

# ZMĚNA Č. 1

## ÚZEMNÍHO PLÁNU

# ŠTĚCHOVICE

### NÁVRH

**DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

**DATUM: 12. 2020**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>		
<b>ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚCHOVICE</b>		
Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP vydal: <b>Zastupitelstvo obce Štěchovice</b>		
Datum nabytí účinnosti:		
Požizovatel: Obecní úřad Štěchovice	Otisk razítka-pořizovatel	Otisk razítka-obec
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická		
Podpis:		

## **OBSAH:**

**ODDÍL I. - VÝROK**

**ODDÍL II. - ODŮVODNĚNÍ**

**ODDÍL III. – POSTUP POŘÍZENÍ**

**ODDÍL IV. – TEXT ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN**

# ODDÍL I. – VÝROK

## OBSAH

### Změnač.1 územního plánu Štěchovice – výrok

#### Textová část

I.1	Obsah řešení Změny č.1 ÚP.....	str.4
I.1.a	Vymezení zastavěného území.....	str.5
I.1.b	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str.5
I.1.c	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	str.5
I.1.d	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	str.7
I.1.e	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	str.7
I.1.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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení 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) .....	str.8
I.1.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.....	str.10
I.1.h	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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 §8 katastrálního zákona.....	str.10
I.1.i	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	str.11
I.1.j	Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str.11
I.1.k	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	str.11
I.1.l	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	str.11
I.1.m	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	str.11
I.1.n	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	str.11
I.1.o	Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	str.11
I.1.p	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část proj. dokumentace jen autorizovaný architekt.....	str.12

## I. Změna č. 1 územního plánu Štěchovice

Změna č. 1 územního plánu Štěchovice, který nabyl účinnosti dne 9.10.2013.

K pořízení Změny č.1 bylo přistoupeno na základě schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Štěchovice. Zpráva o uplatňování územního plánu Štěchovice byla schválena dne \_\_\_\_\_ usnesením ZO č. \_\_\_\_\_ – obsahuje pokyny pro vypracování Změny č.1 ÚP Štěchovice.

### I.1. Obsah řešení Změny č.1 ÚP Štěchovice

Obsahem řešení je vymezení ploch změn:

#### Zastavitelné plochy:

**A9** – smíšené obytné Štěchovice

**A10** – smíšené obytné Štěchovice

**A11** – smíšené obytné Lipice

#### Plochy přestavby:

**A12** – smíšené obytné Štěchovice

**G1** – smíšené výrobní Štěchovice

**G2** – smíšené výrobní Štěchovice

**G3** – smíšené výrobní Štěchovice

#### Plochy změn v krajině:

**H1** – zemědělské pro chov koní Štěchovice

#### Plochy dopravní - komunikace:

**D3** – plochy dopravní - komunikace Lipice

**D4** – plochy dopravní - komunikace Lipice

#### Technická infrastruktura

Koridor stl.plynovodu – severně od obce Štěchovice – vypuštění z ÚP

#### Územní systém ekologické stability

Nadregionální biokoridor – severní cíp správního území Štěchovice – vypuštění z ÚP

#### Grafické znázornění záplavového území Novosedelského potoka

vymezení aktivní zóny záplavového území opatřením obecné povahy č.j. KUJCK 146116/2017/OZZL/7 ze dne 14.12.2017. Je doplněno do ÚPD. (hlavní výkres, koordinační výkres)

### I.1.a

#### **Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno Územním plánem Štěchovice. Změnou č.1 není zastavěné území aktualizováno.

### I.1.b

#### **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Základní koncepce rozvoje území obce zůstává zachována tak, jak je stanovena v územním plánu. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce je řešením Změny č. 1 zachována. Členění Změny č.1 dle významu obsahuje, mimo zastavěného území (viz kapitola I.1.a. výše), plochy změn, jimiž jsou zastavitelné plochy, plocha přestavby a plochy změn v krajině. Ochrana a rozvoj hodnot, které jsou komponentem územního plánu není změnou ÚP dotčena. Řešení Změnou tuto ochranu respektují.

### I.1.c

#### **Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Změna č.1 UP Štěchovice se nedotkne základní koncepce rozvoje území. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice a koncepce uspořádání krajiny zůstává nezměněna. Není také změněna koncepce veřejné infrastruktury.

#### Zastavitelné plochy:

Z hlediska rozdílného způsobu využití v rámci urbanistické koncepce jsou Změnou č.1 nově vymezeny:

zastavitelné plochy - smíšené obytné (SO) – **A9, A10, A11**

plochy přestavby - smíšené obytné (SO) – **A12**

- smíšené výrobní (SV) – **G1, G2, G3**

plochy změn v krajině – zemědělské s rekreačním využitím (ZE) - **H1**

plochy dopravní –komunikace - **C3, C4**

Systém sídelní zeleně není Změnou č.1 měněn.

#### **Výčet a popis ploch zastavitelných a plochy přestavby:**

##### Zastavitelné plochy

**A9** – využití smíšené obytné (SO)

Výměra: 0,257 ha

Lokalizace: Jihozápadní hrana zastavěného území Štěchovic.

Plocha navazuje na zastavěné území (dvěma hranami)

Napojení ze stávající komunikace

**A10** – využití smíšené obytné

Výměra: 0,200 ha

Lokalizace: Jižní hrana zastavěného území.

Plocha navazuje na zastavěné území

Napojení ze stávající komunikace.

**A11** – využití smíšené obytné

Výměra: 0,173 ha

Lokalizace: Jižní hrana zastavěného území Lipice.

Plocha navazuje na zastavěné území

Podmínka pro plochu:

Respektovat vedení biokoridoru 12, které hraničí s jižní hranou zastavitelné plochy.

#### Plochy přestavby

**A12**– využití smíšené obytné

Výměra: 0,057 ha

Lokalizace: část objektu „zámečku“

Napojení ze stávající komunikace

Podmínka pro plochu:

**G1** – využití smíšené výrobní

Výměra: 0,190 ha

Lokalizace: Jižní hrana zastavěného území.

Napojení ze stávající komunikace

Podmínka pro plochu:

-Umožnění vybudování přístupu na plochu A7

**G2** – využití smíšené výrobní

Výměra: 0,190 ha

Lokalizace: Jižní hrana zastavěného území.

Napojení ze stávající komunikace

Podmínka pro plochu:

-Umožnění vybudování přístupu na plochu A7

**G3** – využití smíšené výrobní

Výměra: 0,190 ha

Lokalizace: Jižní hrana zastavěného území.

Napojení ze stávající komunikace

Podmínka pro plochu:

-Umožnění vybudování přístupu na plochu A7

Pro nově navrhované plochy smíšené výrobní bude stanoveno, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb. Týká se nově navrhovaných ploch smíšených výrobních, které jsou umístěny v návaznosti na stávající, případně nově navrhované plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

#### I.1.d

**Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

##### **Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury není Změnou č.1 měněna.

Vymezené plochy:

##### **D3**

Výměra: 0,012 ha

Plochy dopravní infrastruktury - pro komunikaci – vedoucí k ploše A11

##### **D4**

Výměra: 0,020 ha

Plocha pro rozšíření a napojení stávající komunikace

##### **Technická infrastruktura**

Koncepce technické infrastruktury není Změnou č.1 měněna.

Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu.

Jedná se o zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a zásobování plynem.

Změnou č. 1 je z ÚP vypuštěn vymezený koridor technické infrastruktury pro vedení stl.plynovodu.

##### **Veřejná prostranství**

Koncepce veřejných prostranství není Změnou č.1 měněna.

#### I.1.e

**Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č.1 změněna. Koncepce stanovená v ÚP zůstává zachována.

Je vymezena plocha změn v krajině

**H1** – využití plochy zemědělské pro chov koní (ZE)

Výměra: 0,441 ha

Lokalizace: Severozápadně od Štětíc

Napojení ze stávající komunikace směr Nové Dvory..

Limit: na ploše se nachází vedení elektrické energie VN 22kV vč.ochranného pásma a podzemní vedení elektrické energie

Mezi komunikací a plochou je pozemek se stávajícím interakčním prvkem B

Územní systém ekologické stability:

Na území obce se nenachází nadregionální ani regionální prvky ÚSES.

Lokální ÚSES zůstává zachován tak jak je vymezen v ÚP.

Dochází k vypuštění regionálního biokoridoru 2.

### I.1.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 stanovení 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)**

Podmínky využití území nejsou Změnou č.1 měněny, jsou shodné tak, jak jsou stanoveny v ÚP Štěchovice.

Jsou doplněny podmínky využití se vztahem ke Změně č.1 - na základě stanovení využití, které nebylo v ÚP Štěchovice obsaženo – jedná se o:

**plochy smíšené výrobní (SV)**

**zemědělské s rekreačním využitím (ZE)**

**Podmínky využití území stanovené v ÚP s využitím pro změnu č.1 ÚP:**

Podmínky nejsou Změnou č. 1 měněny, zůstávají v platnosti.

#### **plochy smíšené obytné (A)**

*Plochy smíšené obytné jsou zastavitelné plochy pro bydlení v individuálních rodinných domech. Na těchto plochách je možno bydlení spojovat s činnostmi charakteru občanské vybavenosti, podnikání, výroby včetně zemědělské, pokud neruší sousedskou a obytnou pohodu na sousedních pozemcích.*

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- bydlení v individuálních rodinných domech

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- venkovské bydlení (trvalé i rekreační bydlení v individuálních rodinných domech nebo dvojdomech, které může být spojeno s chovem zvířectva, pěstební a zemědělskou činností nebo podnikáním. Rozsah těchto činností je omezen na hobby, obživu vlastní a vlastní rodiny - bydlících osob).

- občanská vybavenost jako součást podnikání bydlících osob (obchod, školka, ordinace, malá dílna apod.). V tomto případě však parkování automobilů klientů a veškeré další vyplývající potřeby musí být zajištěny na vlastních plochách (mimo veřejné komunikace a prostory).

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- bydlení v řadových rodinných domech

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby pro funkce a činnosti, které svým charakterem nebo rozsahem budou narušovat obytnou pohodu na sousedních pozemcích, pokud tyto slouží nebo jsou navrženy pro bydlení (komerční chovy dobytka, dílny s výrobními linkami, autobazary, skladové prostory sběrných surovin apod.)

- bydlení v bytových domech

- řadové garáže

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

výška stavby: přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro

parkování vozidel: minimálně 1 parkovací stání na vlastním pozemku, plné zajištění

parkování klientů při podnikání na vlastním pozemku

maximální zastavění pozemku: 30%



Na ploše přestavby – smíšená obytná (SO) – **A12**, která se nachází v těsné návaznosti na stávající plochu výroby a skladování, musí investor stavby pro plochu s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb prokázat splnění hygienických limitů hluku pro vyjmenované prostory ze zdroje hluku na stávající ploše výroby a skladování.

### **plochy dopravní infrastruktury (D)**

*Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zastavitelné pozemky pro místní komunikace, vedené navrženými ulicemi zastavitelných ploch.*

*HLAVNÍ VYUŽITÍ:*

- *místní obslužné komunikace*
- *dopravní úpravy a stavby*
- *ulice, chodníky, sídelní zeleň, mobiliář*

*PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:*

- *vjezdy na pozemky*
- *technická infrastruktura*
- *veřejná prostranství, zpevněné plochy*

*PODMÍNEČNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:*

- *parkovací stání*

*NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:*

- *stavby pro jiné než dopravní využití*
- *stánky, garáže*

*PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:*

- *šíře uličního prostoru min. 8m (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)*

### **Podmínky využití území stanovené změnou č.1 ÚP:**

#### **plochy smíšené výrobní – SV (G)**

Plochy smíšené výrobní jsou zastavitelné plochy pro výrobu včetně zemědělské spolu s pozemkem pro objekt bydlení

*HLAVNÍ VYUŽITÍ:*

- *pozemky staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb, výrobní služby a nevýrobní služby*
- *pozemky staveb pro ustájení hospodářských zvířat a koní pro jezdecký sport*
- *pozemky pro stavby a zařízení pro jezdecký sport (kolbiště, jezdecká hala)*

*PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:*

- *zimoviště pro skot s hnojištěm*
- *pozemky související dopravní a technické infrastruktury, včetně veřejné a doprovodné zeleně a veřejných prostranství*
- *pozemky zeleně*
- *parkovací a odstavná stání pro osobní i nákladní dopravu*
- *provozní byty pro bydlení osob (zaměstnanců) přímo spojených s provozem dané výroby či technologie*

*PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:*

- *pozemky staveb pro bydlení za podmínky, že se jedná o byt (případně dům), který je součástí zařízení hlavního využití v území a který slouží pro uspokojení potřeb území vymezeného daného využití, tzn. „byt pro potřeby území“*

*NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:*

- *využití, která nejsou definována v hlavním, přípustném a podmíněně využití*
- *stavby a zařízení, provozy těžkého a chemického průmyslu*
- *činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi*

*PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:*

Výšková regulace zástavby: - výška objektů max. 12 m, v případě technologických objektů se nestanovuje

**HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE A IMISNÍ ZÁTĚŽE:**

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku nebo imisí, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nebo imise nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru a imisní limity škodlivin v ovzduší. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

### **plochy zemědělské pro chov koní – ZE (H)**

Jedná se o plochu změn v krajině

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky zemědělského půdního fondu s využitím pro chov koní a ovcí

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby drobného rozsahu - stavba pro ustájení zvířat, sedlovna
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- oplocení

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- pozemky zeleně za podmínky, že v OP VN nepřesáhnou dřeviny výšky 3m

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, jenž se neslučují s ochranou krajiny a výrazně ovlivňující jeho charakter

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- stavba pro ustájení zvířat do 70 m<sup>2</sup> a 5 m výšky, bezzákladová, nepodsklepená
- sedlovna do 25 m<sup>2</sup> a 5 m výšky

### **I.1.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**

#### Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění

Změna č.1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změna č.1 vypouští koridor pro vedení stl. plynovodu stanovený v ÚP jako veřejně prospěšná stavba.

#### Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

Změna č.1 nevymezuje veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění.

#### Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Změna č.1 nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

#### Plochy pro asanaci

Změna č.1 nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

#### **I.1.h**

**Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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 §8 katastrálního zákona**

Změna č.1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření pro předkupní právo.

#### **I.1.i**

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

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

#### **I.1.j**

**Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část – počet listů A<sub>4</sub>: 9

Grafická část – 3 výkresy

V.1. výkres základního členění území

m. 1:5000

V.2. hlavní výkres

m. 1:5000

#### **I.1.k**

**Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Plochy rezerv

Změna č.1 nevymezuje plochy ani koridory územní rezervy.

**I.1.l Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nepředpokládá se dohoda o parcelaci.

#### **I.1.m**

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

Změna č.1 nestanovuje podmínku pořízení územní studie.

#### **I.1.n**

**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Změna č.1 nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

#### **I.1.o**

**Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizaci v území Změna č.1 nestanovuje.

**I.1.p**

**Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Změna č.1 nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

## ODDÍL II. - ODŮVODNĚNÍ

### Změna č.1 územního plánu Štěchovice – ODŮVODNĚNÍ

#### Textová část

#### OBSAH

#### II. Odůvodnění Změny č.1 ÚP Štěchovice

##### II.1. Textová část

<b>II.1.1.</b>	Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu územního plánu.....	str.14
<b>II.1.1.a</b>	Soulad s politikou územního rozvoje.....	str.14
<b>II.1.1.b</b>	Soulad územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	str.14
<b>II.1.1.c</b>	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonic. a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	str.16
<b>II.1.1.d</b>	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str.17
<b>II.1.1.e</b>	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.17
<b>II.1.2.</b>	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	str.20
<b>II.1.2.a</b>	Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.6.....	str.20
<b>II.1.2.b</b>	Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	str.20
<b>II.1.3.</b>	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	str.21
<b>II.1.4.</b>	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str.22
<b>II.1.5.</b>	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	str.22
<b>II.1.6.</b>	Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	str.22
<b>II.1.7.</b>	Další vyhodnocení.....	str.22
<b>II.1.7.a</b>	Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona.....	str.22
<b>II.1.7.b</b>	Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst. 3 stavebního zákona.....	str.23
<b>II.1.7.c</b>	Vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona.....	str.23
<b>II.1.7.d</b>	Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst.3 stavebního zákona.....	str.23
<b>II.1.8.</b>	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str.23
<b>II.1.9.</b>	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str.23
<b>II.2.</b>	Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP.....	str.26

**III. Postup pořízení** ..... str.27

**IV. Text s vyznačením změn**..... str.34 až 57

## **II. Textová část odůvodnění Změny č.1 Územního plánu Štěchovice**

### **II. 1. 1. Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu změny územního plánu**

Návrh Změny č.1 Územního plánu Štěchovice byl přezkoumán z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ve znění aktualizací, se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů. Výsledky přezkoumání obsahují podkapitoly viz níže.

Také územní plán byl přezkoumán z hlediska výše zmíněných dokumentů.

#### **II.1.1.a Soulad s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“), kterou schválila vláda České republiky dne 20. 7.2009 na svém jednání usnesením č.929.

1. aktualizace Politiky územního rozvoje ze dne 15. dubna 2015, 2. a 3. Aktualizace byla schválena vládou dne 2. 9. 2019.

#### **POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY**

**Dnem 11. září 2020 je Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.**

Je zveřejněno úplné znění závazné od 11. 9. 2020.

MMR pořídilo Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833.

Řešení návrhu Změny č.1 Územního plánu Štěchovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR 2008) ve znění aktualizací. Hlediska a z nich vyplývající kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v území a jejich posuzování jsou Změnou č.1 akceptovány. Také územní plán Štěchovice není v rozporu s PÚR ČR ve znění aktualizací.

#### **II.1.1.b Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) byly vydány usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011, s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011.**

##### **Nabytí účinnosti aktualizací ZÚR:**

zm.č.1\_ 6. 1. 2015.

zm.č.2\_ 17. 12. 2015

zm.č.3\_ 6. 1. 2016.

zm.č.4\_ Zpráva o uplatňování Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje byla projednána a schválena Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 22. září 2016 pod usnesením č. 404/2016/ZK-25.

zm.č.5\_9. března 2017

zm.č.6\_22. února 2018

#### **ÚP Štěchovice ve znění Změny č. 1 je v souladu se ZÚR:**

- **Z hlediska Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území – kap.A**

Stanovené priority pro zajištění příznivého životního prostředí jsou územním plánem respektovány; řešením ÚP a řešením Změny č.1 jsou respektovány principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje na životní prostředí, včetně podmínek vyplývajících z hlavních limitů vycházejících ze stávající legislativy.

Stanovené priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje jsou územním plánem a řešením Změny č.1 respektovány; jsou přednostně využívány plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a nejsou zhoršeny podmínky pro využívání zastavěného území.

Stanovené priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou územním plánem a řešením Změny č.1 respektovány; je využita priorita při vymezení zastavitelných ploch a jsou vyloučeny nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území.

Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jsou respektována hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot, stanovené zásady pro rozhodování o změnách na území a stanovené úkoly pro území plánování.

Nové zastavitelné plochy jsou vymežovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu.

Z hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot jsou respektovány stanovené zásady pro rozhodování o změnách v území a stanovené úkoly pro území plánování.

Z hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot jsou respektovány stanovené zásady pro rozhodování o změnách na území a stanovené úkoly pro území plánování.

- **Z hlediska Upřesnění republikových a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os – kap.B**

Řešené území se v rámci obce Štěchovice nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

- **Z hlediska Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu – kap.C**

Území obce Štěchovice se nenachází v žádné ze specifických oblastí.

- **Z hlediska Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv– kap.D**

Na území obce Štěchovice se nenachází žádná z ploch a žádný z koridorů veřej. infrastruktury, ani plocha a koridor územního systému ekologické stability.

Na území obce Štěchovice se nenachází žádná vymezená plocha ani koridor rezervy.

- **Z hlediska Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje– kap.E**

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot ÚP respektuje:

V ÚP a řešením Změny č.1 jsou podporována řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území, je respektována ochrana přírodních hodnot, respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného rázu, je podporována údržba, obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny, jsou respektovány vodohospodářské zájmy, jsou chráněny vodní toky, vodních plochy, je stabilizována ochrana zdrojů podzemní a povrchové vody. Při navrhování nových zastavitelných ploch byly zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, zároveň ale také nové zastavitelné plochy jsou přednostně vymezeny v návaznosti na již urbanizované území. Při stanovování podmínek využití území bylo dbáno na posilování retenční schopnosti území, na zajištění migrační prostupnosti příčných překážek na tocích, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot ÚP a řešení Změny č.1 respektuje: Do územního plánu jsou promítnuty územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o nemovitý památkový fond je dbáno na kvalitu a soulad řešení nové zástavby v jejich

okolí. Je respektován charakter krajiny je podpořena údržba, obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, není připuštěna zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy,

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot ÚP respektuje:

ÚP vytvořil podmínky pro ekologicky přijatelné formy zemědělského hospodaření vedoucí k obnově původní kulturní krajiny a vytvářeny podmínky pro podporu zemědělského hospodaření v kombinaci se službami v oblasti cestovního a turistického ruchu,

ÚP vytvořil podmínky pro rozvoj obytných funkcí venkovského charakteru, vymezené rozvojové plochy jsou racionálně napojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

- **Z hlediska Vymezení cílových charakteristik krajiny– kap.F**

Řešené území se nachází v základním typu krajiny **LSP krajina lesoplní** (krajina intermediární mezi krajinou lesní a polní).

ÚP ze zásad stanovených v ZÚR pro krajinu lesoplní akceptují:

ÚP a řešení Změny č.1 řešením, zejména stanovenými podmínkami využití území, nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách, nezvyšuje plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, nelikviduje vegetační prvky volné krajiny a podporuje udržet historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, nepovoluje necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu, podporuje zachování historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, zamezuje vnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky a zachovává atraktivní výhledy.

- **Z hlediska Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – kap.G**

Na území obce Štěchovice nejsou vymezeny VPS, VPO a asanační území.

- **Z hlediska Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury– kap.H**

Požadavky nejsou stanoveny.

- **Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti – kap.I**

Řešené území není zahrnuto.

- **Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a dále stanovení lhůty pro pořízení regulačního plánu a jeho předložení zastupitelstvu kraje – kap.J**

Řešené území není zahrnuto.

- **Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost – kap.K**

Řešené území není zahrnuto.

## **II. 1.1.c Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

### Soulad s cíli územního plánování

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.

Změna č.1 ÚP Štěchovice podporuje cíle a úkoly územního plánování.



### Soulad s úkoly územního plánování

Změna č.1 ÚP Štěchovice stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití určuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.

### **II. 1.1.d Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č.1 ÚP Štěchovice je pořízena v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§22, §55a a následující, §188 odst.(4), současně s použitím §171 až §174 správního řádu.

Pořízení Změny č.1 je prováděno podle §55a a následujících, tzn. „zkráceným postupem“.

Obsah a forma dokumentace je ve smyslu § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) v platném znění.

Výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měř. 1:5000.

Změna č.1 ÚP Štěchovice je koncipována na základě osnovy uvedené v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení §4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Změna č.1 ÚP Štěchovice nestanovuje nově způsob využití (typ využití).

Součástí Změny č.1 je Úplné znění ÚP Štěchovice po vydání Změny č.1 ÚP Štěchovice.

### **II. 1.1.e Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna č.1 ÚP Štěchovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Řešení akceptují požadavky jednotlivých zvláštních právních předpisů na všech úsecích dotýkajících se řešeného území.

Dále je Změna č.1 ÚP v souladu s požadavky dotčených orgánů.

#### Dotčené orgány :

1. **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II**, Mánesova 3a, 370 01 České Budějovice (9gsaax4)

Nezasláno

2. **Ministerstvo životního prostředí, odbor ekologie krajiny a lesa**, Vršovická 65, 110 10 Praha 10 (9gsaax4)

Nezasláno

3. **Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerostných surovin a sekce energetiky**, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (bxtaaw4)

Dne 30. 7. 2020 Naše zn. MPO 475307/2020

**Souhlas bez připomínek.**

4. **Ministerstvo dopravy, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a ŽP**, nábřeží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1 (n75aau3)

5. Nezasláno

6. **Ministerstvo vnitra, odb.správy maj.**, P.O.BOX21/OSM,140 21 Praha 4, (6bnaawp)

**Nezasláno**

**7. Ministerstvo zdravotnictví, odbor investičního rozvoje,** Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2  
(pv8aaxd)

**Nezasláno**

**8. Ministerstvo kultury,** Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1 - Malá Strana (8spaaur)

**Nezasláno**

**9. Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice,** Odd. ochrany územních zájmů Praha, Sekce ekonomická a majetková MO, Hradební 12/772, Praha 1, 110 05  
(hjyaavk)

**Nezasláno**

**10. Jihočeský kraj, Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, stavebního řádu a investic,** U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice  
(kdib3rr)

Dne 10. 11. 2020 Naše č.j. KUJCK 137261/2020, Sp.zn. OREG 97362 / 2018/ dafi SO

Stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky.

**11. Jihočeský kraj, Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví,** U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Dne 20. 8. 2020 Naše č.j. KUJCK 104816/2020, Sp.zn. OZZL I048L0 / 2020/ mise SO2

**Nesouhlasí s předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Štěchovice**

Na základě společného jednání uskutečněného dne 19.8.2020 doporučuje:

- 1) vyloučit lokalitu, u níž nebyly splněny zákonem stanovené podmínky pro její vymezení tzn. prokázání potřebnosti a výrazné převahy jiného veřejného zájmu nad zájmy ochrany ZPF pro navržený zábor zemědělských půd s vysokým stupněm ochrany (II. třída), což se týká lokality **H1 – plocha změn v krajině - zemědělská s rekreačním využitím** (v rozsahu 0,441 ha) situovaná mimo zastavěné území severním směrem od sídla Štěchovice do uceleného půdního bloku (orná půda)
- 2) řádně odůvodnit nezbytnost vymezení plochy ozn. **A10** pro smíšené obytné využití v navržené lokaci.

Ostatní lokality – viz A9 ve Štěchovicích a A11 v sídle Lipice (obě smíšené obytné) vč. související dopravní infrastruktury v Lipici ozn. C2 a C4 - lze považovat za akceptovatelné.

Orgán ochrany ZPF proto žádá zpracovatele ÚP o přehodnocení a úpravu návrhu předmětné změny ÚP Štěchovice ve smyslu výše uvedených požadavků.

**Po provedené úpravě bude znovu návrh předložen k posouzení** a v souladu § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko k upravenému návrhu ÚP

**12. Jihočeský kraj, Krajský úřad, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu,** U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

**Nezasláno**

**13. Jihočeský kraj, Krajský úřad, odbor dopravy a silničního hospodářství,** U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

**Nezasláno**

**14. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje Strakonice,** Žižkova 505, 386 01 Strakonice  
(agzai3c)

Dne 28.7.2020 Naše č. j.: KHSJC 21575/2020/HOK PI- PT-ST, Spisová značka: S-KHSJC 21575/2020

**Se souhlasí**

Souhlas váže na splnění takto stanovené podmínky:

1. Na ploše přestavby – smíšená obytná (SO) – A12, která se nachází v těsné návaznosti na stávající plochu výroby a skladování, musí investor stavby pro plochu s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb **prokázat**

**splnění hygienických limitů hluku** pro vyjmenované prostory ze zdroje hluku na stávající ploše výroby a skladování.

Ochrana proti hluku z ploch přestavby – smíšené výrobní **SV – G1, G2, G3** vůči stávající i navrhované ploše bydlení je vyřešena v textu.

Vzhledem k tomu, že plocha **A12** se nachází v těsné návaznosti na stávající plochu výroby a skladování, stanovuje se podmínka č. 1.

Výše uvedená podmínka se stanovuje v souladu s § 30 – 34 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů a Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů.

**15.Krajská veterinární správa pro Jihočeský kraj, inspektorát Strakonice, Písecká 1114, 386 26 Strakonice (pxw8byj)**

**Nezasláno**

**16.Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice (ph9aiu3)**

Dne 21. 8. 2020 Č. j.: HSCB-3336-2/2020 UO-ST

**Souhlasné stanovisko**

**17.Státní pozemkový úřad, Strakonice, Palackého nám.1090,38601 Strakonice (z49per3)**

Dne 21. 8. 2020 Naše č.j. sPU 300107/2020 , Sp.zn. sP7 52012020\_505206

K výše uvedenému Návrhu změny č. 1 Úp Štěchovice **nemá** Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice žádné **připomínky**, neboť v katastrálním území nebylo zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách.

**18.Státní energetická inspekce, územ. inspektorát, Lipenská 17 , 370.01 České Budějovice, (hq2aev4)**

**Nezasláno**

**19.Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského v Příbrami, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň (m4eadvu)**

Dne 21.7.2020 Naše zn. SBS 28051/2020/OBÚ-06/1

**Souhlasné stanovisko**

**20.Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum, Schneiderova 32, 370 01 České Budějovice (me7aazb)**

**Nezasláno**

**21.Městský úřad Strakonice-odb.stavební úřad, Velké nám.2, 38621 Strakonice (4gpbfnq)**

**Nezasláno**

**22.Městský úřad Strakonice- odb.životního prostředí, Velké nám.2, 38621 Strakonice**

**Nezasláno**

**23.Městský úřad Strakonice - odbor dopravy, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice**

**Nezasláno**

**Sousední obce:**

<b>Obec Kalenice</b>	Kalenice 29, 38716 Volenice	<b>ID: jt97kv</b>	<b>Nezasláno</b>
<b>Obec Kladruby</b>	Kladruby č. 1, 387 16 Volenice		<b>Nezasláno</b>
<b>Obec Novosedly</b>	Novosedly 133, 387 16 Volenice		<b>Nezasláno</b>
<b>Obec Kraselov</b>	Kraselov 53, 387 16 Volenice	<b>ID: arganas</b>	<b>Nezasláno</b>
<b>Obec Volenice</b>	Volenice 3, 387 16 Volenice	<b>ID: 6znamc4</b>	<b>Nezasláno</b>

**Oprávněný investor:**

**Povodí Vltavy, státní podnik**, IČ: 70889953, Praha, Holečkova 3178/8, 15000 **ID: gg4t8hf**  
Dne 16.9.2020 Naše značka:PVL-63685/2020/240-Vo  
**Souhlas bez připomínek**

**E.ON Distribuce a.s.**, IČ: 28085400, Č.Budějovice, F.A.Gerstnera 2121/6, 37001 **ID: nf5dxbu**  
**Nezasláno**

**ČEVAK a.s.**, IČ: 60849657, Č.Budějovice, Severní 2264/8, 37010 **ID:3ndg7rf**  
**Nezasláno**

**T-Mobile Czech Republic a.s.**, IČ: 64949681, Praha, Tomíčková 2144/1, 14800 **ID: ygwch5i**  
**Nezasláno**

**Stanovisko vydané na základě DOHODY:**

**Jihočeský kraj, Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví**, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Dne 9. 10. 2020 Naše č.j. KUJCK 104810/2020, Sp.zn. OZZL 126787/2020/mise SO7

**Stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Štěchovice ve zkráceném řízení**

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci pro veřejné projednání ve zkráceném postupu pořizování - návrh změny č. 1 územního plánu Štěchovice upravenou po dohodě a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona **uděluje souhlas**

s předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Štěchovice, s **předpokládaným zábořem ZPF: 1,014 ha.**

**II. 1.2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Ze stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeský kraj, ve znění ust. §47 odst.3, ke Zprávě o uplatňování ÚP Štěchovice nevyplývala povinnost vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**II. 1.2.a Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.6**

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko s požadavkem na vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj území.

**II.1.2.b Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko nebylo uplatněno.

**II. 1. 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Změna č.1 Štěchovice neobsahovala varianty a nebylo nutno posuzovat rozdílná řešení s odůvodněním jejich vhodnosti.

**Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno Územním plánem Štěchovice. Změnou č.1 není zastavěné území aktualizováno.

Podle metodiky MMR ČR je při každé změně ÚP nutno provést revizi zastavěného území a v případě potřeby zastavěné území aktualizovat. Po provedené revizi zastavěného území nebylo nutné aktualizovat zastavěné území.

### **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Z hlediska základní koncepce rozvoje území obce řešení Změnou č.1 je bez vlivu na základní koncepci.

### **Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce a kompozice zůstávají řešením Změny č. 1 ÚP zachovány. Nově vymezené plochy A9, A10 a A11 a dále plochy přestavby G1, G2 a G3 nemění urbanistickou koncepci. Také plocha H1 se neodráží ve stanovené urbanistické koncepci.

### **Výčet, popis a odůvodnění ploch zastavitelných:**

#### Zastavitelné plochy smíšené obytné (SO)

**A9** - požadavek vlastníka pozemku za účelem výstavby rodinných domů (Štěchovice)

**A10** – požadavek vlastníka pozemku za účelem výstavby rodinných domů (Štěchovice)

**A11** - požadavek vlastníka pozemku za účelem výstavby rodinných domů (Lipice)

#### Plochy přestavby smíšené obytné (SO)

**A12** – požadavek vlastníka pozemku za účelem výstavby objektu pro bydlení (součást stávajícího objektu) - Štěchovice

#### Plochy přestavby smíšené výrobní (SV)

**G1** – požadavek vlastníka pozemku za účelem výstavby objektů pro výrobu (Štěchovice)

**G2** – požadavek vlastníka pozemku za účelem výstavby objektů pro výrobu (Štěchovice)

**G3** – požadavek vlastníka pozemku za účelem výstavby objektů pro výrobu (Štěchovice)

### **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

#### **Dopravní infrastruktura**

Změnou č.1 není měněna koncepce dopravní infrastruktury.

Vymezené plochy **D3 a D4** jsou vymezeny v osadě Lipice..

Nově jsou vymezeny plochy:

#### Plochy dopravní - komunikace:

**D3** – za účelem dopravního napojení plochy A11 (SO) v sídle Lipice

**D4** – plochy dopravní – rozšíření místní komunikace v sídle Lipice

#### **Technická infrastruktura**

Koncepce technické infrastruktury není Změnou č.1 měněna.

Změnou č. 1 je vypuštěn koridor technické infrastruktury pro umístění stl.plynovodu.

### **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 nerostů a podobně**

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č.1 změněna.

Nově je vymezena plocha změn v krajině **H1** – plocha rekreace (RE):

#### Plochy změn v krajině:

**H1** – plochy pro chov koní – účelem je oplocení pozemku a výstavba drobných staveb pro pobyt koní pro jezdecký sport

#### Územní systém ekologické stability:

Vypuštění nadregionálního biocentra 2.

**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**

**umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Podmínky využití pro využití „smíšené obytné (A)“ a „dopravní infrastruktury (G)“ jsou platné tak, jak jsou stanoveny v ÚP.

Jsou doplněny podmínky využití se vztahem ke Změně č.1 - na základě stanovení využití, které nebylo v ÚP Štěchovice obsaženo – jedná se o:

**plochy smíšené výrobní (SV)** – vztahují se k ploše G1, G2 a G3

**zemědělské s rekreačním využitím (ZE)** – vztahují se k ploše H1

**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**

Změna č.1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změna č.1 vypouští koridor pro vedení stl. plynovodu stanovený v ÚP jako veřejně prospěšná stavba.

**Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo**

Změna č. 1 nevymezuje.

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

Změna č. 1 nevymezuje.

**II.1.4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Zastavěné území nedisponuje prolukami pro zástavbu.

V případě řešení Změny č. 1 se jedná o vymezení 3 zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby..

**II.1.5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Řešení Změny č.1 neovlivní vazby z hlediska širších vztahů.

Z hlediska územně plánovací dokumentace sousedních obcí není Změna č.1 a také územní plán v rozporu s řešeními na územích sousedních obcí.

Výkres širších vztahů znázorňuje vazbu na území obce Štěchovice a na území sousedních obcí.

Zároveň znázorňuje vazby řešených lokalit na územní plán.

**II.1.6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Změna č. 1 je pořízena na základě §55a a následujících stavebního zákona, a to na základě schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Štěchovice.

**II.1.7. Další vyhodnocení**

**II.1.7.a Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona**

Změna č.1 ÚP byla vypracována a pořízena jako invariantní.

**II.1.7.b Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona**

Postup nebyl uplatněn.

**II.1.7.c Vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona**

Nenastala situace nesouhlasu zastupitelstva obce s předloženým návrhem Změny č.1 ÚP Štěchovice.

**II.1.7.d Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Při pořízení Změny č.1 nebylo postupováno podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

**II.1.8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Záležitostí nadmístního významu nejsou Změnou č.1 Štěchovice řešeny.

**II.1.9.Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

**Vyhodnocení předpokládaného záboru PF**

**Vyhodnocení podmínek zemědělské výroby na území obce**

Zemědělská krajina je tvořena ornou půdou, loukami a pastvinami.

**Vyhodnocení důsledků územního rozvoje na ZPF**

Důsledky územního rozvoje dané územním plánem nejsou Změnou č. 1 změněny..

**Údaje o uskutečněných investicích do půdy**

Na území obce Štěchovice nejsou provedeny meliorace.

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

Na území obce Štěchovice je umístěn zemědělský areál.

**Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území**

Území obce Štěchovice je protkáno sítí zemědělských cest, které by bylo vhodné obnovit.

**Popis polohy zastavitelných ploch ve vztahu k zemědělskému půdnímu fondu**

Změnou č.1 vymezené zastavitelné plochy neznemožní organizaci ZPF v území.

**Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ZPF nejvýhodnější**

Změna č.1 vymezuje 3 zastavitelné plochy na ZPF, všechny jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území.

Plocha **A9**–Smíšené obytné

– určená pro výstavbu venkovského bydlení na JV okraji sídla Štěchovice, Plocha je umístěna v přímé návaznosti na zastavěné území, které v terénu přirozeně doplňuje.

Plocha **A10** –Smíšené obytné

– určená pro výstavbu venkovského bydlení na J okraji sídla Štěchovice, přimknutá ke stávající místní komunikaci. Podle metodiky pro vyznačování zastavěného území by měla být tato komunikace zahrnuta v zastavěném území, takže by se jednalo o přímou návaznost na zastavěné území; takto je plocha od zastavěného území oddělena komunikací. Plocha je cca 45% z pozemku o výměře 4194 m<sup>2</sup>, situována je jako pás podél komunikace.

Plocha **A11**

–Smíšené obytné –určená pro výstavbu venkovského bydlení na J okraji osady Lipice, bezprostředně navazuje na zastavěné území.

Změna č.1 vymezuje 1 plochu změn v krajině **H1** – využití plochy zemědělské pro chov koní (ZE), výměra: 0,441 ha, lokalizace: Severozápadně od Štětic

Odůvodnění vymezení plochy:

Z hlediska ochrany ZPF nedochází k negativnímu vlivu navržené plochy v podobě úbytku ploch náležejících do ZPF. Navržení plochy je respektováním skutečného a stavebním úřadem již povoleného způsobu obhospodařování plochy, jako pastviny koní.

Z hlediska ochrany životního prostředí lze konstatovat, že vymezení plochy hájí veřejný zájem, jelikož realizací dojde k vytvoření stabilnějšího a tím i z hlediska ochrany přírody hodnotnějšího prvku krajiny. Pozemek navrhované plochy náleží do druhu pozemku orná půda, zatravněním a využíváním pozemku jako pastvina dochází ke snížení rizika eroze, zpomalení povrchového odtoku vody a ke zvýšení retence vody řešené plochy. Zároveň dochází ke zvýšení druhové pestrosti a atraktivity lokality.

Jedná se o plochu ležící ve svažitém terénu, svažitost je severojižním směrem (respektive od severozápadu), přičemž plocha leží severně od obce a po svahu nad ní se nalézají pozemky v druhu pozemku orná půda a takto jsou také obhospodařovány v půdních blocích majících rozlohu v řádu desítek hektarů. Za převažující veřejný zájem lze tedy považovat i role změny využití plochy v protipovodňové ochraně, kdy vlivem zatravnění plochy bude zajištěna retence, však, popřípadě zpomalení dešťových vod tekoucích z polí ležících po svahu nad touto plochou a tím ochranu obydlí částí obce.

**Zdůvodnění vymezených zastavitelných ploch a ploch změn v krajině z hlediska záboru zemědělského půdního fondu:**

Veřejný zájem na záboru ZPF lze v případě vymezení zastavitelných ploch sledovat pouze z hlediska stabilizace obce ve smyslu zamezení odchodu občanů z obce.

**Následující stránka vyjadřuje předpokládaný zábor ZPF pro plochy vymezené Změnou č. 1 ÚP Štěchovice**



	STRUKTURA PLOCH			CELK. VÝMĚRA ha	CELK. ZÁB.ZPF ha	ZÁBOR ZPF DRUH POZEMKU		ZÁBOR ZPF - TRÍDA OCHRANY					NEZEMĚDĚL. PŮDA
						TTP	ORNÁ	II.		V.			
	DLE VÝZNAMU	DLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ						5.29.11	5.29.01	7.32.14	7.32.54	5.37.15	
A9	ZASTAVITELNÁ	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO	0,257	0,257	0,257				0,257			
A10	ZASTAVITELNÁ	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO	0,200	0,200		0,200			0,200			
A11	ZASTAVITELNÁ	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO	0,173	0,115		0,115				0,115		0,058
H1	ZMĚN V KRAJINĚ	ZEMĚDĚLSKÉ PRO CHOV KONÍ	ZE	0,441			0,441	0,075	0,321				0,045
D3	V ZASTAV.ÚZEMÍ	PLOCHY DOPRAVNÍ	D	0,012	0,001	0,001					0,001		0,011
<b>C E L K E M</b>				<b>1,083</b>	<b>1,014</b>	<b>0,258</b>	<b>0,756</b>	<b>0,075</b>	<b>0,321</b>	<b>0,457</b>	<b>0,116</b>	<b>0,115</b>	<b>0,069</b>
CELKEM PLOCHY ZASTAVITELNÉ				0.630	0.572	0,258	0,756			0,457	0,115		0,058
CELKEM PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ				0,441			0,441	0,075	0,321				0,045
CELKEM PLOCHY DOPRAVNÍ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ				0,012	0,001	0,001					0,001		0,011

**Vyjádření záborů v rozlišení dle tříd ZPF:**

TRÍDA OCHRANY	P L O C H Y			C E L K E M
	ZASTAVITENÉ	ZMĚN V KRAJINĚ	PL. DOPRAVNÍ	
<b>II.</b>	-	0,396	-	<b>0,396</b>
<b>V.</b>	0,572	0,045	0,001	<b>0,618</b>
	<b>0,572</b>	<b>0,441</b>	<b>0,001</b>	<b>1,014</b>

## **II.2. Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP**

**O.1..** koordinační výkres

**měř. 1:5000**

**O.2.** výkres širších vztahů

**měř. 1:5000 a 1:20000**

**O.3** výkres předpokládaných záborů půdního fondu

**měř. 1:5000**

Textová část odůvodnění obsahuje 10 stran A<sub>4</sub>

Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy

## **III.1. Text s vyznačením změn – viz níže str.26**

## ODDÍL III. – POSTUP POŘÍZENÍ

### III.1. Postup pořízení

Změna č.1 územního plánu Štěchovice byla pořizována podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

Řešené území Změny č. 1 ÚP Štěchovice je složeno ze 7 lokalit ve správním územím obce Štěchovice.

Změna č. 1 ÚP Štěchovice je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem- Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, námítky a připomínky z procesu projednávání.

Na svém zasedání dne ..... rozhodlo Zastupitelstvo obce Štěchovice o pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Štěchovice (dále též jen „Zpráva“).

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Štěchovice byl v souladu s §47 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Oznámení o projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Štěchovice je ze dne .....

.Na oznámení o projednávání byla uvedena lhůta, ve které může každý uplatnit své připomínky - po dobu 30 dnů ode dne .....

. Dotčené orgány byly obeznámeny se lhůtou uplatnění požadavků na obsah územního plánu a požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí u pořizovatele. Lhůta pro uplatnění podnětů sousedních obcí byla též oznámena. Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Štěchovice byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ve dnech ..... až .....

.Připomínky mohly být uplatněny do ..... . Do 30 dnů od obdržení návrhu mohly DO, KU a sousední obce uplatnit požadavky a podněty.

Zpráva o uplatňování územního plánu Štěchovice byla schválena dne 12. 9. 2018 usnesením Zastupitelstva obce Štěchovice Týmž usnesením bylo uloženo pořizovateli pořídit návrh Změny č. 1 ÚP Štěchovice. Zároveň byl určen zastupitel, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování. Tímto určeným zastupitelem je starosta obce pan Miroslav Mráz.

Dokumentace Změna č. 1 ÚP Štěchovice je vypracována podle stavebního zákona v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb.,o obecných požadavcích na využívání území.

Pořizovatel oznámil místo a dobu společného jednání o návrhu ÚP oznámením ze dne .....

Společné jednání se konalo dne 17. 8. 2020. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Tvrzice a sousedním obcím. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Sousední obce byly obeznámeny se stejnou lhůtou, to znamená 30 dnů ode dne jednání. Na oznámení byla zveřejněna lhůta, po kterou bude možno se seznámit s návrhem ÚP, 30 dnů od ..... na Obecním úřadu ve Štěchovicích.

V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Ze společného jednání byl vyhotoven zápis.

**Požadavky na úpravu vzešlé ze společného jednání byly zapracovány do dokumentace. Zapracován byl taktéž výsledek dohody, na jejím základě bylo vydáno souhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF.**

**Text DOHODY je na následujících stránkách (oddělen čarami v textu).**

# DOHODA

## NAVRŽENÉ ÚPRAVY PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

DOHODNUTÍ:

OBECNÍ ÚŘAD ŠTĚCHOVICE – DOTČENÝ ORGÁN V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Reakce na Stanovisko ze dne 20. 8. 2020, č.j. KUJCK 104816/2020, naše zn. I048L0 I 2020/ mise SO2 k návrhu Změny č. 1 územního plánu Štěchovce z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu vydaného Krajským úřadem, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví v rámci společného jednání.

Stanovisko:

*Přehodnocení a úpravu návrhu předmětné změny ÚP Štěchovice*

*1) vyloučit lokalitu, u níž nebyly splněny zákonem stanovené podmínky pro její vymezení tzn.*

*prokázání veřejného zájmu nad zájmy ochrany ZPF pro navržený zábor zemědělských půd s vysokým stupněm ochrany (II. třída), což se týká lokality H1 - plocha změn v krajině - s rekreačním využitím (v rozsahu 0,441 ha) situovaná mimo zastavěné území severním směrem od sídla Štěchovice do uceleného půdního bloku (orná půda)*

*2) Řádně odůvodnit nezbytnost vymezení plochy A10 pro smíšené obytné využití v navržené lokaci..*

### **K bodu 1:**

#### **Změnač.1 územního plánu Štěchovice**

##### **– Textová část - výrok**

#### **ÚPRAVA:**

##### **Kapitola I.1. Obsah řešení Změny č.1 ÚP Štěchovice**

Obsahem řešení je vymezení ploch změn:

.

##### **Plochy změn v krajině:**

**H1** – zemědělské pro chov koní Štěchovice

#### **PŮVODNÍ:**

##### **Plochy změn v krajině:**

**H1** – zemědělské s rekreačním využitím Štěchovic

##### **Kapitola I.1.e**

**Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

#### **ÚPRAVA:**

**str.7**

Je vymezena plocha změn v krajině

**H1** – využití plochy zemědělské pro chov koní (ZE)

Výměra: 0,441 ha

Lokalizace: Severozápadně od Štětíc

Napojení ze stávající komunikace směr Nové Dvory..

Limit: na ploše se nachází vedení elektrické energie VN 22kV vč.ochranného pásma a podzemní vedení elektrické energie

Mezi komunikací a plochou je pozemek se stávajícím interakčním prvkem B

**Odůvodnění vymezení plochy:**

Z hlediska ochrany ZPF nedochází k negativnímu vlivu navržené plochy v podobě úbytku ploch náležejících do ZPF. Navržení plochy je respektováním skutečného a stavebním úřadem již povoleného způsobu obhospodařování plochy, jako pastviny koní.

Z hlediska ochrany životního prostředí lze konstatovat, že vymezení plochy hájí veřejný zájem, jelikož realizací dojde k vytvoření stabilnějšího a tím i z hlediska ochrany přírody hodnotnějšího prvku krajiny. Pozemek navrhované plochy náleží do druhu pozemku orná půda, zatravněním a využíváním pozemku jako pastvina dochází ke snížení rizika eroze, zpomalení povrchového odtoku vody a ke zvýšení retence vody řešené plochy. Zároveň dochází ke zvýšení druhové pestrosti a atraktivity lokality.

Jedná se o plochu ležící ve svažitém terénu, svažitost je severojižním směrem (respektive od severozápadu), přičemž plocha leží severně od obce a po svahu nad ní se nalézají pozemky v druhu pozemku orná půda a takto jsou také obhospodařovány v půdních blocích majících rozlohu v řádu desítek hektarů. Za převažující veřejný zájem lze tedy považovat i role změny využití plochy v protipovodňové ochraně, kdy vlivem zatravnění plochy bude zajištěna retence, vsak, popřípadě zpomalení dešťových vod tekoucích z polí ležících po svahu nad touto plochou a tím ochranu obydlených částí obce.

**PŮVODNÍ:**

Je vymezena plocha změn v krajině

**H1** – využití zemědělské s rekreačním využitím (ZE)

**ÚPRAVA:**

str.8

I.1.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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení 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 vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Podmínky využití území nejsou Změnou č.1 měněny, jsou shodné tak, jak jsou stanoveny v ÚP Štěchovice.

Jsou doplněny podmínky využití se vztahem ke Změně č.1 - na základě stanovení využití, které nebylo v ÚP Štěchovice obsaženo – jedná se o:

**plochy smíšené výrobní (SV)**

**zemědělské pro chov koní (ZE)**

**plochy zemědělské pro chov koní – ZE (H)**

Jedná se o plochu změn v krajině

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky zemědělského půdního fondu s využitím pro chov koní

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby drobného rozsahu - stavba pro ustájení zvířat, sedlovna

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- oplocení

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- pozemky zeleně za podmínky, že v OP VN nepřesáhnou dřeviny výšky 3m

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, jenž se neslučují s ochranou krajiny a výrazně ovlivňující jeho charakter

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- stavba pro ustájení zvířat do 70 m<sup>2</sup> a 5 m výšky, bezzákladová, nepodsklepená
- sedlovna do 25 m<sup>2</sup> a 5 m výšky

**PŮVODNÍ:**

***plochy zemědělské s rekreačním využitím – ZE (H)***

*Jedná se o plochu změn v krajině*

***HLAVNÍ VYUŽITÍ:***

- *pozemky zemědělského půdního fondu s využitím pro rekreační chov koní a ovcí*

***PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:***

- *stavby drobného rozsahu - stavba pro ustájení zvířat, sedlovna*
- *pozemky související dopravní a technické infrastruktury*
- *oplocení*

***PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:***

- *pozemky zeleně za podmínky, že v OP VN nepřesáhnou dřeviny výšky 3m*

***NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:***

- *jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, jenž se neslučují s ochranou krajiny a výrazně ovlivňující jeho charakter*

***PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ***

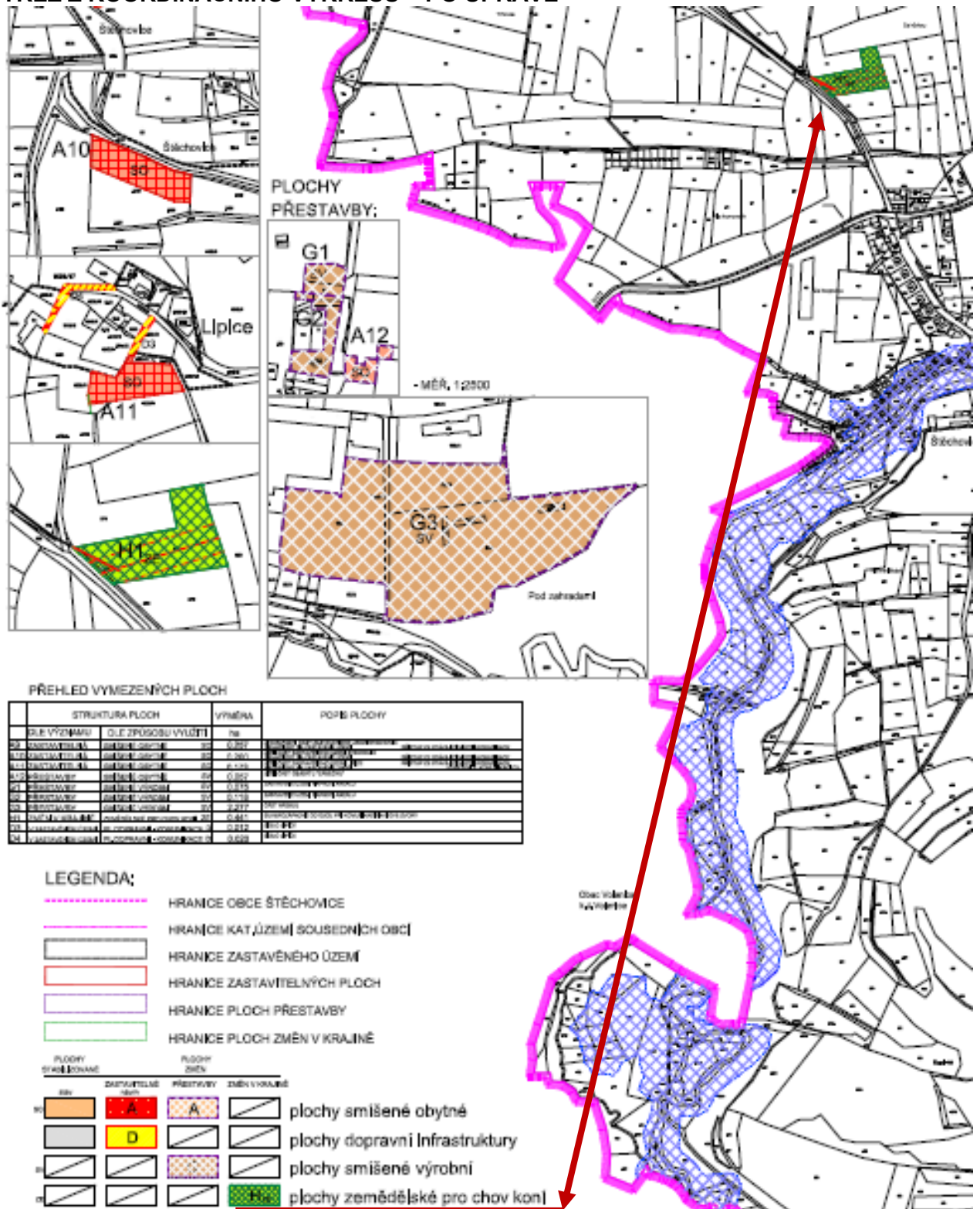
- *stavba pro ustájení zvířat do 70 m<sup>2</sup> a 5 m výšky, bezzákladová, nepodsklepená*
- *sedlovna do 25 m<sup>2</sup> a 5 m výšky*

**– Grafická část - výrok**

**Upraven název využití ve všech grafických přílohách dokumentace.**

**Zůstává beze změny kód **H ZE****

VÝŘEZ Z KOORDINAČNÍHO VÝKRESU – PO ÚPRAVĚ



**K bodu 2:**

**Změna č.1 územního plánu Štěchovice – ODŮVODNĚNÍ  
Textová část**

**II.1.9.Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

**Vyhodnocení předpokládaného záboru PF**

.  
. .  
.

**Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ZPF nejvýhodnější**

Změna č.1 vymezuje 3 zastavitelné plochy na ZPF, všechny jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území.

Plocha **A9**–Smíšené obytné

– určená pro výstavbu venkovského bydlení na JV okraji sídla Štěchovice, Plocha je umístěna v přímé návaznosti na zastavěné území, které v terénu přirozeně doplňuje.

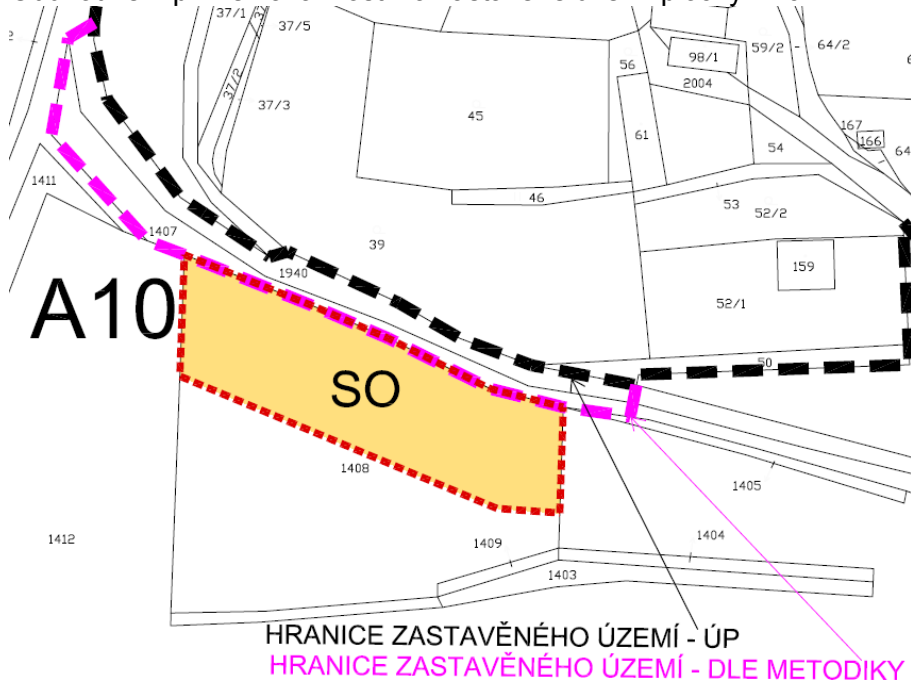
Plocha **A10** –Smíšené obytné

– určená pro výstavbu venkovského bydlení na J okraji sídla Štěchovice, přimknutá ke stávající místní komunikaci. Podle metodiky pro vymezování zastavěného území by měla být tato komunikace zahrnuta v zastavěném území, takže by se jednalo o přímou návaznost na zastavěné území; takto je plocha od zastavěného území oddělena komunikací. Plocha je cca 45% z pozemku o výměře 4194 m2, situována je jako pás podél komunikace.

Plocha **A11**

–Smíšené obytné –určená pro výstavbu venkovského bydlení na J okraji osady Lipice, bezprostředně navazuje na zastavěné území.

**Odůvodnění přímé návaznosti na zastavěné území plochy A10:**





## NÁVRH\_ZM.Č.1 UP ŠTĚCHOVICE\_DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel oznámil místo a dobu veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Štěchovice oznámením a veřejnou vyhláškou ze dne .....

Veřejné projednání se konalo dne ..... Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Štěchovice a sousedním obcím. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Sousední obce byly obeznámeny se stejnou lhůtou, to znamená 30 dnů ode dne jednání. Na oznámení byla zveřejněna lhůta, po kterou bude možno se seznámit s návrhem Změny č. 1 ÚP, 30 dnů od ..... na Obecním úřadu v Štěchovicích.

V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Z veřejného projednání byl vyhotoven zápis.

V rámci veřejného projednání byla/nebyla uplatněna námitka.

Stanoviska dotčených orgánů byla vyhodnocena a výsledky vyhodnocení zapracovány do změny č.1 ÚP Štěchovice:

**Zastupitelstvu obce Štěchovice byl předložen návrh na vydání Změny č. 1 ÚP Štěchovice s odůvodněním.**

## ODDÍL IV. – TEXT ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN

### III.1. Text s vyznačením změn

# ÚP ŠTĚCHOVICE

## TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

### MODRÉ PÍSMO – ZM.Č.1

#### I. Územní plán Štěchovice - Textová část

##### **1.a) vymezení zastavěného území**

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části. Na území obce je vymezeno více zastavěných území. Zastavěné území tvoří pozemky v intravilánu obce, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace a jejich části ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky obklopené zastavěným územím.

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

##### **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Územní plán je koncepcí rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot. Vydává se pro celé území obce. Smyslem územního plánu je jasnými pravidly podporovat smysluplný a koncepční rozvoj obce, napomáhat účelnému využívání jejího území, regulovat stavební činnost a přitom sladit zájmy soukromých osob a dlouhodobé záměry obce.

##### **Hlavní koncepční cíle:**

- navržení přiměřeného všestranného územního rozvoje obce
- rozvoj venkovského bydlení v rodinných domech (plochy smíšené obytné)
- rozvoj podnikání přinášejícího místní zaměstnanost
- rozvoj a ochrana občanské vybavenosti
- zásady řešení technické a dopravní infrastruktury
- rehabilitace veřejných prostor obce
- rozvoj rekreačního sportu a využití volného času obyvatel
- zlepšení dostupnosti krajiny a rozčlenění krajiny do původního jihočeského měřítka

##### **Ochrana hodnot**

##### **Přírodní hodnoty**

Územní plán stanovuje zásady ochrany: – prvků nadregionálního i lokálního ÚSES a VKP (lesy, vodní toky a plochy), dotvoření ekologické kostry krajiny – zemědělské kulturní krajiny

##### **Civilizační hodnoty**

Územní plán stanovuje zásady pro: – ochranu a šetrný rozvoj civilizačních hodnot území – zlepšování podmínek pro občanskou vybavenost a její rozšíření

##### **Kulturní hodnoty**

Územní plán identifikuje kulturní hodnoty v území (bez památkové ochrany):

- objekty drobné sakrální architektury, kapličky, kříže
- kaple na návrší při silnici II/172 (sv. Jana)
- zámek, prostředí původního hospodářského dvora a zámeckých zahrad

- návesní pomník padlým v I. sv. Válce a jeho upravené okolí

### **Urbanistické hodnoty**

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu:

- prostředí sídel, jejich měřítka a charakteru
- vazeb sídel v krajině

### **Architektonické hodnoty**

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu stavebních dominant.

- výklenková kaple sv. Jana na návrší při silnici II/172
- návesní kaple ve Štěchovicích

### **Civilní ochrana**

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva vycházejí ze zákona č.128/2000 Sb. v platném znění (o obcích), který stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů. Zákon má návaznost na zákon č. 239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány ve vyhlášce MV ČR č.380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

### **základní údaje:**

plocha řešeného území: 729 ha  
počet obyvatel – stav: 230 obyv.  
počet obyvatel – návrh: cca 300 obyv.  
pracovní dojíždka - návrh: 10 osob  
školní dojíždka - návrh: 0 dětí  
mimopracovní dojíždka: cca 30 osob  
přechodné ubytování: cca 30 osob

#### **a) Návrh ploch pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Přirozená povodeň je povodeň způsobená přírodními jevy. Je to situace, při které hrozí zaplavení území. Vzhledem ke konfiguraci terénu a krajiny tato povodeň v řešeném území hrozí na potoce Kolčava, jsou však již provedeny úpravy v korytě potoka, které minimalizují dopady velkých vod na zastavěné území.

/Zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, to jsou situace, jenž mohou nastat při stavbě nebo provozu vodohospodářských děl, která vzdouvají nebo mohou vzdouvat vodu (havárie vzdouvajících vodních děl). Toto v řešeném území nehrozí./

#### **b) Návrh ploch pro zóny havarijního plánování**

Nejdůležitějším dokumentem havarijního plánování je Havarijní plán kraje (a jeho součástí Analýza rizik možného vzniku mimořádné události Havarijního plánu kraje). Tento účelový dokument představuje soubor opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění vzniklých následků způsobených mimořádnou událostí. Je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, právnické a fyzické osoby nacházející se na území kraje.

Území řešené územním plánem není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.

#### **c) Návrh ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanovuje plánem ukrytí, který je součástí Havarijního plánu kraje. Ukrytí v obci se zabezpečuje podle Plánu ukrytí obce. Ukrytí obyvatelstva se na území obce zajišťuje ve stálých úkrytech postavených pro tyto účely v době míru a v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí obyvatelstva. Stálé úkryty (SÚ) Jsou ochranné stavby trvalého charakteru, které byly projektovány a postaveny

tak, aby poskytovaly účinnou ochranu ukryvaných osob proti účinkům střepin, tlakové vlny, světelného záření i pronikavé radiace. Tvoří je stálé tlakově odolné úkryty, stálé tlakově neodolné úkryty (dřívější název byl stálé protiradiační úkryty) a ochranné systémy podzemních dopravních staveb. V řešeném území se stálé úkryty nenacházejí a nejsou územním plánem navrhovány. Improvizované úkryty (IÚ) Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách určené k ukrytí obyvatelstva. Budují se k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a částečně proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě krizového stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. Vhodnými prostory pro zřízení improvizovaných úkrytů jsou podzemní prostory v budovách nebo prostory částečně zapuštěné pod úroveň terénu, nejlépe se vstupem do úkrytu z budovy. Je vhodné, aby obvodové zdivo IÚ mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu (všeobecně platí: čím silnější je zdivo, tím kvalitnější je ochrana). Podlahová plocha pro ukryvanou osobu se volí asi 1,5 m<sup>2</sup>, ochranný součinitel stavby (udává, kolikrát je úroveň radiace radioaktivního záření v úkrytu menší než úroveň radiace radioaktivního záření ve výšce 1m nad odkrytým terénem) by měl být větší než 50. Doporučuje se, aby jeden IÚ neměl větší kapacitu než 50 ukryvaných osob. Výběr vhodného prostoru ke zřízení IÚ se provádí v době míru. Budování začíná po vyhlášení válečného stavu podle zpracovaných postupů do 5 dnů v těchto etapách: 1) v první etapě se provádí vyklizení vybraného prostoru, kontrola uzávěru plynu, vody, elektrické energie a příprava k příjmu ukryvaných osob; 2) v druhé etapě se provádějí úpravy v úkrytu zejména přívodu vzduchu, utěsnění, vnitřní a venkovní úpravy; 3) ve třetí etapě se provádějí opatření ke zvýšení ochranných vlastností, zejména zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu. Přehled o umístění a kapacitách improvizovaných úkrytů na území obce mají obce, které vedou evidenci improvizovaných úkrytů. Ve stávajících rodinných domech starších i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů. Úkryty v objektech zaměstnavatelů zřízeny nejsou, nejsou zde koncentrovaně zaměstnávány větší počty osob.

#### d) Návrh ploch pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuací se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, popřípadě strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožení mimořádnou událostí. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění. V řešeném území se nenacházejí objekty vhodné k ubytování evakuovaných osob. V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

#### e) Návrh ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V případě nutnosti budou některé stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany. Materiál civilní ochrany se skladuje (ukládá) pro plnění úkolů ochrany obyvatelstva zařízeními civilní ochrany (odborné jednotky), ostatními složkami integrovaného záchranného systému a k individuální ochraně vybraných kategorií obyvatelstva (§17 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva). Hasičský záchranný sbor kraje organizuje hospodaření s materiálem civilní ochrany ze zákona. Ke skladování materiálu civilní ochrany využívá své sklady. Na území obce se nenacházejí sklady materiálu CO Ministerstva vnitra ani Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ani obce a právnických a podnikajících fyzických osob.

#### f) Návrh ploch pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí ani nepřepřavují materiály a látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán jejich existenci v návrhovém období nepředpokládá.

#### g) Návrh ploch pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí (i za válečného stavu). Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybavené technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu. Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob a oděvů a věcných prostředků. Personál (osoby) a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci (dále stavby pro dekontaminaci) a chemické laboratoře.

K stavbám pro dekontaminaci patří: - hygienické propusti stálých úkrytů, - stavby pro dekontaminaci osob, - stavby pro dekontaminaci zvířat, - stavby pro dekontaminaci oděvů, - stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy

Hygienické propusti stálých úkrytů

Byly zřizovány v některých úkrytech pro dekontaminaci osob provádějících činnost v kontaminovaném prostoru. Mají malou kapacitu. V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci osob

Zřizují se přizpůsobováním zařízení jako jsou lázně, bazény, umývárny, sprchy a jiné k dekontaminaci osob. Pro určení kapacity je rozhodující počet sprchových růžic. Pro osprchování jedné osoby se počítá doba 4 minut. Navrhují se s čistou a nečistou částí s jednosměrným provozem, aby se osoby po provedené dekontaminaci nesetkávaly s osobami kontaminovanými. Pro tyto účely není vhodné umístování sprch v kabinkách (boxech). V obci se vhodné objekty pro tento účel nenacházejí.

Stavby pro dekontaminaci oděvů

K dekontaminaci většího množství oděvů, prádla a drobných předmětů budou přizpůsobovány dezinfekční stanice, chemické čistírny, prádelny, dezinfekční komory zdravotnických zařízení a jiné obdobné, nacházející se na území obce. Vždy se u nich provádí oddělení čisté a nečisté části a zřizuje hygienická propust pro personál. V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci věcných prostředků (vozidel) a dekontaminační plochy.

Zřizují se přizpůsobením zařízení zejména garáží, umýváren vozidel (myček), tramvajových, trolejbusových a vlakových vozoven, velkých garáží apod., napojených na kanalizaci a vodovod. Musí umožňovat odvádění kontaminované vody do kanalizace po její neutralizaci (např. v neutralizační jímce). Dekontaminace může být prováděná v jednom nebo více proudech. Provoz je jednosměrný. Dekontaminovaná vozidla se nesmí setkat s vozidly kontaminovanými. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé odjezd s přívodem vody nebo páry. V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

h) Návrh ploch pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. Tyto látky nejsou přes území ani přepravovány. V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

## i) Návrh ploch pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, pokud nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování obyvatelstva při mimořádných událostech a za krizových stavů Službou nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č.239/2000Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou:

- náves ve Štěchovicích

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda

Voda pro účely hašení požáru ve Štěchovicích bude použita: – z rybníka u Dřevů – z rybníka nade vsí – z potoka Kolčavy nad jezem nade vsí (přístupno brodem)

**1.c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně****Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Návrh urbanistické koncepce řešeného území vychází z historické podoby a stávajícího uspořádání sídla, proběhlého stavebního rozvoje a reaguje na požadavky na rozvoj sídla a krajiny. Návrh urbanistické koncepce vychází z požadavků obce na územní a hospodářský rozvoj.

Řešené území je stabilizovaným prostředím jihočeského venkova, ležícím mimo hlavní rozvojové osy státu a kraje, mimo oblasti silných investorských zájmů i mimo území chráněných oblastí přírody. Územní plán navrhuje rozvoj celého území, který je vyvážený jak pro krajinu a životní prostředí, tak pro místní hospodářský rozvoj a uspokojivý život obyvatel a uživatel řešeného území.

Je navrženo účelné využití a prostorové uspořádání řešeného území s cílem sladit do souladu veřejné i soukromé zájmy a záměry na změny v území. Návrhem územního plánu jsou chráněny a citlivě rozvíjeny hodnoty řešeného území (přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické, architektonické).

Návrh územního plánu dbá na ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Navrhuje hospodárné využití řešeného území a chrání nezastavěné území.

Je uvažováno s přiměřenou mírou rozvoje, jsou navrženy k využití stávající nevyužívané plochy a proluky. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a ve vztahu k míře využití zastavěného území.

Pro novou zástavbu jsou navrženy stávající proluky, nevyužité pozemky uvnitř sídla a pozemky podél komunikací na okrajích sídla (postupný růst sídla do krajiny). Nejsou navrhovány plochy pro bydlení v bytových domech. Je navrženo rozšíření ploch pro smíšené

bydlení (bydlení v individuálních rodinných domech venkovského typu s možností drobného podnikání, drobné vybavenosti a hobby činností).

Jsou navrženy k obnově zaniklé polní cesty v krajině (zlepšení prostupnosti krajiny - §3 odst.5 vyhl. č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území). Je zpracován jako součást návrhu územního plánu místní plán ÚSES navazující na existující regionální ÚSES. Zastavitelné území je členěno na funkční plochy dle jednotlivých funkčních typů. Plochy jsou barevně odlišeny a označeny kódem. Jedná se o následující plochy:

### **A1**

výměra (ha): 1,1

současné využití: orná půda

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: Před povolením stavby bude prokázáno splnění hygienických podmínek přípustného hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor. (hluk z dopravy na silnici II/172).

### **A2**

výměra (ha): 1,8

současné využití: orná půda

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: Před povolením stavby bude prokázáno splnění hygienických podmínek přípustného hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor. (hluk z dopravy na silnici II/172).

### **A3**

výměra (ha): 3,8

současné využití: orná půda, TTP

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: uspořádání plochy nutno prověřit územní studií (zpřístupnění plochy ze silnice II/172, vnitřní komunikační systém plochy, napojení a trasy vedení technické infrastruktury, přímé pěší propojení do centra obce). Před povolením stavby bude prokázáno splnění hygienických podmínek přípustného hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor. (hluk z dopravy na silnici II/172).

### **A4**

výměra (ha): 0,25

současné využití: TTP

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: plochu je nutno organizovat s ohledem na lokální biokoridor

### **A5**

výměra (ha): 0,4

současné využití: orná půda

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: [nejsou stanoveny](#)

### **A6**

výměra (ha): 0,16

současné využití: TTP

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: [nejsou stanoveny](#)

## **A7**

výměra (ha): 0,6  
současné využití: ostatní (louka)  
navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné  
specifické podmínky pro využití: [nejsou stanoveny](#)

## **A8**

výměra (ha): 3,0  
současné využití: orná půda  
navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné  
specifické podmínky pro využití: uspořádání plochy nutno prověřit územní studií (způsob zpřístupnění plochy, vnitřní komunikační systém plochy, napojení a trasy vedení technické infrastruktury. Před povolením stavby bude prokázáno splnění hygienických podmínek přípustného hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor. (hluk z dopravy na silnici II/172, hluk z výrobního areálu).

## **A9 – využití smíšené obytné (SO)**

Výměra: 0,257 ha  
Lokalizace: Jihozápadní hrana zastavěného území Štěchovic.  
Plocha navazuje na zastavěné území (dvěma hranami)  
Napojení ze stávající komunikace

## **A10 – využití smíšené obytné**

Výměra: 0,200 ha  
Lokalizace: Jižní hrana zastavěného území.  
Plocha navazuje na zastavěné území  
Napojení ze stávající komunikace.

## **A11 – využití smíšené obytné**

Výměra: 0,173 ha  
Lokalizace: Jižní hrana zastavěného území Lipice.  
Plocha navazuje na zastavěné území  
Podmínka pro plochu:  
Respektovat vedení biokoridoru 12, které hraničí s jižní hranou zastavitelné plochy.

### Plocha přestavby

## **A12– využití smíšené obytné**

Výměra: 0,057 ha  
Lokalizace: část objektu „zámečku“  
Napojení ze stávající komunikace  
Podmínka pro plochu:

### Plocha přestavby

## **G1 – využití smíšené výrobní**

Výměra: 0,190 ha  
Lokalizace: Jižní hrana zastavěného území.  
Napojení ze stávající komunikace  
Podmínka pro plochu:  
-Umožnění vybudování přístupu na plochu A7



### Plocha přestavby

#### **G2** – využití smíšené výrobní

Výměra: 0,190 ha

Lokalizace: Jižní hrana zastavěného území.

Napojení ze stávající komunikace

Podmínka pro plochu:

-Umožnění vybudování přístupu na plochu A7

### Plocha přestavby

#### **G3** – využití smíšené výrobní

Výměra: 0,190 ha

Lokalizace: Jižní hrana zastavěného území.

Napojení ze stávající komunikace

Podmínka pro plochu:

-Umožnění vybudování přístupu na plochu A7

Pro nově navrhované plochy smíšené výrobní bude stanoveno, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb. Týká se nově navrhovaných ploch smíšených výrobních, které jsou umístěny v návaznosti na stávající, případně nově navrhované plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

### **B1**

výměra (ha): 0,7

současné využití: TTP

navrhované funkční využití: plochy občanského vybavení – sport, hřiště

specifické podmínky pro využití: lokální biocentrum

### **B2**

výměra (ha): 0,7

současné využití: orná půda navrhované

funkční využití: plochy občanského vybavení specifické

podmínky pro využití: uspořádání plochy nutno prověřit územní studií (způsob zpřístupnění plochy, vnitřní komunikační systém plochy, napojení a trasy vedení technické infrastruktury. Před povolením stavby bude prokázáno splnění hygienických podmínek přípustného hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor. (hluk z dopravy na silnici II/172, hluk z výrobního areálu).

### **C1, C2**

cesta v krajině, polní cesta, po stránce plošné výměry nepodstatná

### **D1, D2**

jednotlivé plochy pro dopravní funkci, po stránce plošné výměry nepodstatné

### **D3, D4**

Místní a účelová komunikace vymezená v zastavěném území sídla Lipice.

### **E1**

výměra (ha): 0,25

současné využití: TTP

navrhované funkční využití: malá ČOV

specifické podmínky pro využití: lokální biokoridor 16 v části plochy, respektovat stromový lem potoka F1 výměra (ha): 2,0 současné využití: orná půda navrhované funkční využití: plochy výrobní specifické podmínky pro využití:

### **Systém sídelní zeleně**

tvoří stávající parková a soliterní zeleň veřejných prostranství. Důležitým prvkem sídelní zeleně je lipová alej ke hřbitovu a plochy kolem ní.

## **1.d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **dopravní infrastruktura – doprava**

#### **Silniční doprava:**

Územím procházejí silnice:

- silnice II. třídy II/172 (ochranné pásmo v šíři 30m)
- silnice III. třídy III/17210 (ochranné pásmo v šíři 30m)

Dopravní závady na silnici II/172 jsou řešeny územním plánem formou dílčí úpravy průběhu komunikace (směrová korekce silnice II/172, zvětšení poloměru oblouku).

#### **Návrh řešení:**

##### **dopravní úprava D1**

Dopravní úprava na silnici II/172 v zatáčce u Štěchovky – zvětšení poloměru oblouku komunikace za účelem zpřehlednění nebezpečného místa v křižovatce u Štěchovky. Chodníky, zálivy autobusových zastávek. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

##### **dopravní úprava D2**

Dopravní úprava na silnici II/172 v zatáčce u kaple sv. Jana – zvětšení poloměru oblouku a změna nivelety komunikace za účelem zpřehlednění nebezpečného místa v křižovatkách se silnicí III/17210 a místní komunikací u pily (u trafačky). Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

### **D3**

Výměra: 0,012 ha

Plochy dopravní infrastruktury - pro komunikaci – vedoucí k ploše A11 v Lipici

### **D4**

Výměra: 0,020 ha

Plocha pro rozšíření stávající komunikace v Lipici

##### **dopravní úprava C1**

Navržena obnova částečně zaniklé polní cesty C1 směrem do Novosedel. Její význam spočívá v obnově cesty alternativní ke II/172, která spojí existující cestní tahy Katovice – Sloučín – Novosedly a Štěchovice – Volenice, který je jen na území Štěchovic neprůchodný (nesjízdný). Jde o obnovu klasické polní cesty se zpevněným (prašným) povrchem pro pěší, cyklisty, koně, drobná motorová vozidla, zemědělskou a lesnickou techniku. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

##### **dopravní úprava C2**

Navržená nová cesta jako příjezd v navržené ČOV. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

### **technická infrastruktura – vodohospodářské řešení**

Řešeným územím protéká potok Kolčava (přes zastavěné území sídla). Koryto toku je částečně v některých úsecích regulováno, většinou probíhá v původní přirozené trase s doprovodnou zelení.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku vody z krajiny s následným rozvojem vodní eroze.

#### **Zásobování vodou**

Sídlo Štěchovice je zásobováno pitnou vodou z obecního vodovodu.

Zásobování pitnou vodou sídla Štěchovice vyhovuje a má dostatečnou rezervu pro budoucí rozvoj sídla. Nové vodovodní řady jsou navrženy pro novou zástavbu jako pokračování stávajících řadů. Jsou veřejně prospěšnými stavbami. Studny jednotlivých nemovitostí zůstanou zachovány pro užitkovou vodu a hospodářskou potřebu.

#### **Odkanalizování**

Sídlo Štěchovice je odkanalizováno částečnou jednotnou kanalizací pro veřejnou potřebu. Navrhuje se vybudovat novou oddílnou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby a podchytení všech recipientů.

Navrhuje se gravitační odvádění odpadních vod (s přečerpáváním pod korytem potoka) s napojením na kanalizační síť a výstavba nové ČOV.

Nová ČOV je navržena na 300 EO. Dešťové vody budou i v budoucnu odváděny stávající jednotnou kanalizací, která se stane pouze dešťovou, do recipientu.

### **technická infrastruktura – energetika**

#### **Elektrická energie**

Návrh: TS 4 – navržená přípojka vzdušného vedení VN a trafostanice pro nově navržené zastavitelné plochy bydlení TS 5 - navržená přípojka vzdušného vedení VN a trafostanice pro nově navržené zastavitelné plochy výroby U nové výstavby na navržených zastavitelných plochách bude elektrická energie částečně topným médiem. Nové rozvody NN na navržených zastavitelných plochách budou řešeny zemním kabelem.

#### **Zemní plyn**

Řešené území v souladu s nadřazenými územně plánovacími koncepcemi je navrženo k zásobování zemním plynem. Návrh územního plánu řeší vytápění řešeného území zemním plynem (STL).

#### **Pevná paliva**

Spalování uhlí bude minimalizováno a nahrazeno plynem, dřevem, biomasou nebo zemním čerpadlem.

Změnou č. 1 je z ÚP [vypuštěn vymezený koridor technické infrastruktury pro vedení stl. plynovodu.](#)

### **technická infrastruktura – odpadové hospodářství**

Tuhý komunální odpad je v řešeném území ukládán do popelnic s centrálním odvozem smluvní firmou na řízenou skládku.

Pro tříděný odpad jsou vyčleněna stanoviště na veřejných prostranstvích. Nebezpečný odpad je v daných termínech odvážen smluvně dohodnutou firmou a likvidován dle předpisů. Navržené plochy smíšené obytné budou likvidovat TKO stejným způsobem.

#### **občanské vybavení**

V obci se nalézá toto občanské vybavení:

1. obecní úřad a hasičská zbrojnice
2. obchod se smíšeným zbožím
3. víceúčelové hřiště
4. hostinec

Územní plán navrhuje plochu pro venkovní druhé hřiště, využitelné jako cvičiště hasičů.

**veřejná prostranství**

Stávající veřejná prostranství (náves, ulice) jsou územním plánem chráněna. Nová veřejná prostranství jsou navržena v dimenzích umožňujících umístění technické a další infrastruktury, mobiliáře, parkovacích ploch a zeleně.

**1.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 nerostů a podobně**

**Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

Uspořádání a změny v krajině budou respektovat Evropskou úmluvu o krajině (European landscape convention, 2004).

Hlavním cílem Úmluvy je zajistit ochranu jednotlivých typů evropské krajiny. Ukládá povinnost vytvářet a realizovat ohleduplné a z hlediska charakteru krajiny udržitelné krajinné politiky, a to za účasti veřejnosti a místních a regionálních úřadů. Dále pak zohledňovat charakter krajiny při formování politik územního rozvoje, urbánního plánování a jiných sektorálních či intersektorálních politik. Úmluva požaduje, aby péče o krajinu měla charakter udržitelného rozvoje, zahrnujícího pravidelné udržování krajiny a sladování hospodářských, enviromentálních a sociálních zájmů a postupů.

Krajina zahrnuje pevninu, vodní plochy a toky, přírodní, venkovské i městské oblasti, území jak esteticky, kulturně a historicky pozoruhodná, tak běžná území, nebo narušené krajinné celky.

Je vymezena [plocha změn v krajině](#)

**H1** – využití plochy zemědělské pro chov koní (ZE)

Výměra: 0,441 ha

Lokalizace: Severozápadně od Štětic

Napojení ze stávající komunikace směr Nové Dvory..

Limit: na ploše se nachází vedení elektrické energie VN 22kV vč.ochranného pásma a podzemní vedení elektrické energie

Mezi komunikací a plochou je pozemek se stávajícím interakčním prvkem B

**Návrh místního územního systému ekologické stability**

Jako součást územního plánu je zpracován Plán ÚSES řešeného území, který je jeho samostatnou podrobnou přílohou.

ÚSES v podrobnosti Plánu je vymezen v grafické části územního plánu – hlavní výkres.

Součástí jsou následující prvky ÚSES:

lokální biocentrum 1 – Smrtí hora

lokální biokoridor 3 – Beranice – součást K 112

lokální biocentrum 4 – Skaliční vrch

lokální biokoridor 5 – Na ladech

lokální biokoridor 6 – Trhovka

lokální biocentrum 7 – U Štěchovic

regionální biokoridor 8 – Novosedelský potok

lokální biocentrum 9 – Pod Bučí horou

regionální biokoridor 10 – Pod Lipicí

lokální biocentrum 11 – Lipice

lokální biokoridor 12 – Pod Holým vrchem

lokální biocentrum 13 – Kůstrý vrch  
lokální biokoridor 14 – Holý vrch  
lokální biocentrum 15 – Sloučínský potok  
A – I : interakční prvky

### REGULATIVY PRO PLOCHY ZAŘAZENÉ DO ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Na jejich základě je omezeno právo vlastnické tam, kde jsou pro to splněny podmínky Vyplyvající z Ústavní Listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákon, Zákona o ochraně přírody a krajiny a Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (neboli mimo oblast územního plánování).

V ostatních případech zůstává právo na stávající využití území zachováno.

Regulativy jsou podkladem pro správní řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES.

Dělí se na 3 následující kategorie:

- 1) Existující (funkční) biocentra
- 2) Existující (funkční) biokoridory
- 3) Navržené (nefunkční) prvky - biocentra i biokoridory

#### **1) Existující (funkční) biocentra**

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám.

Veškeré

vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umisťování staveb, pobytová

rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

#### **2) Existující (funkční) biokoridory**

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí

ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V

nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně.

Nepovoluje

se zde opět: umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné

jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

#### **3) Navržené (nefunkční) prvky – biocentra, biokoridory, interakční prvky**

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich

současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní.

Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva nastávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek:

- omezení se děje ve veřejném zájmu,
- omezení se děje na základě zákona,
- omezení je výslovně uvedeno,
- omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu,

- neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak,
- za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem.

V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality. Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a podobně) je uvedena jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecné sumarizující podobě v textové části územního systému ekologické stability.

### **Prostupnost krajiny**

V řešeném území jsou stávající polní a lesní cesty a pěší stezky. Z důvodu zachování prostupnosti krajiny budou udržovány v dobrém technickém stavu. Je navržena obnova polních cest včetně výsadeb doprovodné zeleně.

### **Protierozní opatření**

Intenzivní využívání zemědělské půdy a scelení polí do velkoplošných celků bez ohledu k detailu krajiny (rozorání mezí, likvidace remízků, obdělávání bez ohledu reliéf krajiny) vede k erozi zemědělské půdy, projevující se převážně splachem ornice a horních vrstev půdy při deštích, zanášení koryt potoků, propustků a kanalizace, zabahnění rybníků.

Ohroženy jsou pozemky se sklonem větším než 7 stupňů a tam, kde je délka pozemku po spádnicí větší než 350m.

Efektivní návrh protierozních opatření spočívá v organizačních a agrotechnických změnách:

#### organizační opatření:

návrh vhodného umístění pěstovaných plodin (okopaniny a kukuřice do 4 stupňů svažitosti pásové pěstování plodin

návrh optimálního tvaru a velikosti pozemku

návrh vegetačních pásů mezi pozemky

návrh záchytných travních pásů

pozemky svažitéjší než 12 stupňů převést na trvalé travní porosty

#### agrotechnická a vegetační opatření:

půdoochranné obdělávání, brázdování a hrázkování

protierozní orba

setí do strniště nebo hluboké brázdy

protierozní setí kukuřice

protierozní sázení brambor

#### technická opatření:

zatravnění nebo lépe zalesnění pásů v okolí rybníků

terénní hrázky

záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků

trasování alejí, polních cest

výsadby stromů, větrolamy

Protierozní opatření jsou podrobněji navrženy v Plánu ÚSES, který je součástí návrhu územního plánu

### **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Rekreačnímu využívání krajiny slouží síť cest, částečně navržená k obnově.

Rekreačnímu využívání krajiny napomohou plochy pro následující stavby:

- obnova polní cesty v trase C1 (do Novosedel)

### **Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění**

V řešeném území se nenacházejí, nejsou navrhovány ani vymezovány.

**1.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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

**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 stanovení 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)**

**Stanovení podmínek se vztahem na konkrétní vymezené plochy změn:**

<b>vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</b>		
<b>označení plochy</b>	<b>využití plochy</b>	<b>konceptní podmínky pro využití ploch</b>
<b>A1</b> Plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí
<b>A2</b> Plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)
<b>A3</b> plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)
<b>A4</b> plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)
<b>A5</b> plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí
<b>A6</b> plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí
<b>A7</b> plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí
<b>A8</b> plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí
<b>A9</b> plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí
<b>A10</b> plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí
<b>A11</b>	bydlení v rodinných	- stavby budou svým charakterem odpovídat

NÁVRH\_ZM.Č.1 UP ŠTĚCHOVICE\_DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

plochy smíšené obytné	domech	venkovskému prostředí
<b>B1</b> plochy občanského vybavení - (sport)	sport, hřiště	hřiště - stavby nebudou narušovat tradiční vzhled venkovského sídla - parkování vozidel řešit uvnitř plochy
<b>B2</b> plochy občanského vybavení	Občanská vybavenost	- parkování vozidel řešit uvnitř plochy
<b>C1, C2</b> plochy cest v krajině	polní cesty s prašným i bezprašným povrchem, doprovodná zeleň	- minimální šíře vozovky 3m
<b>D1, D2</b> dopravní plochy	plochy dopravních úprav	- (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)
<b>D3, D4</b> dopravní plochy	komunikace	
<b>E1</b> plochy technické infrastruktury	malá ČOV	
<b>F1</b> pl. výroby a skladování	stavby a činnosti výrobního charakteru	Doplnění plochy – náprava opomenutí v ÚP
<b>G1</b> plochy smíšené výrobní	stavby a činnosti výrobního charakteru spolu se stavbami pro bydlení	prokázání splnění hygienických limitů hluku
<b>G2</b> plochy smíšené výrobní	stavby a činnosti výrobního charakteru spolu se stavbami pro bydlení	prokázání splnění hygienických limitů hluku
<b>G3</b> plochy smíšené výrobní	stavby a činnosti výrobního charakteru spolu se stavbami pro bydlení	prokázání splnění hygienických limitů hluku
<b>H1</b> Plochy zemědělské pro chov koní	oplocený prostor s dvěma drobnými objekty pro koně s účelem jezdeckého sportu	
<b>1 - 15</b> plochy ÚSES	lokální biocentra, lokální biokoridory	
<b>A - I</b> plochy ÚSES	interakční prvky	
<b>plochy vodní a vodohospodářské</b>	vodní toky, rybníky	-budou realizovány tak, aby nenarušovaly vzhled okolní krajiny
<b>plochy zemědělské</b>	orná půda, louky, pastviny	-hospodařit v souladu s agrotechnickými protierozními opatřeními
<b>plochy lesní</b>	les	-stavby lesního hospodářství budou vzhledově přizpůsobeny místním podmínkám
<b>plochy smíšené nezastavěného území</b>	louky, remízky, meze, části lesa	-druhově skladba výsadb bude navazovat na přirozenou skladbu v lokalitě



## Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

### **plochy smíšené obytné (A)**

Plochy smíšené obytné jsou zastavitelné plochy pro bydlení v individuálních rodinných domech. Na těchto plochách je možno bydlení spojovat s činnostmi charakteru občanské vybavenosti, podnikání, výroby včetně zemědělské, pokud neruší sousedskou a obytnou pohodu na sousedních pozemcích.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- bydlení v individuálních rodinných domech

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- venkovské bydlení (trvalé i rekreační bydlení v individuálních rodinných domech nebo dvojdomcích, které může být spojeno s chovem zvířectva, pěstební a zemědělskou činností nebo podnikáním. Rozsah těchto činností je omezen na hobby, obživu vlastní a vlastní rodiny - bydlících osob).

- občanská vybavenost jako součást podnikání bydlících osob (obchod, školka, ordinace, malá dílna apod.). V tomto případě však parkování automobilů klientů a veškeré další vyplývající potřeby musí být zajištěny na vlastních plochách (mimo veřejné komunikace a prostory).

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- bydlení v řadových rodinných domech

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby pro funkce a činnosti, které svým charakterem nebo rozsahem budou narušovat obytnou pohodu na sousedních pozemcích, pokud tyto slouží nebo jsou navrženy pro bydlení (komerční chovy dobytka, dílny s výrobními linkami, autobazary, skladové prostory sběrných surovin apod.)

- bydlení v bytových domech

- řadové garáže

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

výška stavby: přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro

parkování vozidel: minimálně 1 parkovací stání na vlastním pozemku, plné zajištění

parkování klientů při podnikání na vlastním pozemku

maximální zastavění pozemku: 30%

**HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE A IMISNÍ ZÁTĚŽE:**

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku nebo imisí, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nebo imise nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru a imisní limity škodlivin v ovzduší. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

**Na ploše přestavby – smíšená obytná (SO) – A12, která se nachází v těsné návaznosti na stávající plochu výroby a skladování, musí investor stavby pro plochu s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb prokázat splnění hygienických limitů hluku pro vyjmenované prostory ze zdroje hluku na stávající ploše výroby a skladování**

### **plochy občanského vybavení (B)**

Plochy občanského vybavení jsou zastavitelné plochy pro umístění staveb pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, a související infrastruktury.

Plochy občanského vybavení nově navržené jsou zastavitelné plochy pro umístění hřiště, sportoviště a související infrastruktury.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- stavby a zařízení veřejných služeb (škola, mateřská škola, sociální a zdravotní služby, kultura, správa, sport, obchod, služby)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- související dopravní a technická infrastruktura  
PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komerční služby, ubytování, stravování

- související dopravní a technická infrastruktura  
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- autobazary, vrakoviště, skladování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE:

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

### **polní cesty v krajině (C)**

Plochy polních cesty a cesty v krajině jsou zastavitelné plochy pro stavby a zařízení související dopravou a zpřístupněním pozemků.

### **plochy dopravní infrastruktury (D)**

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zastavitelné pozemky pro místní komunikace, vedené navrženými ulicemi zastavitelných ploch.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- místní obslužné komunikace

- dopravní úpravy a stavby

- ulice, chodníky, sídelní zeleň, mobiliář

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vjezdy na pozemky

- technická infrastruktura

- veřejná prostranství, zpevněné plochy

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- parkovací stání

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro jiné než dopravní využití

- stánky, garáže

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- šíře uličního prostoru min. 8m (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)

### **plochy veřejných prostranství**

Plochy veřejných prostranství tvoří ulice, náves, pěšiny, soutky, zpevněné plochy. Chodníky, mobiliář, zeleň, zahradní úpravy. Plochy pro parkování vozidel a technickou infrastrukturu. Z veřejných prostranství jsou přístupy na pozemky.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství, náves, ulice

- vozovky, chodníky, zeleň

- technická infrastruktura

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy pro parkování vozidel

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro veřejnou správu a potřebu obce

- stavby pro pobyt osob ve volném čase (dětská hřiště, předzahrádka restaurace apod.)

- prodejní stánky jako dočasná stavba

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé stavby pro soukromé nebo komerční využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

### **plochy technické infrastruktury (E)**

Plochy technické infrastruktury tvoří plochy pro umístění ČOV.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- ČOV

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komunikace, související infrastruktura

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- technický dvůr, služební garáž, obecní sklady, sběrný dvůr

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- obchodní, podnikatelské funkce

- bydlení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

### **plochy výroby a skladování (F)**

Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb pro výrobu, skladování, zemědělské stavby a související infrastrukturu. Vymezují se v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přímo přístupné.

U nově navržených staveb, které mohou být zdrojem hluku, musí být před povolením stavby prokázáno, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- výroba, skladování, zemědělská výroba

- podnikatelská činnost

- zemědělské a výrobní podniky, objekty a areály. Kapacita nově projektovaných staveb bude stanovena tak, aby vlivy na okolní plochy a nová ochranná pásma nepřekročily vlastní pozemek stavby (areálu).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- administrativa

- související infrastruktura

- prodejní haly, skladové areály. Nově stanovovaná ochranná pásma staveb nesmí překročit pozemek stavby (areálu). Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách.

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- služební bydlení

- stavby pro krátkodobé ubytování osob, pokud souvisí s účelem stavby

Služební bydlení a ubytování bude umístěno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk. Toto je podmínkou pro povolení stavby.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé bydlení v rodinných domech

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- plné zajištění parkování vlastních vozidel, zaměstnanců i klientů na vlastním pozemku

### **plochy smíšené výrobní (G)**

Plochy smíšené výrobní jsou zastavitelné plochy pro výrobu včetně zemědělské spolu s pozemkem pro objekt bydlení

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb, výrobní služby a nevýrobní služby

- pozemky staveb pro ustájení hospodářských zvířat a koní pro jezdecký sport

- pozemky pro stavby a zařízení pro jezdecký sport (kolbiště, jezdecká hala)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zimoviště pro skot s hnojištěm

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, včetně veřejné a doprovodné

zeleně a veřejných prostranství

- pozemky zeleně
- parkovací a odstavná stání pro osobní i nákladní dopravu
- provozní byty pro bydlení osob (zaměstnanců) přímo spojených s provozem dané výroby či technologie

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- pozemky staveb pro bydlení za podmínky, že se jedná o byt (případně dům), který je součástí zařízení hlavního využití v území a který slouží pro uspokojení potřeb území vymezeného daného využití, tzn. „byt pro potřeby území“

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- využití, která nejsou definována v hlavním, přípustném a podmíněně využití
- stavby a zařízení, provozy těžkého a chemického průmyslu
- činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

Výšková regulace zástavby: - výška objektů max. 12 m, v případě technologických objektů se nestanovuje

**HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE A IMISNÍ ZÁTĚŽE:**

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku nebo imisí, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nebo imise nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru a imisní limity škodlivin v ovzduší. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

### **plochy zemědělské pro chov koní (ZE) (H)**

Jedná se o plochu změn v krajině

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky zemědělského půdního fondu s využitím pro rekreační chov koní a ovcí

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby drobného rozsahu - stavba pro ustájení zvířat, sedlovna
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- oplocení

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- pozemky zeleně za podmínky, že v OP VN nepřesáhnou dřeviny výšky 3m

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, jenž se neslučují s ochranou krajiny a výrazně ovlivňující jeho charakter

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- stavba pro ustájení zvířat do 70 m<sup>2</sup> a 5 m výšky, bezzákladová, nepodsklepená
- sedlovna do 25 m<sup>2</sup> a 5 m výšky

### **plochy vodní a vodohospodářské**

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku vod a ochrany přírody a krajiny.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- vodní toky a plochy
- chov ryb, rybářství, vodní drůbeže

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- údržba a obnova vodních děl a staveb

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby a činnosti přímo související s hospodářským využitím vodních ploch
- stavby bodové a liniové infrastruktury
- dopravní stavby a stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

### **plochy zemědělské**

Plochy zemědělské jsou nezastavitelné plochy sloužící jako orná půda, louky a pastviny.

#### 1. trvalé travní porosty:

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- louky, pastviny (TTP)

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Pozemky porostlé travinami, u nichž je hlavní výtěžek převážně seno, nebo jsou určeny k trvalému spásání, i když jsou za účelem zúrodnění rozorány. Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF.

##### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto pozemcích sítě a zařízení technické infrastruktury, zřizovat účelové a místní komunikace, nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby.

Podmíněně přípustné je měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřizování vodních ploch.

Stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

#### 2. orná půda:

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- orná půda, pole

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Pozemky na nichž se pravidelně pěstují obiloviny, okopaniny, pícniny na orné půdě, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny a pozemky, které jsou dočasně zatravňovány (víceleté pícniny na orné půdě), případně extenzivně obhospodařovány. Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF.

##### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto pozemcích sítě a zařízení technické infrastruktury, zřizovat účelové a místní komunikace, nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby, případně skleníky, které budou v katastru nemovitostí evidovány jako stavby. Podmíněně přípustné je měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřizování vodních ploch.

Stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

### **plochy lesní**

Plochy lesní jsou plochy nezastavitelného území, sloužící k lesnímu hospodaření.

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení lesního hospodářství

- cesty, stezky, mobiliář a vybavení

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- Stavby bodové a liniové infrastruktury
- dopravní a vodohospodářské stavby
- stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**plochy smíšené nezastavěného území**

Plochy smíšené nezastavěného území jsou nezastavitelné plochy v krajině, které tvoří pozemky půdního fondu, vodních ploch, lesa bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Jsou to převážně pozemky prvků ÚSES a jeho okolí.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- drobné rozmanité přírodní plochy v krajině
- plochy prvků ÚSES

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- dle druhu pozemku dle KN a PK

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- liniová technická infrastruktura
- cesty v krajině

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- jiné využití než hlavní a přípustné

**plochy ÚSES**

Plochy ÚSES jsou tvořeny biocentry a biokoridory. Vymezují se pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Jedná se o nezastavitelné plochy.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- biocentra, biokoridory
- plochy přírodní

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- dle režimu jednotlivých prvků stanovených v Plánu ÚSES

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby technické a dopravní infrastruktury

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- ostatní mimo hlavní a přípustné

### **1.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**

Vymezení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podle §170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). K vyvlastnění lze přistoupit, pokud nebude možno řešit majetkoprávní vztahy dohodou nebo jiným způsobem.

Návrh veřejně prospěšných staveb je zobrazen ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

#### **Veřejně prospěšnými stavbami (dle §170 zákona č. 183/2006 Sb.) jsou:**

<b>kód</b>	<b>popis</b>	<b>kat.úz.</b>	<b>zdůvodnění</b>
<b>D1</b>	Zvětšení poloměru na II/172, dopravní úprava	Štěchovice	plocha pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury, odstranění dopravní závady
<b>D2</b>	Zvětšení poloměru na II/172, dopravní úprava		plocha pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury, odstranění dopravní závady
<b>C1</b>	nová místní komunikace		plocha pro stavbu veřejně prospěšné dopravní

			infrastruktury, obnova zaniklé polní cesty
<b>C2</b>	nová místní komunikace		plocha pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury, cesta zpřístupňující navrženou ČOV
<b>P</b>	STL plynovodní řady		plocha pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury
<b>V</b>	vodovodní řady		koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
<b>K</b>	kanalizační řady		koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
<b>ČOV</b>	čistička odpadních vod		plocha pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
<b>VN</b>	VN přípojka a trafo		stavba veřejně prospěšné infrastruktury

**Veřejně prospěšnými opatřeními (dle §170 zákona č. 183/2006 Sb.) jsou:**

kód	popis	kat.úz.	zdůvodnění
<b>3</b>	lokální biokoridor č.3 (plocha ÚSES)	Štěchovice	vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
<b>6</b>	lokální biokoridor č.6 (plocha ÚSES)		vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
<b>12</b>	regionální biokoridor č.12 (plocha ÚSES)		vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES

**1.h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

**Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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 §8 katastrálního zákona**

Dle §101 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) lze uplatnit předkupní právo na plochy určené územním plánem pro veřejná prostranství. Tyto plochy nejsou vymezeny.

**1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**  
**Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

**1.j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nejsou vymezeny plochy podmíněné dohodou o parcelaci.

**1.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Bude upřesněno v čístopise územního plánu.

**2. Vymezení dalších ploch, koridorů a staveb**

**2.a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Zásadami územního rozvoje ani tímto územním plánem nejsou vymezeny plochy ani koridory územní rezervy.

**2.b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

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

Územní plán vymezuje dvě plochy (A3, A8+B2) označené v grafické části, kde prověření změn jejich využití územní studií je podmínkou pro rozhodování v daném území (ploše).

Územní studie bude zpracována v měřítku 1:2000 nebo podrobnějším a bude obsahovat:

- způsob dopravního zpřístupnění plochy, návaznosti na okolní dopravní skelet a infrastrukturu

- návrh parcelace a vymezení veřejných prostranství včetně vstupů na pozemky

- zásady řešení technické infrastruktury v ploše

- způsob pěšího propojení do centra obce

Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 5 let od data nabytí účinnosti vyhlášky o vydání územního plánu formou opatření obecné povahy

**2.c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 k vyhlášce MMR č.500/2006 Sb.**

Zásadami územního rozvoje ani tímto územním plánem nejsou v řešeném území vymezeny.

**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

**2.d) stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizace není stanovena.

**2.e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nejsou územním plánem vymezeny.

**2.f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**

Nejsou územním plánem vymezeny.

### **3.Grafická část**

3.a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo



ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem

3.b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy

3.c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.