

změna č. 2 územního plánu

---

# **STEHLOVICE**

# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STEHLOVICE

**Zpracovatel:**

Studio MAP s.r.o.

**Objednatel:**

Obec Stehlovice

**Pořizovatel:**

Městský úřad Milevsko

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

**správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:**

Zastupitelstvo obce Stehlovice

**datum nabytí účinnosti změny územního plánu:**

...

**pořizovatel:**

Městský úřad Milevsko

**oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Petr Gono

## OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU STEHLOVICE.....</b>	<b>6</b>
--	----------

## OBSAH – OŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>8</b>
<b>2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....</b>	<b>8</b>
<b>3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....</b>	<b>8</b>
3.1    vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje.....	8
3.2    vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.....	9
<b>4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....</b>	<b>10</b>
4.1    soulad s cíli územního plánování.....	10
4.2    soulad s úkoly územního plánování .....	11
<b>5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>12</b>
<b>6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>12</b>
<b>7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....</b>	<b>12</b>
<b>8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....</b>	<b>12</b>
8.1    zdůvodnění přijatého řešení.....	12
8.2    zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje .....	12
<b>9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>13</b>
<b>10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>14</b>
<b>11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>14</b>
<b>12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO.....</b>	<b>14</b>
<b>13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>14</b>
<b>14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA ...</b>	<b>15</b>
14.1    vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) .....	15
14.2    vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) .....	16
<b>15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>16</b>
<b>16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....</b>	<b>16</b>

Zastupitelstvo obce Stehlovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení §§ 55a a 55b a ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

**v y d á v á**

**ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STEHLOVICE.**

# VÝROKOVÁ ČÁST

# 1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU STEHLOVICE

## Textová část územního plánu Stehlovice se mění následovně:

[1] V textové části, v kapitole c.5 Koncepce rozvoje a přestavby, se na konec tabulky Vymezení zastavitelných ploch, za plochu S4 vkládá řádek nový, který zní:

S5	plocha smíšená obytná	0,29	jižní část sídla
----	-----------------------	------	------------------

[2] V textové části, v kapitole c.5 Koncepce rozvoje a přestavby, se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch, plocha/řádek Zz1 ruší.

[3] V textové části, v kapitole c.5 Koncepce rozvoje a přestavby, se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch, u plochy S1 text „0,55“ nahrazuje textem, který zní: „1, 83“ a dále se ruší text „lokality je určena pro max. 6 rodinných domů“.

# ODŮVODNĚNÍ

# 1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

..

## 2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vzhledem k charakteru změny č. 2 územního plánu Stehlovice, nedochází v případě koordinace využívání území z hlediska širších vztahů k nesouladům, tzn. je respektována a zajištěna návaznost na sousední území obcí definovaná v územním plánu Stehlovice. Změna č. 2 územního plánu Stehlovice řeší pouze vymezení jedné zastavitelné plochy v návaznosti na sídlo Stehlovice a změnu využití již vymezených ploch zahrad na plochy smíšené obytné.

## 3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### 3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

#### **ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI**

---

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Řešené území neleží v žádné z nich.

#### **KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

---

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se řešeného území změny netýká žádný.

#### **REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

---

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna č. 2 územního plánu Stehlovice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Stehlovice, lze konstatovat, že změna respektuje priority a cíle územního rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR, v platném znění.

#### **SPECIFICKÉ OBLASTI, VE KTERÝCH SE PROJEVUJÍ AKTUÁLNÍ PROBLÉMY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU**

---

Řešené území je zahrnuto do oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 2 územního plánu Stehlovice respektuje důvody pro její vymezení a v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.

## 3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

### ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Stehlovice se nenachází v žádné této ose nebo oblasti.

### KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se řešeného území změny netýká žádný.

### PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti územního systému ekologické stability. Z těchto vymezených prvků územního systému ekologické stability se řešeného území změny netýká žádný.

### ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Ve správním území obce Stehlovice se žádná takováto plocha nenachází.

### PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí úpravu zastavěného území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 2 územního plánu Stehlovice.

- |  |  |
|--|--|
| <b>priority pro zajištění příznivého životního prostředí</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Změna územního plánu řeší vymezení zastavitelné plochy v těsném sousedství zastavěného území obce a v bezprostřední návaznosti na dopravní infrastrukturu. Tímto faktem je vyloučena nekonceptní forma využívání volné krajiny.</li> <li>• Změna územního plánu mění plochy vymezené plochy pro zahrady na plochy určené pro realizaci bydlení. Tímto je zajištěna ochrana zemědělského půdního fondu, neboť jsou pro výstavbu vymezené plochy již jednou pro výstavbu určené.</li> </ul> |
| <b>priority pro zajištění hospodářského rozvoje</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 2 územního plánu Stehlovice řešeny.</li> </ul>  |
| <b>priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 2 územního plánu Stehlovice řešeny.</li> </ul>  |

## PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí úpravu zastavěného území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 2 územního plánu Stehlovice.

### podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Změna územního plánu řeší vymezení zastavitelné plochy v těsném sousedství zastavěného území obce a v bezprostřední návaznosti na dopravní infrastrukturu.

### podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 2 územního plánu Stehlovice řešeny.

### podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 2 územního plánu Stehlovice řešeny.

## PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Změnou č. 2 územního plánu Stehlovice nedochází ke změnám koncepce řešení krajiny, definované v platném územním plánu Stehlovice.

## ÚZEMNÍ STUDIE KRAJSKÉHO ÚŘADU

---

Do řešeného území územního plánu zasahuje Územní studii krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK). S ohledem na charakter změny lze konstatovat, že změna tak nemá vliv na uvedenou studii krajiny. Změnou tak nedochází k ovlivnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny nebo požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro individuální krajinné jednotky stanovuje.

## 4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které změna č. 2 územního plánu Stehlovice, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí úpravu zastavěného území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se změny č. 2 územního plánu Stehlovice.

### 4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

#### soulad s § 18 odst. 1

Základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 2 územního plánu Stehlovice dodržován. Změna řeší pouze vymezení nové zastavitelné plochy určené pro realizaci staveb pro bydlení a změnu využití ploch zahrad na plochy určené pro realizaci bydlení. Změnou tak nedochází ke změnám navržených koncepcí v územním plánu Stehlovice mající vliv na udržitelný rozvoj území.

- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Stehlovice je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 2 územního plánu Stehlovice respektuje zadání (návrh obsahu), ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
- soulad s § 18 odst. 4** Základní principy územního plánování jsou ve změně č. 2 územního plánu Stehlovice respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce Stehlovice.
- soulad s § 18 odst. 5** Není s ohledem na požadavky zadání změny č. 2 územního plánu Stehlovice řešen.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

#### 4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 2 územního plánu Stehlovice využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Změna č. 2 územního plánu Stehlovice řeší vymezení zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, aniž by docházelo k negativnímu ovlivnění přírodních, kulturních nebo civilizačních hodnot.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. i)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. j)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. k)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. l)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. m)** Není s ohledem na charakter změny řešen.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. n)**      Není s ohledem na charakter změny řešen.

**soulad s § 19 odst. 1 písm. o)**      Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

## 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 územního plánu Stehlovice je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vzhledem ke skutečnosti, kdy změnou č. 2 územního plánu Stehlovice nedochází k novému vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není součástí změny výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu již vydaného územního plánu Stehlovice, je respektováno jím navržené členění ploch s rozdílným způsobem využití.

## 6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

....

## 7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Z návrhu obsahu změny č. 2 územního plánu Stehlovice vyplynuly požadavky na převymezení plochy Zz1 na plochy umožňující realizaci bydlení, a zařazení pozemku parc. č. 597/7 na bydlení. Změna územního plánu tyto požadavky respektuje, plochu Zz1 ruší a nahrazuje ji plochou S1. Uvedený pozemek pak vymezuje jako zastavitelnou plochu S5 určenou pro bydlení.

## 8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### 8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

[1] V textové části, v kapitole c.5 Koncepce rozvoje a přestavby, se na konec tabulky Vymezení zastavitelných ploch, za plochu S4 vkládá řádek nový, který zní:

<i>S5</i>	<i>plocha smíšená obytná</i>	<i>0,29</i>	<i>jižní část sídla</i>	<i>zachovat zeleň nebo realizovat náhradní výsadbu podél stávající komunikace</i>
-----------	------------------------------	-------------	-------------------------	---

Změna územního plánu vymezila pozemek parc. č. 597/7 jako plochu smíšenou obytnou. Děje se tak z důvodu žádosti majitele pozemku, který má zájem předmětný pozemek zastavět. Pozemek je dobře dostupný z hlediska napojení na síť technické infrastruktury a taktéž na stávající zpevněné komunikace. Z hlediska výstavby tak lze reálně pozemek využít a realizovat zde výstavbu dvou rodinných domů včetně zázemí zahrad.

- [2] V textové části, v kapitole c.5 Koncepce rozvoje a přestavby, se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch, plocha/řádek Zz1 ruší.

Změna územního plánu dříve vymezenou plochu zahrad Zz1 ruší a nahrazuje ji plochou S1, resp. rozšířením stávající plochy S1. Děje se tak z důvodu, kdy plocha Zz1 byla vymezena pro realizaci zahrad k výstavbě rodinných domů realizovaných v ploše S1. Z důvodu umožnění většího využití celé zastavitelné plochy S1 a Zz1 pro možnost bydlení a vedení potřebných komunikací je plocha Zz1 vypuštěna a nahrazena plochou S1. V důsledku toho lze celé území lépe využít, resp. vybudovat novou komunikaci paralelní se stávající a vytvořit oboustrannou zástavbu rodinných domů.

- [3] V textové části, v kapitole c.5 Koncepce rozvoje a přestavby, se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch, u plochy S1 text „0,55“ nahrazuje textem, který zní: „1, 83“ a dále se ruší text „lokality je určena pro max. 6 rodinných domů“.

Viz odůvodnění předchozího bodu.

## 8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Územně analytické podklady pro řešené území změny č. 2 územního plánu Stehlovice neidentifikovali žádné problémy nebo střety k řešení.

## 8.3 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Je nutno respektovat vymezené území MO (letecký koridor). V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Dále je taktéž nutné respektovat i koridor RR pro nadzemní stavby procházející správním územím obce Stehlovice.

# 9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 územního plánu Stehlovice vymezuje novou zastavitelnou plochu. Změna vymezuje novou plochu pro bydlení v místě navazujícím na zastavěné území. Změnou tak dochází pouze k umožnění výstavby dvou až tří rodinných domů v návaznosti na stávající výstavbu.

Co se týká zastavitelných ploch vymezených ve stávajícím územním plánu, došlo zatím k zastavění plochy určené pro občanské vybavení, k výstavbě na vymezených zastavitelných plochách určených pro bydlení nedošlo.

## 10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 2 územního plánu Stehlovice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## 11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 2 územního plánu Stehlovice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

## 12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 2 územního plánu Stehlovice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

## 13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 2 územního plánu Stehlovice nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

## 14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### 14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>S5</b>	plochy smíšené obytné	0,29	0	0,03	0,09	0,17	0	0
<b>S1</b>	plochy smíšené obytné	0,54		0,38	0,16			0
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>0,83</b>	<b>0</b>	<b>0,41</b>	<b>0,25</b>	<b>0,17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Změna č. 2 územního plánu Stehlovice vymezuje novou zastavitelnou plochu, kde dosud nebyl vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Jedná se o **plochu S5**. Změna vymezuje novou plochu pro bydlení v místě využívané částečně pro zemědělství, částečně pro výsadbu zeleně podél stávající polní cesty. Realizací výstavby dvou až tří rodinných domů by nemělo dojít k větším zásahům do zemědělsky obhospodařovaných ploch, které zabírají většinu rozlohy správního území obce Stehlovice.

Co se týká záborů půd II. třídy ochrany, jedná se jen o velmi okrajové zastoupení těchto půd na pozemku vymezeném jako plocha S5. Půdy II. třídy ochrany jsou situovány ke stávající polní cestě, kde se nachází výsadba zeleně, aleje podél polní cesty. Většina z výměry zabíraných půd II. třídy ochrany tak neslouží zemědělskému využití, ale pro zeleň. Z tohoto důvodu lze akceptovat jejich zábor. Navíc pro plochu S5 je stanovena podmínka zachování této zeleně.

Změna č. 2 územního plánu Stehlovice rozšiřuje taktéž již vymezenou **plochu S1**, a to do místa, kde stávající územní plán vymezuje plochu zahrady. Tato plocha zahrady byla již ze zemědělského půdního fondu vyjmuta, resp. dotčený orgán v rámci projednání územního plánu Stehlovice souhlasil s předběžným zábohem zemědělského půdního fondu.

Stávající zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu jsou v soukromém vlastnictví. Vlastníci doposud výstavbu nezačali, důvodem jsou majetkoprávní vztahy. Výstavba v ploše S1 je zájmem obce Stehlovice. Důvodem je zabezpečení nárůstu obyvatel, resp. možnost nabídky stavebních pozemků ze strany obce. Již vymezená zastavitelná plocha je rozšiřována i z důvodu ekonomického, kdy napojení na síť technické infrastruktury bude s ohledem na budoucí počet stavebních pozemků výhodnější.

Dále je vhodné zmínit, že

- plochy nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- plochy nenarušují síť zemědělských účelových komunikací,
- plochy jsou vymezovány v pouze nezbytně nutném rozsahu,
- nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

## 14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č. 2 územního plánu Stehlovice nedochází k novým záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa.

## 15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

## 16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání.

### **Poučení**

Proti změně č. 2 územního plánu Stehlovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

### **Účinnost**

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

---

**Václav Kodad**  
starosta obce

---

**Eva Syrovátková**  
místostarostka obce