



## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚCHOVICE

**DATUM: ZÁŘÍ 2018**

---

na zákl. ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období od vydání Územního plánu Štěchovice dne 21.10.2009, s nabytím účinnosti 6.11.2009, do 30. 6. 2018.

**Návrh určený k projednání přiměřeně podle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 a následnému schválení obdobně podle § 47 odst. 5. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.**

**Schvaluje:** Zastupitelstvo obce Štěchovice

### **Předkladatel a zhotovitel zprávy**

Obecní úřad Štěchovice, Štěchovice 64, 38716 Volenice

Oprávněná úřední osoba Ing. Hana Roudnická, Kosmonautů 1262, 386 01 Strakonice

### **Úvod**

Obec Štěchovice se nachází v územním obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice.

Správní území obce je tvořeno katastrálním územím Štěchovice má rozlohu 7,29 km<sup>2</sup>.

Územní plán Štěchovice (dále jen ÚP Štěchovice) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

ÚP Štěchovice byl vydán zastupitelstvem obce Štěchovice formou opatření obecné povahy. Územní plán - nabyt účinnosti dne 6. 11. 2009. ÚP řeší správní území obce Štěchovice, které je tvořeno jedním katastrálním územím Štěchovice.

Projektant územního plánu: Ing. arch. Vladimír Děřda.

**Důvodem pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Štěchovice je soubor změněných podmínek, za kterých byl územní plán vydán:**

# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚCHOVICE

## **Aktualizace PÚR**

Politika územního rozvoje aktualizovaná ke dni 15. dubna 2015.

## **Aktualizace ZÚR**

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) byly vydány usnesením na 26. zasedání Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011, s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011.

1. aktualizace ZÚR, vydána usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 6. 1. 2015.
2. aktualizace ZÚR, vydána usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 6. 1. 2016.
3. aktualizace ZÚR vydána usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 6. 1. 2016
4. aktualizace ZÚR, vydána dne 22. září 2016.
5. aktualizace ZÚR, vydána dne 9. března 2017.
6. aktualizace ZÚR, vydána dne 22. února 2018.

## **Aktualizace ÚAP**

Územně analytické podklady – 4. Aktualizace ke dni 31. 12. 2016

## **Nová legislativa**

Od 1.1.2018 je v platnosti zákon č. 225/2017, kterým se mění stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony. Tato novela stavebního zákona mění některé podmínky.

## **Nové místní podmínky**

Po provedené revizi územního plánu Štěchovice bude provedena aktualizace zastavěného území. Dále bude prověřeno vymezení zastavitelných ploch.

Od doby vydání ÚP zaznamenala obec větší množství žádostí občanů obce o změny, které mají charakter nutnosti stát se obsahem ÚP, tudíž se jedná o požadavky na změnu ÚP.

## **Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu:**

- a. vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení, zda došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a sdělení, zda byly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.....str.3
  - b. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů..... str.6
  - c. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... str.7
  - d. prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona..... str.10
  - e. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu..... str.11
  - f. požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nebyl vyloučen významný negativní vliv na území Natura 2000.....str.13
  - g. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....str.13
  - h. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....str.13
  - i. požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....str.13
  - j. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....str.13
- Údaje o schválení..... str.14

Ad a)

**Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení, zda došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a sdělení, zda byly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území**

### **a.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

1.a) vymezení zastavěného území

**Bude provedena aktualizace zastavěného území.**

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

Celková koncepce rozvoje území obce zůstává zachována.

1.c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Územní plán z hlediska urbanistické koncepce vymezil zastavěné území, zastavitelné plochy, koridory pro komunikace a plochy změn v nezastavěném území. Dále jsou vymezeny koridory pro umístění technické infrastruktury.

Zastavěné území:

ÚP Štěchovice vymezil zastavěné území ke dni 1. 8. 2008.

1 zastavěné území Štěchovice

1 zastavěné území Nový Dvůr

1 zastavěné území Lipice

3 zastavěná území Dřetiny

Zastavitelné plochy:

Štěchovice

A1, A2, A3, A4, A5, A6, A8

B1, B2

C1, C2

D1, D2

E1

F1

Nový Dvůr

A7

V lokalitě Lipice a Dřetiny nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.

Plochy přestavby:

Nejsou územním plánem vymezeny.

Plochy rezerv:

Nejsou územním plánem vymezeny.

1.d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Koncepce veřejné infrastruktury

Koridory pro umístění technické infrastruktury:

Vedení elektrické energie 22kV a trafostanice TS4

Vedení elektrické energie 22kV a trafostanice TS5

**Koridor pro umístění VTL plynovodu, vymezený z ÚP VÚC Písecko-Strakonicko, je nutné z řešení odstranit. Důvodem je nepřevzetí tohoto koridoru do ZÚR JČK.**

# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚCHOVICE

Koridory pro umístění dopravní infrastruktury:

Vedení silnice II/172

D1 – odstranění dopravní závady v křižovatce u Štěchovky (VPS)

D2 – odstranění dopravní závady v zatáčce u kaple sv. Jana (VPS)

Cesty v krajině

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. (VPS)

C2 -

Navržená nová cesta jako příjezd v navržené ČOV (VPS)

**P** STL plynovodní řady Štěchovice (VPS)

**V** vodovodní řady Štěchovice (VPS)

**K** kanalizační řady Štěchovice (VPS)

**ČOV** čistička odpadních vod Štěchovice (VPS)

**VN** VN přípojka a trafo Štěchovice (VPS)

**Koncepce veřejné infrastruktury zůstane neměněna.**

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 zůstává zachována, vyjma územního systému ekologické stability (ÚSES).

Koncepce z navržených prvků obsahuje plochy a koridory územního systému ekologické stability a dále některé z ploch, či jejich části. Dalšími plochami jsou plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury.

**Řešení ÚSES bude zrevidováno, zejména se jedná o nadregionální ÚSES tak, aby byl v souladu s ÚSES vymezeným v ZÚR. V zásadě se jedná pouze o odstranění plochy nadregionálního biocentra 2 v severní části území. Toto vymezení nemá opodstatnění a není v souladu s vymezeným neregionálním ÚSES v ZÚR.**

Navržené prvky lokálního ÚSES:

Lokální biokoridor (LBK) – části LBK:

1 část LBK3 J od Nového Dvora

1 část LBK3 JV od Nového Dvora

1 část LBK6 Z od Štěchovic

1 část LBK12 J od Lipice – chybně popsány v textové části v kap. VPO jako RBK, jedná se o LBK.

**Žádný z navržených skladebných prvků ÚSES není dosud realizován.**

Interakční prvek - navržený:

Severně od Nového Dvora

Severozápadně od Štěchovic

Jižně od Dřetin

**Žádný z navržených interakčních prvků není dosud realizován.**

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 zůstává zachováno.**

## NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚCHOVICE

**Pro plochy nezastavěného území bude upraveno „Nepřípustné využití“ tak, aby byly podmínky využití zřejmé s vazbou na §18 odst. 5 stavebního zákona.**

**Budou prověřeny regulační podmínky ve smyslu zákona č. 350/2012 Sb.**

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

**D1** Zvětšení poloměru na II/172,

**D2** Zvětšení poloměru na II/172,

**C1** nová místní komunikace Štěchovice

**C2** nová místní komunikace Štěchovice

**P** STL plynovodní řady Štěchovice

**V** vodovodní řady Štěchovice

**K** kanalizační řady Štěchovice

**ČOV** čistička odpadních vod Štěchovice

**VN** VN přípojka a trafo Štěchovice stavba veřejně prospěšné infrastruktury

**Stanovené vymezené veřejně prospěšné stavby zůstávají zachovány.**

Veřejně prospěšné opatření

lokální biokoridor č.3

lokální biokoridor č.6

regionální biokoridor č.12

**K opravě (chyba formální) :**

**1 část LBK12 J od Lipice – chybně popsany v tabulce VPO jako RBK, jedná se o LBK.**

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

**Veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která je možno uplatnit předkupní právo v řešeném území nejsou.**

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

**Rezervy nejsou v ÚP vymezeny. Zachováno.**

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

**Plochy zůstávají tak, jak jsou v ÚP vymezeny. Jedná se o plochy A3, A8+B2.**

**Bude změněna lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti stanovená v ÚP na 5 let od data nabytí účinnosti vyhlášky o vydání územního plánu formou opatření obecné povahy. Lhůta bude upravena s ohledem na tuto Zprávu o uplatňování ÚP. Lhůta bude nově vymezena na 5 let od nabytí účinnosti Změny ÚP.**

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. v platném znění.

**Nezměněno – ÚP nevymezuje žádnou plochu s podmínkou regulačního plánu.**

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

**Nezměněno – ÚP nestanovuje etapizaci.**

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

**Nezměněno – ÚP nestanovuje.**

## NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚCHOVICE

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

### **a.2. vyhodnocení, zda došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)**

Během lhůty od vydání ÚP Štěchovice po současnost došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.

#### **Aktualizace PÚR**

Politika územního rozvoje je aktualizována ke dni 15. dubna 2015.

**Územní plán bude upraven na základě podmínek z PÚR ve znění 1. Aktualizace podle podmínek tohoto dokumentu.**

Změna podmínek je odrazem vydání Aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR).

**Územní plán bude upraven na základě podmínek ze ZÚR podle podmínek viz bod c) níže.**

V rámci vyhodnocení případných změněných podmínek jsou prověřeny návaznosti na vydané územní plány v době po vydání ÚP Štěchovice.

Sousední obce:

Kalenice – ÚP s nabytím účinnosti dne 18. 12. 2009

Kladruby – ÚP s nabytím účinnosti dne 16. 12. 2009

Novosedly – ÚP s nabytím účinnosti dne 2. 1. 2013

Koclov – ÚP s nabytím účinnosti dne 9. 5. 2009

Kraselov – Úplné znění ÚP s nabytím účinnosti dne 17.7.2018

Volenice – ÚP s nabytím účinnosti dne 21. 11. 2013

**Po prověření vydaných územních plánů sousedních obcí, kdy byla pozornost soustředěna zejména na územní systém ekologické stability, lze konstatovat, že prvky ÚSES jsou vzájemně propojeny s prvky na sousedících správních územích.**

**Z hlediska vedení dopravní infrastruktury je potřeba prověřit hranici s obcí Novosedly, kdy přímo na hranici je ukončen koridor pro vedení silnice II/172 s kódem D4, ačkoliv vymezení nevzbuzuje pochybnosti o tom, že dále silnice bude pokračovat ve směru na Štěchovice ve stávající stopě. Koridor je vymezen pro severní obchvat sídla Novosedly v ÚP Novosedly.**

**V ÚP Štěchovice vymezený koridor dopravní infrastruktury C1 je ukončen na hranici s obcí Novosedly, kde navazuje na stávající komunikaci, která je zde vymezena jako plocha stabilizovaná. Jelikož se jedná o víceméně obnovu (cesty), jejíž význam řešením ÚP je stanoven jako alternativní ke II/172, která spojí existující cestní tahy Katovice – Sloučín – Novosedly a Štěchovice – Volenice, (nesjízdný), bude na sousedící obci Novosedly, aby svůj ÚP přizpůsobila této koncepci, již se dá přiznat nadmístní charakter.**

### **a.3. sdělení, zda byly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území**

Nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

#### **Ad b)**

#### **Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Změny v ÚAP nejsou předmětem problémů k řešení.

**Do ÚP bude zapracována hipostezka. Část navrhované hipostezky prochází prognózním zdrojem nevyhrazených nerostů č. 9277200 Štěchovice, vymezen jižně od sídla. V návrhu změny ÚP bude respektováno.**

Z problémů k řešení v ÚAP:

Podmínky pro příznivé životní prostředí:

- Výrazně zlepšit kvalitu vodních zdrojů
- Zvýšit zastoupení ekologicky pozitivních krajinných struktur a prvků (lesy, travní porosty)

## NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚCHOVICE

- Vytvořit podmínky pro výskyt zvlášť chráněných oblastí, ÚSES
- Zvýšit koeficient ekologické stability

Podmínky pro sociální soudržnost společenství obyvatel

- Obec není plynofikována, zajistit napojení kanalizace na ČOV
- Zkvalitnit a rozšířit silniční infrastrukturu a zlepšit dopravní obslužnost území
- Mírně narůstá počet obyvatel
- Vytvářet podmínky pro budování další občanské vybavenosti a volnočasových aktivit
- Zamezit úbytku bytového fondu, rozvíjet a podporovat nové možnosti bydlení (rodinné domy)
- Řešit hrozbu stárnutí a nedostatečné kvality bytového fondu
- Vytvořit podmínky pro zvýšení rekreačního potenciálu území (cyklostezky, pěší trasy, hipostezky)

Podmínky hospodářské

- Vytvořit dostatek pracovních příležitostí, např. získání nových investorů, ploch pro podnikání
- Mírně nadprůměrná míra nezaměstnanosti
- Nízká daňová výtěžnost
- Nedostatečná možnost spolufinancovat rozvojové projekty a vytvářet pracovní příležitosti

**Všechny podmínky výše uvedené jsou územním plánem akceptovány.**

**Ad c)**

### **Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

c.1.

**Politika územního rozvoje České republiky 2008(dále jen PÚR ČR)**, schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády české republiky č. 276 dne 15. dubna 2015.

Usnesení o schválení doporučuje starostům obcí při pořizování územně plánovací dokumentace obcí a při zpracování koncepčních dokumentů PÚR ČR zohledňovat PÚR.

Územní plán Štěchovice plně respektuje Aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje ČR 2015.

Řešené území neleží v rozvojových oblastech

vymezených platnou Politikou územního rozvoje ČR a neleží ani ve vymezených specifických oblastech, včetně kapitoly Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2)

územní plán splňuje priority týkající se prostředí ve správním území obce Štěchovice

- Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)

Území obce Štěchovice se nenachází v žádné z rozvojových os ani rozvojové oblasti.

- Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)

Území obce Štěchovice se nenachází v žádné ze specifických oblastí.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)

Na území obce Štěchovice se nenachází žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)

Na území obce Štěchovice se nenachází žádný koridor ani plocha technické infrastruktury.

- Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)

Nejsou žádné úkoly stanovené pro území obce Štěchovice.

c.2.

### **Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) byly vydány usnesením na 26. zasedání Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011, s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011.

1. aktualizace ZÚR, vydána usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 6. 1. 2015.

2. aktualizace ZÚR, vydána usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 6. 1. 2016.

## NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚCHOVICE

3. aktualizace ZÚR vydána usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 6. 1. 2016

4. aktualizace ZÚR, vydána dne 22. září 2016.

5. aktualizace ZÚR, vydána dne 9. března 2017.

6. aktualizace ZÚR, vydána dne 22. února 2018.

Územní plán Štěchovice nabyl účinnosti před nabytím účinnosti Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a jednotlivých aktualizací.

### Požadavky ze 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 jsou respektovány principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje na životní prostředí (tzv. dokumentace SEA), včetně podmínek vyplývajících z hlavních environmentálních limitů vycházejících ze stávající legislativy jsou územním plánem Štěchovice splněny.

– Stanovené priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje jsou územním plánem respektovány; jsou přednostně využívány plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů (tzv. „brownfields“) a nejsou zhoršeny podmínky pro využívání zastavěného území.

– Stanovené priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou územním plánem respektovány; je využita priorita při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy situovat pokud možno v návaznosti na zastavěné území, respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně ochrany jednotlivých kulturních památek, při přednostním využití nevyužitých a opuštěných areálů a proluk v zastavěném území a se zajištěním dobré dopravní obsluhy a dostupnosti pro pracovní síly i z okolních obcí,

- 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 územní plánování.

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

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

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

Řešené území obce Štěchovice se nenachází v žádné 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

V řešeném území nejsou vymezeny koridory technické infrastruktury.

Na území obce Štěchovice nejsou vymezeny žádné územní 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 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



## NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚCHOVICE

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 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 jejích 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 leží v oblastech lesopolního a polního krajinného typu.

Ze zásad stanovených v ZÚR pro krajinu lesopolní bude změna ÚP akceptovat:

ÚP 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.

ÚP ze zásad stanovených v ZÚR pro krajinu polní bude změna ÚP akceptovat:

ÚP řešením, zejména stanovenými podmínkami využití území, nepovoluje nové stavby bez ohledu na krajinné měřítko a původní hmoty a architekturu tradičních vesnických staveb, nepovoluje nové stavby bez ohledu na krajinné měřítko a původní hmoty a architekturu tradičních vesnických staveb, nelikviduje zbytky vegetačních prvků volné krajiny (aleje, větrolamy, doprovodná a břehová zeleň vodotečí), při zakládání nových vegetačních prvků ve volné krajině doplňuje a kultivuje prvky ÚSES, podporuje citlivé hospodaření vzhledem ke stanovištním podmínkám, zachovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, posilovat funkčnost skladebných prvků ÚSES, nepodporuje podmínkami využití necitlivou zástavbu, která potírá původní urbanistické znaky vesnických sídel.

Z hlediska zařazení do oblasti krajinného rázu

Řešené území leží v oblasti krajinného rázu ObKR10 – Strakonicko (severní část) a ObKR13 – Volyňsko-Strakonicko (jižní část).

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

Územím obce Štěchovice neprochází navržené VPS ani koridory veřejné infrastruktury.

## NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚCHOVICE

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

Území obce Štěchovice neobsahuje na svém území žádné prvky nadmístního významu.

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.

### Ad d)

#### **Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

V územním plánu Štěchovice jsou vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy, u kterých je stanovena předběžná kalkulace možnosti dalšího rozvoje. Zatím nebyly využity.

#### Zastavitelné plochy:

Štěchovice

Plochy smíšené obytné

A1, A2, A3, A4, A5, A6, A8

Plochy občanského vybavení

B1, B2

Plochy dopravního vybavení

C1, C2

D1, D2

Plochy technického vybavení

E1

Plochy výrobní

F1

Nový Dvůr

Plochy smíšené obytné

A7

### Ad e)

#### **Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu**

Úpravy územního plánu:

Zajištění souladu s ÚAP - ad b) viz výše:

Doplnit do ÚP hipostezku:

**XII. – Hipostezka - vymezení**

**Do ÚP bude zpracována hipostezka. Část navrhané hipostezky prochází prognózním zdrojem**

## NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚCHOVICE

**nevyhrazených nerostů č. 9277200 Štěchovice, vymezen jižně od sídla. V návrhu změny ÚP bude respektováno.**

Zajištění souladu s PÚR - ad c) viz výše:  
územní plán splňuje.

Zajištění souladu s dokumentací vydanou krajem - ad c) viz výše:  
Odstranit koridor pro umístění VTL plynovodu vymezeného v ÚP podle ÚP VÚC Písecko-Strakonicko  
**XI. – Koridor pro plynovod - odstranění**

### **X. - Odstranění nadregionálního biocentra**

Po provedení revize zastavitelných ploch budou všechny plochy v ÚP ponechány - ad d) viz výše

Požadavky Obce Štěchovice na změny ÚP:

Vymezení ploch:

Plochy zastavěného území:

- I. Využití SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - PŘESTAVBA**
- II. Využití SMÍŠENÉ OBYTNÉ - PŘESTAVBA**
- IV. Využití SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – PŘESTAVBA**
- V. Využití SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – PŘESTAVBA**
- VI. Využití VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - STAV**

Plochy zastavitelné:

**VIII. Využití SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ZASTAVITELNÁ PLOCHA**

**IX. Využití VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE- NÁVRH V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

Plochy změn nezastavěného území:

**III. Využití SMÍŠENÉ OBYTNÉ - ZASTAVITELNÁ PLOCHA**

**VII. Využití REKREACE-VÝBĚH PRO KONĚ SE ZÁZEMÍM – NÁVRH - bude prověřen dopad na krajinný ráz**

### **Podmínky pro zpracování změny ÚP**

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.

Celé správní území obce Štěchovice se nachází ve vymezeném území MO. Do tohoto území zasahuje jev 082 vymezené území MO pro nadzemní stavby, které je nutné respektovat. V tomto území je možné povolit a umístit veškerou nadzemní výstavbu na základě stanoviska MO. V tomto území může dojít k výškovému omezení staveb včetně anténních nosičů, komínů apod. požadavku změny materiálu střešní krytiny, opláštění atiky a další. Tato omezení mohou být požadována v rámci územního a stavebního řízení a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu AČR v hájených územích. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolení nadzemní stavby přesahující výšku 50m pouze na základě závazného stanoviska MO. Jedná se o nadregionální limity, které je nutné zpracovat do ÚPD.

## NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚCHOVICE

Nedoporučení návrhové plochy VIII v Lipici pro zástavbu, celá plocha leží v ochranném pásmu lesa. Bude prověřena možnost zmenšení návrhové plochy a dohody vyjímky z ochranného pásma lesa.

Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství stanovení podmínky doplnění hranice záplavového území pro Novosedelský potok, vymezení aktivní zóny záplavového území opatřením obecné povahy č.j. KUJCK 146116/2017/OZZL/7 ze dne 14.12.2017. Bude doplněno do ÚPD.

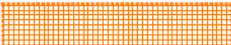
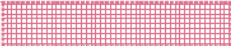

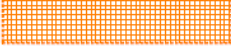



Do ÚP bude zapracována hipostezka. Část navrhované hipostezky prochází prognózním zdrojem nevyhrazených nerostů č. 9277200 Štěchovice, vymezen jižně od sídla.

Vazba na přílohu Zprávy o uplatňování ÚP:

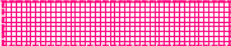

### ŘEŠENÉ JEVY VE ZMĚNĚ ÚP ( POŽADAVKY) :

#### POŽADAVKY OBCE:




##### ŠTĚCHOVICE

- I  VYMEZENÍ PRO VYUŽITÍ SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - PŘESTAVBA
- II  VYMEZENÍ PRO VYUŽITÍ SMÍŠENÉ OBYTNÉ - PŘESTAVBA
- III  VYMEZENÍ PRO VYUŽITÍ SMÍŠENÉ OBYTNÉ - ZASTAVITELNÁ PL.
- IV  VYMEZENÍ PRO VYUŽITÍ SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - PŘESTAVBA
- V  VYMEZENÍ PRO VYUŽITÍ SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - PŘESTAVBA
- VI  VYMEZENÍ PRO VYUŽITÍ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - STAV
- VII  VYMEZENÍ PRO VYUŽITÍ REKREACE-VÝBĚH PRO KONĚ - NÁVRH

##### LIPICE

- VIII  VYMEZENÍ PRO VYUŽITÍ SMÍŠENÉ OBYTNÉ - ZASTAVITELNÁ PL.
- IX  VYMEZENÍ PRO VYUŽITÍ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - PŘESTAVBA  
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA

#### SOULAD SE ZÚR +ÚAP:

-  NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM - STAV - K ODSTRANĚNÍ
-  KORIDOR PRO PLYNOVOD ( ÚP VÚC) - K ODSTRANĚNÍ
-  HYPOSTEZKA - VYMEZENÍ

Ad f)

**Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nebyl vyloučen významný negativní vliv na území Natura 2000**

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona) nejsou stanoveny. Není požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Ad g)

**Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Není požadováno zpracování variant.

## NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚCHOVICE

**Ad h)**

**Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Skutečnosti uvedené pod písmeny a) až d) nepodmínily potřebu změny podstatně ovlivňující koncepci územního plánu; nedošlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Obsah územně analytických podkladů nepodmínil problémy k řešení v územním plánu. Územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Není prokázána nemožnost využít vymezené zastavitelné plochy. Není tudíž nutné pořídit nový územní plán.

**Ad i)**

**Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**Ad j)**

**Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Obec Štěchovice neuplatnila návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

*Návrh této zprávy o uplatňování územního plánu Štěchovice za uplynulé období, v čase od vydání ÚP do současnosti (07/ 2018), se projednává přiměřeně podle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 a bude schvalován obdobně podle § 47 odst. 5 stavebního zákona.*

*Protože zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, bude postupováno dále v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 5 stavebního zákona.*

*Zpráva o uplatňování územního plánu Štěchovice bude zveřejněna na internetových stránkách obce Štěchovice [www.stechovice-st.cz](http://www.stechovice-st.cz).*

*Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem, byl předložen zastupitelstvu obce Štěchovice ke schválení dle § 6 odst.5 písem. e) stavebního zákona.*

**Předkladatel a zhotovitel zprávy:**

Předkladatel: Obecní úřad Štěchovice

Zhotovitel: Oprávněná úřední osoba Ing. Hana Roudnická

**Údaje o výsledcích projednání s dotčenými orgány (DO) a krajským úřadem (KÚ):**

K předkládané Zprávě o uplatňování ÚP Štěchovice

**uplatnily/neuplatnily** DO stanoviska a požadavky:

**KHS JČK se sídlem v Českých Budějovicích, ze dne. 16.8.2018 zn. KHSJCK 20444/2018/KOK PT-ST – souhlasí a uplatňuje podmínku:** pro nově navrhované lochy 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.

## NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚCHOVICE

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. **Akceptováno.**

**Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, ze dne 10.8. 2018, č.j. MUST/032228/2018/ŽP/Chm** – souhlas s podmínkou nedoporučení návrhové plochy VIII v Lipici pro zástavbu, celá plocha leží v ochranném pásmu lesa. Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství stanovení podmínky doplnění hranice záplavového území pro Novosedelský potok, vymezení aktivní zóny záplavového území opatřením obecné povahy č.j. KUJCK 146116/2017/OZZL/7 ze dne 14.12.2017. **Akceptováno.**

**Ministerstvo obrany, Praha, sp.zn. 103471/2018-1150-OÚZ-PHA, ze dne 9.8.2018** souhlas s podmínkou zpracování limitů a zájmů MO do návrhu ÚPD. Celé správní území obce Štěchovice se nachází ve vymezeném území MO. Do tohoto území zasahuje jev 082 vymezené území MO pro nadzemní stavby, které je nutné respektovat. V tomto území je možné povolit a umístit veškerou nadzemní výstavbu na základě stanoviska MO. V tomto území může dojít k výškovému omezení staveb včetně anténních nosičů, komínů apod. požadavku změny materiálu střešní krytiny, opláštění atiky a další. Tato omezení mohou být požadována v rámci územního a stavebního řízení a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu AČR v hájených územích. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolení nadzemní stavby přesahující výšku 50m pouze na základě závazného stanoviska MO. Jedná se o nadregionální limity, které je nutné zpracovat do ÚPD

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha ze dne 26.7. 2018, č.j. MPO 55008/2018.**

Do ÚP bude zpracována hipostezka s ohledem, že její část navrhované hipostezky prochází prognózním zdrojem nevyhrazených nerostů č. 9277200 Štěchovice, vymezen jižně od sídla. Do katastru Štěchovice zasahuje prognózní zdroj nevyhrazených nerostů č. 9148500 Štěchovice2.

Ostatní stanoviska dotčených orgánů bez požadavků.

**Státní pozemkový úřad Praha, ze dne 20.8.2018, č.j. SPU 377643/2018.**

**Jihočeský kraj, Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, stavebního řádu a investic, České Budějovice ze dne 10.8.2018, č.j. KUJCK 103560/2018.**

**Ministerstvo ŽP, České Budějovice ze dne 8.8. 2018, č.j. MZP/2018/510/1069.**

**Městský úřad Strakonice, odbor dopravy ze dne 25.7.2018, č.j. MUST/032228/2018/hev.**

---

### Údaje o schválení:

**Zpráva o uplatňování územního plánu Štěchovice byla schválena zastupitelstvem obce Štěchovice**

**dne 12.9.2018 pod č. usnesení .....**

Miroslav Samec  
místostarosta

Miroslav Mráz  
starosta

Tato Zpráva o uplatňování má 14 stran f.A4.

Součástí je Příloha Zprávy o uplatňování ÚP. V příloze je graficky vyjádřena revize ÚP a požadavky na změnu ÚP.

