

změna č. 1 územního plánu

---

**STEHLOVICE**



# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STEHLOVICE

**Zpracovatel:**

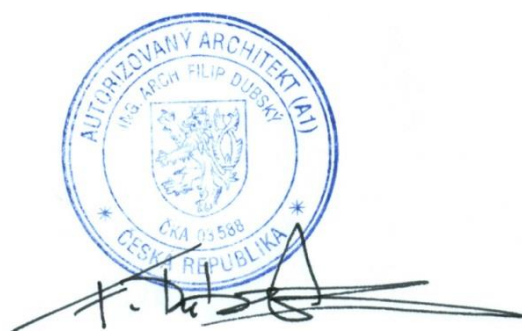
Studio MAP s.r.o.

**Objednatel:**

Obec Stehlovice

**Pořizovatel:**

Městský úřad Milevsko



## OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU STEHLOVICE.....</b>	<b>8</b>
--	----------

## OBSAH – OŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>10</b>
<b>2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....</b>	<b>10</b>
<b>3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</b>	<b>10</b>
3.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje .....	10
3.2 vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.....	11
<b>4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....</b>	<b>12</b>
4.1 soulad s cíli územního plánování.....	12
4.2 soulad s úkoly územního plánování.....	13
<b>5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....</b>	<b>14</b>
<b>6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>14</b>
<b>7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....</b>	<b>14</b>
<b>8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....</b>	<b>14</b>
8.1 zdůvodnění přijatého řešení.....	14
8.2 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje .....	15
<b>9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>16</b>
<b>10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>16</b>
<b>11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>17</b>
<b>12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO .....</b>	<b>17</b>
<b>13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>17</b>
<b>14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA... </b>	<b>17</b>
14.1 vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) .....	17
14.2 vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).....	18
<b>15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....</b>	<b>18</b>
<b>16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....</b>	<b>18</b>

# 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:**

Ing. Hana Pejřilová

Zastupitelstvo obce Stehlovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona a 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. 1 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 T1 vkládá řádek nový, který zní:

S4	Plocha smíšená obytná	0,35	severní část sídla
----	-----------------------	------	--------------------

- [2] V textové části, v kapitole c.f se u ploch zemědělských – zahrady, v části přípustné využití a podmíněně přípustné využití, ruší text a nahrazuje se textem novým, který v přípustném využití zní:

- *sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady*
- *stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky*
- *stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, zahradní domky*
- *dopravní infrastruktura, např. garáže, komunikace, parkovací stání*
- *oplocení pozemků*
- *technická infrastruktura*

a v nepřípustném využití zní:

- *není definováno*

- [3] V textové části, v kapitole c.f se u ploch smíšených nezastavěného území, v části podmíněně přípustné využití, za slova pro zemědělství vkládá text nový, který zní:

*, např. včelíny, seníky, přístřešky pro zvěř, ohradníky pastvin*

- [4] V textové části, v kapitole c.f se u ploch smíšených nezastavěného území, v části nepřípustné využití, vkládá nová odrážka a text nový, který zní:

- *Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.*

- [5] V textové části, v kapitole c.f se u ploch zemědělských – orná půda, v části nepřípustné využití, vkládá nová odrážka a text nový, který zní:

- *Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.*

- [6] V textové části, v kapitole c.f se u ploch zemědělských – trvalé travní porosty, v části nepřípustné využití, vkládá nová odrážka a text nový, který zní:

- *Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.*



# ODŮVODNĚNÍ

# 1 POSTUP PŘI POŘÍZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dne 31.7.2019 rozhodlo Zastupitelstvo obce o pořízení změny č. 1 územního plánu Stehlovice a o jejím obsahu, z vlastního podnětu. Zároveň rozhodlo, že změna bude pořízena zkráceným postupem.

Dne 21.11.2019 se uskutečnilo veřejné projednání o změně č. 1. V rámci projednání byla Krajského úřadu Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydáno nesouhlasné stanovisko, následně byl návrh změny upraven, odstraněny nedostatky a bylo vydáno nové souhlasné stanovisko.

Krajský úřad Jihočeského kraje vydal souhlasné stanovisko. Dne 5.8.2020 rozhodlo zastupitelstvo obce Litvínovice o vydání změny č. 1 územního plánu Stehlovice.

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

Vzhledem k charakteru změny č. 1 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. 1 územního plánu Stehlovice řeší pouze vymezení jedné zastavitelné plochy v návaznosti na sídlo Stehlovice a doplnění podmínek využití.

## 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. 1 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, ve znění aktualizace č. 1.

### 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 nemýká 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 nemýká 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. 1 územního plánu Stehlovice.

##### **priority pro zajištění příznivého životního prostředí**

- 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.
- Změna územního plánu řeší vymezení zastavitelné plochy Změna vymezuje novou plochu pro bydlení v místě stávajících zahrad navazujících na stávající stavby bydlení. Změnou tak dochází pouze k umožnění výstavby jednoho rodinného domu v návaznosti na stávající výstavbu. Tímto je zajištěna ochrana nejceněnějších půd.

##### **priority pro zajištění hospodářského rozvoje**

- Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 1 územního plánu Stehlovice řešeny.

##### **priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel**

- Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 1 územního plánu Stehlovice řešeny.

## 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. 1 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. 1 územního plánu Stehlovice řešeny.

**podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

- Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 1 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. 1 územního plánu Stehlovice nedochází ke změnám koncepce řešení krajiny, definované v platném územním plánu Stehlovice.

# 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. 1 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. 1 územního plánu Stehlovice.

## 4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

**soulad s § 18 odst. 1** Základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 1 územního plánu Stehlovice dodržován. Změna řeší pouze dílčí vymezení nové zastavitelné plochy určené pro realizaci staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport a dalšího občanského vybavení obce. 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 územního plánu Stehlovice využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Změna č. 1 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. 1 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. 1 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

K návrhu změny bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, následně projektant odstranil nedostatky a příslušný dotčený orgán vydal souhlasné stanovisko. Zbylá stanoviska, které obdržel pořizovatel byla souhlasná stanoviska dotčených orgánů, případně souhlasná stanoviska s požadavky. Změna tyto stanovisky a požadavky respektuje. Uplatněná stanoviska jsou součástí spisu.

## 7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Z návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Stehlovice vyplynuly následující požadavky, které změna, jak je uvedeno níže, respektuje.

změnu funkčního využití z plochy zemědělských na plochu bydlení p.č. 270/34 v k.ú. Stehlovice

Změna vymezila na požadovaných pozemcích plochu určenou pro bydlení.

změnu z veřejného prostranství na plochu bydlení p.č. 576/1 v k.ú. Stehlovice a nově oddělený pozemek p.č. 594/2 v k.ú. Stehlovice

Změna vymezila na požadovaných pozemcích plochu určenou pro bydlení.

prověření nastavení podmínek v plochách s rozdílným způsobem využití

Změna provedla aktualizaci ploch s rozdílným způsobem využití.

## 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, za plochu T1 vkládá řádek nový, který zní

S4	Plocha smíšená obytná	0,35	severní část sídla
----	-----------------------	------	--------------------

Změna vymezuje novou plochu pro bydlení v místě stávajících zahrad navazujících na stávající stavby bydlení. Změnou tak dochází pouze k umožnění výstavby jednoho rodinného domu v návaznosti na stávající výstavbu.

- [2] V textové části, v kapitole c.f se u ploch zemědělských – zahrady, v části přípustné využití a podmíněně přípustné využití, ruší text a nahrazuje se textem novým, který v přípustném využití zní:

- *sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady*
- *stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky*
- *stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, zahradní domky*
- *dopravní infrastruktura, např. garáže, komunikace, parkovací stání*
- *oplocení pozemků*
- *technická infrastruktura*

a v nepřípustném využití zní:

- *není definováno*

Změna upravila podmínky využití z důvodu rozšíření možnosti činností na soukromých zahradách a taktéž lepší srozumitelnosti územního plánu pro rozhodování v území.

- [3] V textové části, v kapitole c.f se u ploch smíšených nezastavěného území, v části podmíněně přípustné využití, za slova pro zemědělství vkládá text nový, který zní:

*, např. včelíny, seníky, přístřešky pro zvěř, ohradníky pastvin*

- [4] V textové části, v kapitole c.f se u ploch smíšených nezastavěného území, v části nepřípustné využití, vkládá nová odrážka a text nový, který zní:

- *Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.*

- [5] V textové části, v kapitole c.f se u ploch zemědělských – orná půda, v části nepřípustné využití, vkládá nová odrážka a text nový, který zní:

- *Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.*

- [6] V textové části, v kapitole c.f se u ploch zemědělských – trvalé travní porosty, v části nepřípustné využití, vkládá nová odrážka a text nový, který zní:

- *Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.*

Změna upravila podmínky využití (body změny 3 až 4) z důvodu potřeby reagovat na § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění. Stavby nevhodné umisťovat v nezastavitelném území byly změnou vyloučeny.

V grafické části došlo ke změně využití z ploch veřejných prostranství na plochy smíšené obytné. Důvodem této změny je faktické využití pozemků, kdy jejich stávajícímu využití lépe odpovídá využití smíšené obytné. Do tohoto stávajícího území byl kromě pozemku parc. č. 576/1 zahrnut i nově oddělený pozemek parc. č. 594/2 o velikosti 66 m<sup>2</sup>. V důsledku toho došlo i k úpravě hranice zastavěného území, která tak odpovídá skutečnému stavu (využití) území. Z těchto důvodů nedošlo k vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu.

Taktéž je zde vhodné upozornit na ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Kde se uvádí „K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím

*k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>. "*

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

Územně analytické podklady pro řešené území změny č. 1 územního plánu Stehlovice neidentifikovali žádné problémy nebo střety k řešení.

## 8.3 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Ke 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, trhačí 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. Je nutno respektovat koridor RR pro nadzemní stavby.

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

Změna č. 1 územního plánu Stehlovice vymezuje nové zastavitelné plochy. Změna vymezuje novou plochu pro bydlení v místě stávajících zahrad navazujících na stávající stavby bydlení. Změnou tak dochází pouze k umožnění výstavby jednoho rodinného domu 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. Nicméně změna vymezuje novou plochu pro bydlení v místě stávajících zahrad navazujících na stávající stavby bydlení, jedná se tedy o umožnění výstavby v místě stávající zahrady. Nejedná se tedy o vymezení zastavitelné plochy na plochách zemědělsky využívaných. Plocha je vymezena taktéž v zastavěném území obce.

# 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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>S4</b>	plochy smíšené obytné	0,35	0	0,14	0,21	0	0	0
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>0,35</b>	<b>0</b>	<b>0,14</b>	<b>0,21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Změna č. 1 územního plánu Stehlovice vymezuje nové zastavitelné plochy. Změna vymezuje novou plochu pro bydlení v místě stávajících zahrad navazujících na stávající stavby bydlení. Změnou tak dochází pouze k umožnění výstavby jednoho rodinného domu v návaznosti na stávající výstavbu. Změna vymezuje novou plochu pro bydlení v místě stávajících zahrad navazujících na stávající stavby bydlení, jedná se tedy o umožnění výstavby v místě stávající zahrady. Nejedná se tedy o vymezení zastavitelné plochy na plochách zemědělsky využívaných. Plocha je vymezena taktéž v zastavěném území obce.

V grafické části došlo ke změně využití z ploch veřejných prostranství na plochy smíšené obytné. Důvodem této změny je faktické využití pozemků, kdy jejich stávajícímu využití lépe odpovídá využití smíšené obytné. Do tohoto stávajícího území byl kromě pozemku parc. č. 576/1 zahrnut i nově oddělený pozemek parc. č. 594/2 o velikosti 66 m<sup>2</sup>. V důsledku toho došlo i k úpravě hranice zastavěného území, která tak odpovídá skutečnému stavu (využití) území. Z těchto důvodů nedošlo k vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu.

Taktéž je zde vhodné upozornit na ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Kde se uvádí „K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>.“

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

Změnou č. 1 územního plánu Stehlovice nedochází k novým záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa.

# 15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky nebyly ke změně uplatněny.

# 16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

**Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje**

Č.j.: KRPC-142192-1/ČJ-2019-020506-I

Souhlasíme s návrhem změny č. 1 územního plánu Stehlovice.

1. Vše, co se týká dopravy, dopravních staveb požadujeme řešit projektanty s autorizací na dopravu, dopravní stavby, kdy jejich razítka budou otištěna na konkrétních projektech. Jen takto řešené projekty skýtají záruku toho, že budou uplatněny veškeré požadavky norem mající vztah k této problematice při navrhování staveb.
2. V dané návrhu není řešeno napojení lokalit na komunikační systém. Toto požadujeme řešit v následujících řízeních územním a stavebním. K napojení navrhovaných lokalit na komunikační systém bude vydán souhlas v souladu se zákonem č. 131/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění, a to při splnění dále uvedených požadavků při následných řízeních, kdy dojde k posouzení konkrétních situací v místě řešení.
3. požadujeme ponechat územní rezervu na vybudování komunikací dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

**Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje**

1. Normy a zákonné požadavky musí splňovat všichni projektanti na dopravu, ne pouze autorizovaní projektanti. Nelze kvalitní projekt odvozovat od toho, zda daný projektant má nebo nemá autorizaci.
2. Napojení lokalit na komunikace bude řešeno v navazujících řízeních, jak je uvedeno v připomínce. Souhlas k napojení lokalit na komunikační systém bude proveden zákonným způsobem – tj. dle norem, v souladu s platnou legislativou a za souhlasu příslušných dotčených orgánů.
3. Plocha S4, kterou navrhuje změna UP jako zastavitelnou plochu s funkčním využitím bydlení smíšené, je situována v těsné návaznosti na komunikaci. V navazujících řízeních bude řešen sjezd ke konkrétním objektům v konkrétní ploše. Samostatný sjezd je v území přípustný, současně sjezd jako takový územní plán s ohledem na jeho podrobnost neřeší.

### **Poučení**

Proti změně č. 1 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