

# Návrh změny č. 6 ÚPO Štěkeň



## NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Štěkeň</b>	Datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Jiří Košan</b>  funkce: <b>oprávněná úřední osoba pořizovatele - fyzická osoba s osvědčením zvláštní odborné způsobilosti na základu smlouvy s obcí</b>  podpis:  jméno a příjmení: Bohumil Bláha funkce: <b>starosta městyse Štěkeň</b>  podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

### Projektant:

Brůha a Krampera, architekti, spol. s r. o  
Riegrova 1745/59, České Budějovice 3

**Vedoucí projektant:** Ing. arch. Jiří Brůha, ČKA 00 103

**Zodpovědný projektant:** Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Václav Krampera, Ing. Veronika Picková

**Číslo zakázky:** 16-028.2      **Datum:** leden 2018

**Pořizovatel:** Městys Štěkeň, Na Městečku 20, 387 51 Štěkeň



## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

<b>I. Textová část návrhu změny č. 6 ÚPO Štěkeň .....</b>	<b>5</b>
I.a. Vymezení zastavěného území .....	5
I.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot .....	5
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. ....	
I.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	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 .....	6
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 vyloučeno .....	6
umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 .....	6
stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany .....	6
krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, .....	6
stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	6
I.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
I.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze .....	7
uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, .....	7
parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 .....	7
odst. 1 katastrálního zákona .....	7
I.i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	7
I.j. Údaje o počtu listů změny č. 6 a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	7
<b>II. Odůvodnění změny č. 6 územního plánu obce .....</b>	<b>8</b>
<b>II.1. Obsah dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona v platném znění .....</b>	<b>8</b>
II.1.a Postup při pořízení změny č. 6 územního plánu obce .....	8
II.1.b. Přezkoumání souladu změny č. 6 ÚPO s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	8
II.1.c. Přezkoumání souladu změny č. 6 ÚPO s cíli a úkoly územního plánování .....	9
II.1.d. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho .....	9
prováděcích předpisů .....	9
II.1.e. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů .....	9
II.1.f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace .....	9
o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní .....	9
prostředí .....	9
II.1.g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	9
II.1.h. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území. ....	10
II.1.i. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení .....	10
zastavitelných ploch .....	10
<b>II.2. Obsah dle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění .....</b>	<b>12</b>
II.2.a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	12
II.2.b. Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	12
II.2.c. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního .....	12
rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	12
II.2.d. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní .....	12
fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa. ....	12
II.2.e. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	14



## I. Textová část návrhu změny č. 6 ÚPO Štěkeň

### I.a. Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území se změnou č. 6 ÚPO Štěkeň (dále jen změna č. 6) nemění.

### 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.**

Základní koncepce rozvoje území obce se změnou č. 6 nemění.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce se změnou č. 6 nemění, zůstává zachována. Hodnoty je nutné zachovat a respektovat. Důležité je začlenění nové zástavby do krajiny na břehu rybníka „V olšínách“, respektování stávající zástavby, doplňování vhodné druhové skladby zeleně.

### 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. 6 respektuje urbanistickou koncepci navrženou ve vydané územně plánovací dokumentaci. Hlavním cílem řešení návrhu změny č. 6 je souvislé rozšíření stávající smíšené plochy individuální obytné na ploše pozemku p. č. 288/1 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 obslužení účelovou komunikací, která bude napojena na dopravní síť obce Přešťovice.

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

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

#### Zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití dle vydaného ÚPO:

**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	SIN.1	Plocha smíšená individuální obytná	Štěkeň	0,15
763292	MK.1	Místní a účelové komunikace	Štěkeň	0,08

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

#### I.c.3. Vymezení ploch přestavby

V rámci řešení změny č. 6 není vymezena plocha přestavby.

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

Vlivem řešení změny č. 6 nedojde ke změně systému sídelní zeleně.

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

#### I.d.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce řešení dopravní infrastruktury ve schváleném územním plánu není změnou č. 6 dotčena ani měněna. Dopravní obslužnost je řešena navrhovanou místní účelovou komunikací MK.1, která bude napojena na dopravní síť obce Přešťovice. Parkování je umožněno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### I.d.2 Koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury není změnou č. 6 dotčena.

Koncepce zásobování pitnou vodou není změnou č. 6 dotčena. Nová zastavitelná plocha má možnost připojení na stávající vodovod. Jihozápadně (cca 78 m) od zastavitelné plochy vede stávající vodovodní řad směrem do k.ú. Přešťovice. Případně zásobování vodou individuálním řešením.

Koncepce splaškové kanalizace zůstává zachována. Možnost připojení na veřejnou kanalizaci zde není, likvidace splaškových vod bude individuálním způsobem. Likvidace dešťových vod bude na vlastním pozemku s předností zasakování a akumulace v nádržích s možností zasakování.

Koncepce zásobování elektrickou energií zůstává zachována. V navazujících řízeních nutno zhodnotit kapacitu stávajících zařízení a případně navrhnout její navýšení.

#### I.d.3 Koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

Koncepce občanského vybavení není změnou č. 6 dotčena.

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

Koncepce nakládání s odpady se řešením změny č. 6 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. 6 nedojde ke změnám koncepce uspořádání krajiny, ÚSESu, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace ani dobývání nerostných surovin.

Návrhem místní komunikace dojde ke zlepšení prostupnosti krajiny.

#### **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 vyloučeno 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. 6 je v souladu s vydaným ÚPO Štěkeň vymezeno plochami se stejným využitím, pro kterou jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

Plochy se stejným způsobem využití v rámci změny č. 6 jsou následující plochy s označením:

**SIN** Plochy smíšené individuální obytné

**MK** Místní a účelové komunikace

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

##### Přípustné využití:

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 zřízovat 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.

##### Podmíněně přípustné využití:

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.

#### Nepřípustné využití:

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.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace pro plochu SIN.1: pro plochu je přípustné maximálně jedno nadzemní podlaží (dále jen NP) s možností podsklepení a nadstavby podkrovní. Na pozemku bude pouze jeden individuální RD.

### **I.f.2. plochy dopravní infrastruktury**

#### Přípustné využití:

Území určená pro umístování dopravních činností a zařízení určených k dopravní obsluze území se člení na území pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích a pro dopravu v klidu

- a) silnice III. třídy, funkční třídy C2, C3
- b) obslužné komunikace, funkční třídy C3
- c) veřejné přístupové komunikace s dopravním omezením ( slouží pro zemědělskou dopravu, dopravní obsluhu zahrad a jako přístupové komunikace k jednotlivým pozemkům ve volné krajině)
- d) stezky a trasy pro pěší a cyklisty
- e) parkovací stání a řadové garáže vyznačené v grafické části dokumentace. Garážování a odstavování osobních automobilů a jiné techniky bude řešeno v rámci RD
- f) zastávky veřejné hromadné dopravy

#### Podmíněně přípustné využití:

Zařízení, činnosti a děje poskytující další služby pro dopravu v pohybu a klidu.

#### Nepřípustné využití:

Parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a jakékoliv funkce na úkor dopravní vybavenosti.

### **I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V řešeném území změny č. 6 nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### **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. 6 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 stanoveny kompenzační opatření, neboť součástí změny územního plánu nebyl požadavek na zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

### **I.j. Údaje o počtu listů změny č. 6 a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

- Textová část změny č. 6 ÚPO Štěkeň je zpracována v rozsahu 2 oboustranně potištěných listů (str. 5 - 7) + 1 jednostranně potištěný list (titulní list) + 1 oboustranně potištěný list (obsah textové části).
- Grafická část změny č. 6 ÚPO Štěkeň obsahuje tyto výkresy:

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

Textová část návrhu změny č. 6 ÚPO obsahuje celkem 2 výkresy.

## **II. Odůvodnění změny č. 6 územního plánu obce**

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

#### **II.1.a Postup při pořízení změny č. 6 územního plánu obce**

- Řešené území je vymezeno v grafické části územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“).
- O pořízení změny č. 6 územního plánu obce (dále též „ÚPO“) Štěkeň rozhodlo Zastupitelstvo městyse (dále též „ZM“) Štěkeň na svém zasedání, konaném dne 20. 7. 2015. Zároveň stanovilo svého starostu Bohumila Bláhu jako zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem a projektantem ÚPD.
- Projektantem změny č. 6 územního plánu obce Štěkeň je ateliér Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o. České Budějovice, hlavním projektantem je Ing. arch. Jiří Brůha.
- Pořizovatelskou činnost vykonával pro obec na základě příkazní smlouvy Jiří Košan, který má pro toto činnost zkoušku odborné způsobilosti.
- Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, zpracovaných projektantem, územně analytických podkladů a stávajícího ÚPO, zpracoval pořizovatel návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 6 ÚPO Štěkeň.
- Dnem 20. 6. 2016 bylo v souladu s § 47 stavebního zákona zahájeno projednávání návrhu zadání. Veřejná vyhláška byla doručena všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Zveřejněna byla rovněž po dobu min. 30 dnů na úřední desce a spolu s vlastním zadáním též na webových stránkách městyse Štěkeň.
- Takto upravené zadání bylo po jeho doplnění, na základě doručených stanovisek, schváleno Zastupitelstvem městyse Štěkeň 12. 9. 2016.
- Na základě schváleného zadání byl dne 30. 9. 2016 dán pokyn projektantovi na zpracování návrhu změny územního plánu.
- Vzhledem k negativnímu stanovisku odboru životního prostředí MěÚ Strakonice k návrhu zadání (umístění objektu bydlení), proběhlo dne 16. 6. 2017 na MěÚ Strakonice jednání na kterém bylo dohodnuto umístění nového RD tak, aby to bylo ze strany uvedeného dotčeného orgánu akceptovatelné.
- Návrh zm. č. 6 ÚPO Štěkeň pro společné jednání byl projektantem předán dne 3. 10. 2017.
- Oznamováním ze dne 5. 10. 2017 bylo zahájeno projednávání návrhu změny č. 6 ÚPO Štěkeň podle § 50 stavebního zákona. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce od 5. 10. 2016 do 29. 11. 2017. Rovněž byla spolu s dokumentací v této době zveřejněna na webových stránkách městyse Štěkeň. Vyhláška o projednávání návrhu zm. č. 6 ÚPO byla současně zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu.
- Společné jednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem proběhlo dne 30. 10. 2017 v zasedací místnosti Městského úřadu Štěkeň.
- Vzhledem k negativnímu stanovisku dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF bylo dle jeho požadavku upraveno odůvodnění předpokládaného záboru ZPF. K takto upravené dokumentaci bylo tímto orgánem dne 6. 12. 2017 vydáno kladné stanovisko.
- Po vyhodnocení podaných stanovisek a připomínek byla dne 8. 12. 2017 dokumentace zm. č. 6 ÚPO Štěkeň spolu s kopiemi stanovisek dotčených, předána k posouzení na odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic Krajského úřadu Jihočeského kraje.
- V tomto posouzení ze dne 15. 12. 2017 souhlasil tento nadřízený orgán se zahájením řízení o vydání změny č. 6 ÚPO Štěkeň podle § 52 stavebního zákona.
- Dne 2. 1. 2018 byl projektantovi předán pokyn na úpravu návrhu změny č. 6 ÚPO Štěkeň před veřejným projednáním. Takto upravená dokumentace byla pořizovateli předána dne ...

#### **II.1.b. Přezkoumání souladu změny č. 6 ÚPO s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

##### **II.2.b.1 Přezkoumání souladu změny č. 6 ÚPO s Politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění 1. aktualizace (dále jen „1. aktualizace PÚR ČR“) byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 a § 186 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). 1. aktualizace PÚR ČR, byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015.



Řešené území změny č. 6 ÚPO není součástí žádné rozvojové ani specifické oblasti ani rozvojové osy. Vzhledem k tomu, že v řešeném území není umístěn žádný koridor ani plocha technické infrastruktury, nevyplyvají pro řešené území žádné podmínky koridorů a ploch technické infrastruktury.

**Změna č. 6 ÚPO je v souladu s 1. aktualizací PÚR ČR.**

#### **II.1.b.2. Přezkoumání souladu změny č. 6 ÚPO s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizace č. 5 (dále jen ZÚR JČK v platném znění) vydanými Zastupitelstvem Jihočeského kraje s účinností od 9. 3. 2017, se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3 a 5 v území řešené změnou č. 6 je zajištěn zapracováním následujících záměrů a podmínek vyplývajících pro řešené území změny č. 6 ze ZÚR JČK: Správní území obce Štěkeň se nachází v rozvojové oblasti N-OB 1 Písecko – Strakonicko.

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v rozvojové oblasti N-OB 1 Písecko – Strakonicko jsou respektovány. Změna č. 6 podporuje rozvoj obytných funkcí v území. Změna č. 6 je se zásadami pro územně plánovací činnost v území N-OB 1 v souladu.

Řešené území změny č. 6 spadá do krajiny ze ZÚR JČK v platném znění – krajina polní

Protože změna č. 6 respektuje priority územního plánování kraje, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj území v oblasti sociální soudržnosti obyvatel, příznivého životního prostředí, **lze konstatovat, že změna č. 6 je v souladu s plánovací dokumentací vydanou krajem.**

#### **II.1.c. Přezkoumání souladu změny č. 6 ÚPO s cíli a úkoly územního plánování**

Změna č. 6 je řešena v souladu se schváleným zadáním změny č. 6 ÚPO 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. 6 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 ÚPO Štěkeň podstatně nemění, protože se jedná o rozšíření plochy smíšené individuální obytné na stávajících plochách využitých pro trvalé travní porosty. V současné době je pozemek dle katastru nemovitostí veden jako orná půda, ale na pozemku jsou částečně i vodní plochy a místní komunikace.

Při řešení změny č. 6 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. 6 oproti vydanému ÚPO Štěkeň nemění.

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

Změna č. 6 je navržena v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

#### **II.1.e. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů**

Změna č. 6 je zpracována a pořizována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Stanoviska a připomínky v rámci následujících jednání budou doplněna.

#### **II.1.f. 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. 6 nebude mít žádné negativní důsledky na podmínky udržitelného rozvoje. Tyto podmínky se oproti vydanému ÚPO Štěkeň podstatně nemění.

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

V prověřovaném území změny č. 6 se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). V prověřovaném území změny č. 6 ÚPO 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 řešené změnou č. 6 ÚPO 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. 6 ÚPO obce Štěkeň na životní prostředí. Nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

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

Řešení změny č. 6 je invariantní.

Při řešení změny č. 6 je respektována urbanistické koncepce ve schváleném ÚPO obce Štěkeň.

Z důvodu kontinuity a návaznosti na vydaný ÚPO obce Štěkeň, jsou do řešení změny č. 6 převzaty názvy ploch s rozdílným způsobem využití:

**SIN** Plochy smíšené individuální obytné

**MK** Místní a účelové komunikace

Řešení změny č. 6 nemá žádné důsledky ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje. Tento vztah se oproti vydanému ÚPO obce Štěkeň nemění, protože se jedná o dílčí změnu, která nebude mít na udržitelný rozvoj negativní vliv.

Umístění plochy SIN.1 je ve střední části pozemku parc. č. 288/1 na severním okraji rybníka „V olšinách“. Řešené území je vymezeno na základě dohody s orgánem životního prostředí tak, aby rodinný dům byl přirozeně osazen u kraje rybníka a respektoval okolní krajinný ráz i stávající stavby. Místní krajina obsahuje samoty i polosamoty, proto orgán životního prostředí souhlasil s umístěním ve volné krajině. Jedná se o větší pozemek (1500 m<sup>2</sup>) pro umístění pouze jednoho RD. Nejedná se o nové ohnisko zástavby ve volné krajině. Návrh změny č. 6 nepřináší novou urbanistickou koncepci, ani nevytváří novou, rozsáhlou zastavitelnou plochu.. Návrh změny č. 6 řeší aktuální požadavek obce s ohledem na princip přiměřeného rozvoje obce a jejího území.

Dopravní obslužnost je řešena navrhovanou místní komunikací MK.1, která bude napojena na dopravní síť obce Přeštovice. Jedná se o dopravní obsluhu 1 rodinného domu. Bude zlepšena prostupnost krajiny.

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

**Plochy smíšené individuální obytné, vč. změn č. 1, 2, 3, 4 a 6:**

k.ú., (kód k.ú.)	označení	Výměra (ha)	Zahájená dokončená výstavba RD (ha)	či	Výměra k dispozici (ha)
Štěkeň (763292)	SO.1 – zm. č.1	1,42	1,42		0,00
Štěkeň (763292)	SIN - zm. č.2	4,87	0,00		4,87
Štěkeň (763292)	SIN - zm. č.3	1,12	0,00		1,12
Štěkeň (763292)	SIN - zm. č.6	0,15	0,00		0,15
Štěkeň (763292)	SIN - ÚPO	0,57	0,00		0,57
Štěkeň (763292)	SIN - ÚPO	0,48	0,17		0,31
Štěkeň (763292)	SIN - ÚPO	0,18	0,18		0,00
Štěkeň (763292)	SIN - ÚPO	1,48	0,52		0,96
Štěkeň (763292)	SIN - ÚPO	0,37	0,00		0,37
Štěkeň (763292)	SIN - ÚPO	0,31	0,31		0,00
Štěkeň (763292)	SIN - ÚPO	0,44	0,00		0,44
Štěkeň (763292)	SIN - ÚPO	2,00	0,00		2,00
Štěkeň (763292)	SIN - ÚPO	8,60	0,60		8,00
Vítkov u Štěkně (763306)	SIN - ÚPO	0,40	0,00		0,40
Vítkov u Štěkně (763306)	SIN - ÚPO	0,50	0,00		0,50
Vítkov u Štěkně (763306)	SIN - ÚPO	0,50	0,50		0,00
Vítkov u Štěkně (763306)	SIN - ÚPO	0,22	0,22		0,00

k.ú., (kód k.ú.)	označení	Výměra (ha)	Zahájená dokončená výstavba RD (ha)	či Výměra k dispozici (ha)
<b>Plochy smíšené individuální obytné celkem</b>		<b>23,61</b>	<b>3,92</b>	<b><u>19,69</u></b>

#### Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografický vývoj počtu obyvatel v městysi Štěkeň za uplynulé období 10 let (údaje z ČSÚ):  
2006 – 827 obyvatel, 2016 – 844 obyvatel, celkový přírůstek je **17 obyvatel. (1b.j./ 3 os ⇒ 6 b.j.)**

Demografický vývoj, sňatky (společné soužití), rozvody (nechtěné soužití) v městysi Štěkeň za uplynulé období 10 let (údaje z ČSÚ):  
2006 – 2016: **34 sňatků, 18 rozvodů**

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení dle metodického pokynu MMR a ÚÚR (srpen 2008)

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	29 b.j. 17
Požadavky vyplývající ze společného soužití	97 b.j. 34
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	51 b.j. 18
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra rozvojové oblasti)	70 b.j. (městys Štěkeň se nachází v rozvojové oblasti N-OB1 viz ZÚR JČK v platném znění)
Rezerva 10%	33 b.j. 14
<b>Celkem</b>	<b>370 b.j. 153</b>

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

5% bytů v bytových domech.....8 b.j.  
95% bytů v rodinných domech .....145 b.j.

1 b.j. v bytovém domě = potřeba cca 250 m2 plochy

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 1250 m2 plochy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v bytových domech	cca 0,20 ha
Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech	cca 18,125 ha
<b>Potřeba ploch pro bydlení celkem</b>	<b>cca 18,325ha</b>

Závěr:

V městysi Štěkeň je celková potřeba cca 18,325 ha plochy pro bydlení, což je o 1,365 ha méně, než je vymezeno ve vydaném (schváleném) územním plánu včetně změn č. 1, 2, 3, 4 a 6. Blízkost okresního města, dobrá dostupnost inženýrských sítí, dobrá občanská vybavenost a bydlení v přírodě jsou pro nové obyvatele atraktivní, proto v obci zůstává stálá poptávka po možnosti bydlení. Na dalších 10 let je v městysi Štěkeň dostatečné množství ploch pro výstavbu rodinných domů.

## **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. 6 z hlediska širších vztahů vyplývají požadavky na požadavek respektovat a zohlednit následující limit v území:

Archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny I. a II. kategorie)

Při řešení rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně v urbanizovaných částech rozvojové oblasti N-OB 1.

Plocha smíšená individuální obytná bude dopravně obsloužena z navrhované místní komunikace navazující na místní komunikaci sousedního katastrálního území Přešťovice jdoucí po východní hranici stávajícího zemědělského družstva

Kromě dopravního obslužení navrhované plochy nebude mít návrh změny č. 6 žádný další vliv na okolní obce. Změna č. 6 byla koordinována s ÚPD sousedních obcí. Změna č. 6 ÚPO Štěkeň nekoliduje s ÚPD sousedních obcí.

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

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku odboru životního prostředí proběhlo 16. 6. 2017 dohádovací jednání, na jehož základě se navrhovaná plocha přesunula na pozemek parc. č. 288/1 na severní okraj rybníka V olšinách. Do řešeného území byla přidána místní komunikace jdoucí na sever ke k.ú. Přešťovice.

### **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 č. 6 se žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JČK v platném znění 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 novely zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, která nabyla účinnosti dne 1. 4. 2015, 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:

5.29.11

| | |  
| | | \_\_\_\_\_ 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 ÚPOD na zemědělský půdní fond

Toto vyhodnocení je zpracováno metodikou dle novely zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, která nabyla účinnosti dne 1. 4. 2015, 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 názvu plochy	Funkční využití plochy	Zábor ZPF (ha)	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochr. ZPF
Štěkeň	<b>SIN.1</b>	Plochy smíšené individuální obytné	0,15	Trvalý travní porost	5.29.11	II.
Štěkeň	<b>MK.1</b>	Místní a účelová komunikace	0,08	Trvalý travní porost	5.29.11	II.
Štěkeň plochy smíšené individuální obytné celkem			<b>0,23 ha</b>			

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. 6 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. 6 nevyskytují.

Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových ÚPOOrav 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, mírně 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:

GL, PGq- gleje, pseudoglej glejový

Kombinační číslo:

Kódy sklonitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy

11 - půda středně hluboká (30-60 cm), slabě skeletovitá, sklon 1 – 3%, všesměrná expozice

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Ve změně č. 6 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.

Změnou č. 6 ÚPO je dotčena půda s II. třídou ochrany a jsou odůvodněny takto:

**SIN.1** – plocha smíšená individuální obytná leží celá na ZPF s II. třídou ochrany. Umístění plochy je ve střední části pozemku parc. č. 288/1 na severním okraji rybníka „V olšinách“. Řešené území je vymezeno na základě dohody s orgánem životního prostředí MěÚ Strakonice. Tento orgán nesouhlasil z důvodu krajinného rázu s původním umístěním, které bylo vymezeno mimo bonitně nejcennější půdy. Z tohoto důvodu bylo umístění rodinného domu přesunuto na pozemek parc. č. 288/1 tak, aby jeho poloha nebyla v bezprostřední blízkosti nedalekého zemědělského areálu (k. ú. Přeštovice) a aby navazovalo na přírodní prostředí břehové části rybníka. Nejedná se o ornou půdu, ale o trvalý travní porost, na kterém hospodaří investor zamýšlené stavby. Záměr je podporován městysí Štákeň. Jedná se o plochu pro umístění pouze jednoho RD. Nebude zhoršena organizace ani obhospodařování ZPF.

**MK.1** – navržená plocha pro místní a obslužnou komunikaci, která umožní obsloužit výše navrhovanou plochu i navazující území. Navržená komunikace je na místě již sloužící místní komunikace v nevyhovujících parametrech. Nebude zhoršena organizace ani obhospodařování ZPF.

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

V důsledku řešení změny č. 6 nedochází v řešeném území k žádnému novému předpokládanému odnětí PUPFL. Pokud dojde k dotčení vzdálenosti 50m od okraje lesa, je nutné, před realizací veškeré výstavby, požádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa PUPFL.

**II.2.e. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

- Textová část Odůvodnění změny č. 6 ÚPO obce Štákeň je zpracována v rozsahu 3 oboustranně potištěných listů (str. 8 – 14).
- Grafická část odůvodnění změny č. 6 ÚPO obce Štákeň obsahuje tyto výkresy:

II.1.	Koordináční výkres	1:5000
II.2.	Výkres širších vztahů	1:25000
II.3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Textová část odůvodnění změny č. 6 ÚPO obsahuje celkem 3 výkresy.