuto do rozvojové oblasti N-OB1 Písecko - Strakonicko. Správního území obce se týkají tyto záměry:

- D5 – koridory dopravní infrastruktury - silnice I/4 pro záměr zkapacitnění silnice
- D11/1 – koridory dopravní infrastruktury - silnice I/29 – převedení silnice II/139 Kbelnice – Písek do kategorie silnic I. třídy
- NBC 37 – nadregionální biocentrum – Řežabinec
- NBK 113 – nadregionální biokoridor - Albrechtice, Milčice – Řežabinec.

Řešeného území změny se však netýkají žádné záměry řešené v zásadách.

V rozvojové oblasti Písecko - Strakonicko jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- řešit územní souvislosti upřesněného koridoru rychlostní silnice R4 a kapacitní silnice I/4 a dále koridorů silnic I. třídy (zejména I/20 směrem na Plzeň a I/22 na Klatovy) a železnice ČD 190 směrem na Plzeň,
- zpřesnit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením rozvojové oblasti N-OB1, stanovit pravidla pro jejich využití, vyřešit jejich bezkolizní dopravní napojení, včetně dostatečného dimenzování ploch pro dopravu v klidu napojení na veřejnou technickou infrastrukturu,

- při řešení urbanizace území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
- při řešení rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně v urbanizovaných částech rozvojové oblasti N-OB1.

Navržené řešení změny územního plánu obce Štekeň není s touto územně plánovací dokumentací v rozporu. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.

Změna územního plánu obce svým řešením, zejména pak stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch, posilováním atraktivity jeho území pro podnikání i investice, dynamizací lidských zdrojů a zkvalitňováním životních podmínek obyvatel při respektování principů udržitelného rozvoje, rozvíjí konkurenceschopnost a vytváří podmínky pro prosperitu a trvale udržitelný rozvoj území, který současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje ekologickou stabilitu a rozmanitost přírody a krajiny. Stejně tak chrání, zachovává, udržuje a obnovuje kulturní a kulturně historické dědictví a umožňuje rozvoj hospodářského využívání území a sociální soudržnost obyvatel při zachování jeho specifických hodnot. Při řešení změny územního plánu obce jsou respektovány přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna územního plánu obce respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje:

- podporuje přednostní využívání ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů
- v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podporuje rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky, sportovních aktivit a rekreace na území obce (např. obnova komunikací pro pěší a cyklisty)

Změna územního plánu obce respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- vytváří podmínky pro zkvalitňování života obyvatel a obytného prostředí formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury a urbanistického rozvoje (viz vymezené zastavitelné plochy)
- zajišťuje podmínky pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel vytvořením ploch pro trávení volného času
- nová plocha je situována v zastavěném území, respektuje stávající sídelní strukturu, hodnoty území a dbá na prostorové uspořádání sídla
- vytváří podmínky pro zachování původního architektonického výrazu, sídelní struktury a dbají na prostorové uspořádání sídel

V souladu s cíli a úkoly pro územní plánování jsou respektovány a rozvíjeny hodnoty území. Změna územního plánu obce respektuje úkoly stanovené na základě zásad pro rozhodování o změnách v území stanovených v podmínkách koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

- bylo dbáno na ochranu nemovitého památkového fondu území a na kvalitu a soulad řešení nové zástavby s původní, není vhodná zástavba narušující krajinný a

architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy

- nové rozvojové plochy vhodně napojit na dopravní a technickou infrastrukturu
- vhodným uspořádáním rozvojových ploch zejména pro bydlení je podporována sociální soudržnost obyvatel v území

Správní území obce Štěkeň leží v oblasti krajinného rázu ObKR 10 – Strakonicko. Z hlediska krajinného typu se správní území obce nachází v krajině polní (většina území) a částečně v krajině lesopолní (jihovýchodní a východní část správního území). Řešené území změny se nachází v krajině polní, avšak hluboko uvnitř zastavěného území, takže problematika krajinného rázu není pro změnu zcela prioritním vodítkem.

V souladu s cíli a úkoly pro územní plánování jsou respektovány a rozvíjeny hodnoty území (blíže zejména kapitoly j) odůvodnění změny územního plánu obce a kapitola b) výrokové části změny územního plánu obce).

### **l) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území**

Řešené území změny územního plánu obce se nachází uvnitř správního území obce Štěkeň a nevyžaduje koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území vzhledem ke správním obvodům sousedních obcí. Změna navrhuje využití pro bydlení stejně jako je využití okolních pozemků.

### **c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změnou nedojde k porušení vytvořených podmínek ani narušení vyváženého vztahu pro udržitelný rozvoj území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu obce řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Plocha je vymezena s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dle možností a podrobnosti změny územního plánu obce jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno stanovovat.

Vzhledem k navrhovanému řešení změny nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Při řešení změny územního plánu obce nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny územního plánu obce nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Řešení změny územního plánu obce vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení změny není nutno navrhovat kompenzační opatření. Územní plán

obce ani jeho změna nevymezuje žádné plochy těžby ložisek nerostných surovin ani jiných surovin. S dobýváním ložisek nerostných surovin ani jiných surovin změna územního plánu obce nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení změny územního plánu obce byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

#### **d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna územního plánu obce je vypracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“). Vymezená plocha navazuje na stávající územní plán obce. Změna územního plánu obce je zpracována pro část správního území obce Štěkeň vymezenou řešeným územím. Změna územního plánu obce je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Vzhledem ke skutečnosti, že z řešení změny nevyplývá ani jedna veřejně prospěšná stavba, byl z grafické části vypuštěn výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, protože by se jednalo pouze o zobrazení čisté katastrální mapy. Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny nachází daleko od hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Ten byl naopak nahrazen koordinačním výkres, kde jsou zobrazeny návaznosti na sousední pozemky. Grafická část odůvodnění územního plánu byla rozšířena o schéma umístění řešeného území změny, které zobrazuje umístění řešeného území vzhledem k sídlu a umístění v území. Dále není součástí grafické části výkres předpokládaných záborů půdního fondu, protože žádné zábory půdního fondu nejsou navrhovány. Výroková část (textová část návrhu) změny územního plánu obce je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky 500, textová část odůvodnění změny územního plánu obce je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správního řádu. Grafická část navazuje na stávající územní plán obce. Grafická část je vydávána v měřítku 1: 5 000. Pouze schéma zobrazující řešená území je zpracováno a vydáno v měřítku 1: 10 000.

#### **e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

K návrhu změny byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů.

## **f) vyhodnocení splnění požadavků zadání**

V návrhu změny č. 4 územního plánu obce byly prověřeny záměry dle zadání změny – blíže viz kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 je vyhodnocen v podkapitole b. 1 odůvodnění. Soulad se zásadami územního rozvoje je vyhodnocen v podkapitole b. 2 odůvodnění. Změna územního plánu obce se netýká vazeb na území sousedních obcí, proto nejsou stanoveny žádné nároky na sousední správní území. Nebyly stanoveny žádné požadavky na rozvoj území obce. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území jsou součástí řešení návrhu změny viz kapitola j). Koncepce uspořádání krajiny není dotčena. Koncepce dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství zůstává zachována dle stávajícího platného územního plánu obce. Dopravní napojení lokality bude řešeno napojením na stávající pozemní komunikace. Byly respektovány hodnoty platné dle stávajícího územního plánu a limity využití území a další limitující skutečnosti. Nebyly stanoveny žádné požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území ani požadavky na veřejně prospěšná opatření a asanace. V řešených územích změnou se nenachází žádné objekty civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu. V řešeném území se nenachází dobývací prostor, ložiska nerostných surovin, chráněné ložiskové území sesuvné území. Změna nenavrhuje dobývání ložisek nerostných surovin. V řešených územích změnou se nenachází stanovená záplavová území ani aktivní zóna záplavového území. Jedná o změnu využití již vymezené plochy z původního územního plánu obce uvnitř zastavěného území, nedochází k žádnému novému záboru zemědělského půdního fondu, a proto také nebyl vypracován výkres předpokládaných záborů půdního fondu. V řešeném území změny je vymezena plocha SIN (smíšená individuální obytná). Nebyly stanoveny požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem či územní studií, požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území ani požadavek na zpracování variant. Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu obce a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení. Blíže viz ostatní kapitoly textové části.

## **g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu obce nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny územního plánu obce.

V řešených územích změnou se nenachází žádná ptačí oblast, evropsky významná lokalita, zvláště chráněná území ani jejich ochranná pásma. Do správního území obce sice zasahují prvky územního systému ekologické stability nadregionálního významu, ale řešených území změnou se nedotýkají.

V návrhu změny územního plánu obce nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady 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. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže viz kapitola j) „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění změny územního plánu obce). Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže viz kapitola m) „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění změny územního plánu obce). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

#### **h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

#### **i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

#### **j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Hlavním cílem změny územního plánu obce je změna využití stávající plochy vymezené ve stávajícím územním plánu obce. Stávající územní plán obce stanovil přípustné, nepřípustné, popř. podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změna zachovává stávající podmínky pro využití ploch. Lokalita L1 se nachází na uvnitř sídla Štěkeň. Stavba jako taková je v katastru nemovitostí vedena jako objekt k bydlení a současně všechny okolní plochy jsou vymezeny jako plochy smíšené individuální obytné. Proto zpracovatel přistoupil ke změně využití plochy. Stávající využití v platném územním plánu obce směřovalo spíše ke komerčnímu využití. Proto také plocha podnikatelské aktivity.

Avšak k výše uvedeným důvodům a záměru městyse na rekonstrukci objektu je zpracovatelem navrhována změna funkčního využití na bydlení, resp. plochu smíšenou individuální obytnou. Současně jsou také přebírány ze stávajícího územního plánu obce podmínky využití plochy.

#### **l) 1. odůvodnění ploch dle způsobu využití**

##### **Plochy smíšené individuální obytné (SIN)**

Jedná se o plochy zastupující většinu ploch uvnitř zastavěného území a také většinu zastavitelných ploch v sídle. 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 agroturistiky, za předpokladu, že svým provozem neruší obytnou funkci nad míru obvykle přípustnou a neruší hmotový a architektonický ráz okolní zástavby. Jejich podmínky pro využití ploch se soustředí na využití stávajících budov a nádvorí a zejména zachování hodnot území.

#### **l) 2. odůvodnění veřejné infrastruktury**

##### **Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury není změnou dotčena.

##### **Technická infrastruktura**

Koncepce technické infrastruktury není změnou dotčena.

##### **Občanské vybavení (patřící do veřejné infrastruktury)**

Koncepce občanského vybavení není změnou dotčena,

##### **Veřejná prostranství**

Koncepce veřejných prostranství není změnou dotčena.

#### **k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změnou nedochází ke změně zastavěného území. Změnu územního plánu vyvolala potřeba přeřešení využití již vymezené stávající plochy vymezené v původním územním plánu obce ne zcela šťastně, kdy v katastru nemovitostí je budova vedena jako objekt k bydlení.

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

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

**m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa**

Změnou nedochází k žádným novým záborům zemědělského půdního fondu a pozemkům určeným k plnění funkcí lesa.

**l) 1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení**

V řešeném území nejsou zasaženy investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení.

**l) 2. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

V návaznosti na řešené území se nenachází žádný zemědělský areál.

**l) 3. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů**

Nedochází k žádným novým záborům zemědělské půdy.

**l) 4. předpokládaný zábor PUPFL**

Navrhovaným řešením nedojde k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa a není dotčena ani vzdálenost 50 m od okraje lesa.

**n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

K návrhu změny nebyla uplatněna žádná námitka dle stavebního zákona.

**o) vypořádání připomínek**

K návrhu změny nebyla uplatněna žádná připomínka dle stavebního zákona.

**p) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu obce a počtu výkresů k ní připojené grafické části**

Počet listů (stránek) odůvodnění změny územního plánu obce 6 (11)

Počet výkresů k němu připojené grafické části 2

**Poučení :**

Proti změně č. 4 územního plánu obce Štěkeň vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

**Přílohy:**

1. grafická část změny č. 4 územního plánu obce
2. grafická část odůvodnění změny č. 4 územního plánu obce



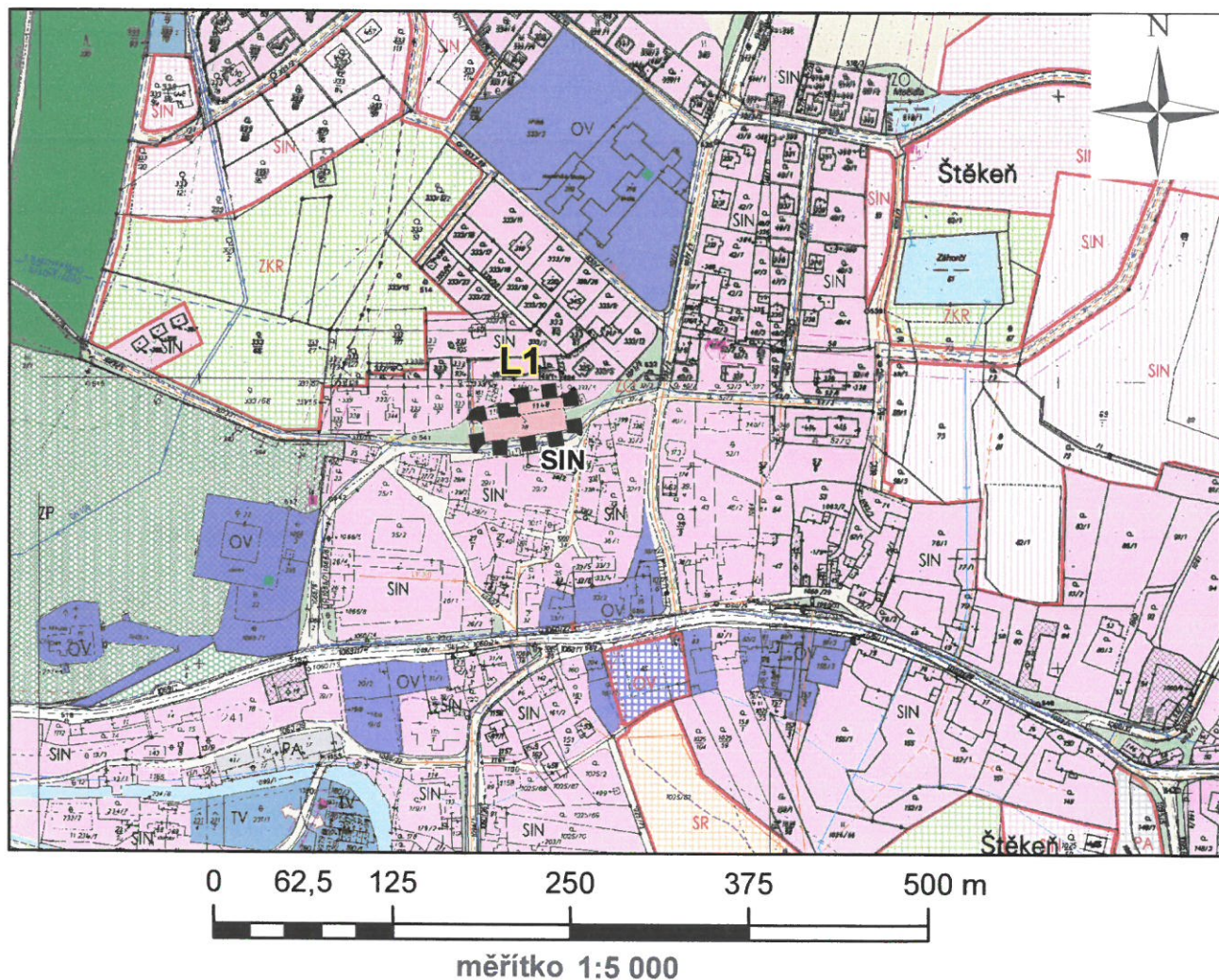
**Dana Tůmová**  
místostarostka městyse



**Bohumil Bláha**  
starosta městyse

# C - koordinační výkres

## odůvodnění změny č. 4 územního plánu obce Štěkeň



### Legenda



řešené území změny č. 4 ÚPO

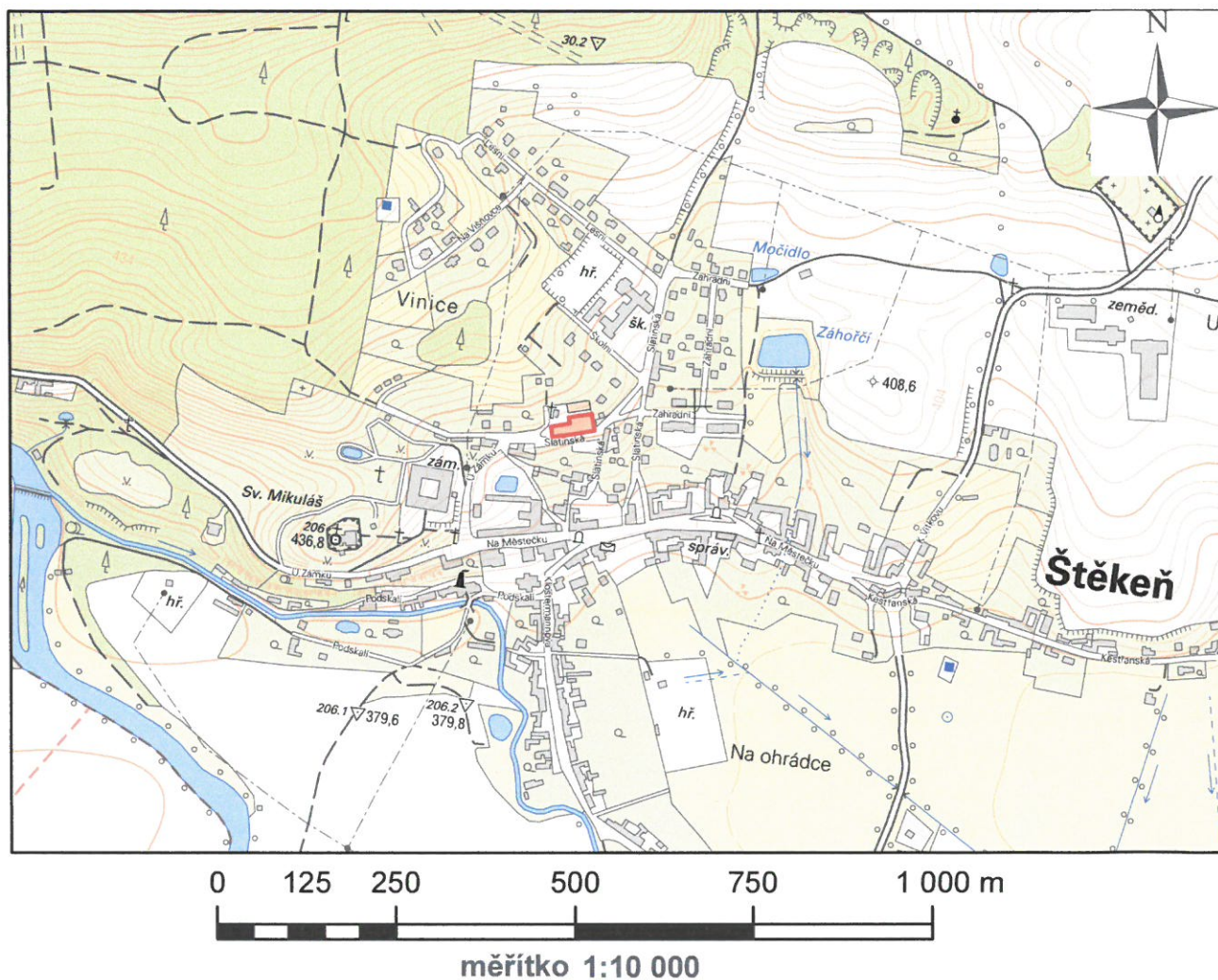
plochy  
stabilizované

plochy  
změn

SIN

smíšená individuální obytná

# D - schéma umístění řešeného území odůvodnění změny č. 4 územního plánu obce Štěkeň



## Legenda

**L1**

řešené území změny č. 4 ÚPO