

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚKEŇ



Listopad 2017

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	Zastupitelstvo městyse Štěkeň
URČENÝ ZASTUPITEL	Bohumil Bláha - starosta
DATUM SCHVÁLENÍ	6. listopadu 2017
ČÍSLO USNESENÍ	33/2017
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	
POŘIZOVATEL	Městský úřad Strakonice
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE	Ing. Zuzana Čecháčková odbor rozvoje, oddělení úřad územního plánování
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

Návrh zadání je zpracován podle přílohy č. 6 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Obsah zadání

Úvod.....	3
A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	4
POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	4
POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM.....	5
A1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	9
A2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.....	9
A3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	9
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	11
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	11
D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	11
E) Případný požadavek na zpracování variant řešení	12
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	12
G) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,	12
H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	12
Seznam použitých zkratk	14

Úvod

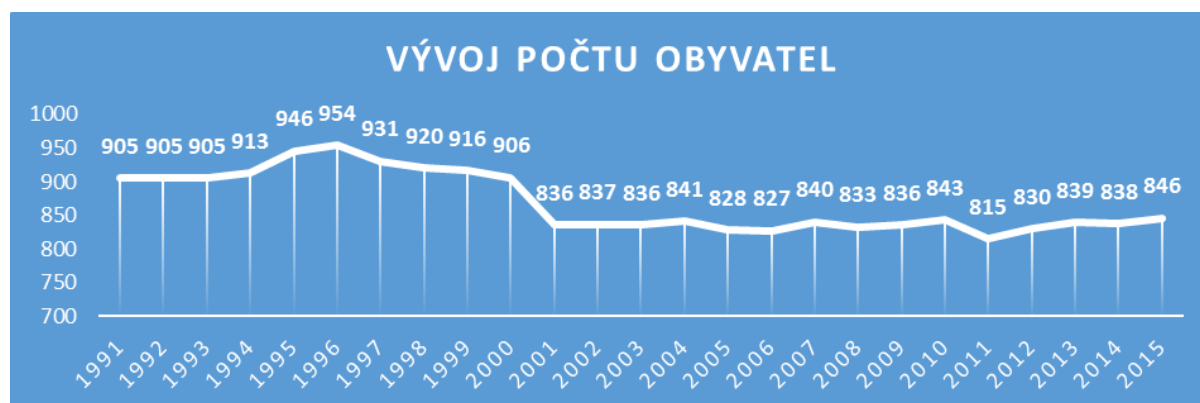
Městys Štěkeň leží zhruba 6 km východně od Strakonice na řece Otavě. První historická zmínka pochází z roku 1318. Městys Štěkeň je poměrně dobře dopravně napojen na nedaleké město Strakonice. V obci je veškerá potřebná vybavenost a možnost krátkodobé rekreace. Velkou předností je místní základní škola a mateřská škola. Městys Štěkeň se rozkládá kolem silnice III/1406 a nemá klasický návesní prostor. Z centrálního prostoru vybíhají dvě radiály severním (nová zástavba se školou) a jižním směrem (historická část s venkovskými usedlostmi). Krajina v okolí Štěkne je převážně zemědělsky využívaná s dobrou cestní sítí. Výhodné by bylo najít využití několika chátrajících objektů v obci, která jinak splňuje všechny aspekty pro klidné bydlení a kvalitní životní prostředí.



Vybrané statistické údaje

katastrální území	Štěkeň, Vítkov u Štěkne
části obce	Štěkeň, Vítkov, Nové Kestřany
nadmořská výška	388 m n. m.
výměra	1447 ha – z celého ORP 2,5 %
Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	60,6 %
Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	7,4 %
Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	5,7 %
Podíl lesů z celkové výměry (%)	26,3 %
Koeficient ekologické stability	0,97 [k 1. 1. 2017]
počet obyvatel	844 [k 1. 1. 2017]
průměrný věk obyvatel	43,6 roku [k 1. 1. 2017]
index stáří	153,6 počet osob (65 a více let) na 100 dětí (0 – 14 let)
územní plán [datum schválení]	Územní plán obce Štěkeň - 13. 12. 2004

Zdroj: ČSU



Zdroj: ÚAP ORP Strakonice 2016

Zastupitelstvo městyse Štětkeň na svém zasedání dne 6.11.2017 pod č. usnesení 33/2017 na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, schválilo návrh na pořízení Územního plánu Štětkeň.

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ve správním území městyse Štětkeň se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose či specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015, dne 15. 04. 2015 (dále jen „PÚR“). Ve správním území městyse Štětkeň se dle PÚR nenachází ani žádná plocha či koridor technické nebo dopravní infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Z republikových priorit, které vycházejí z cílů a úkolů územního plánování vyplývá zejména:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- dávat přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků;
- hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zeleně, včetně minimalizace její fragmentace;
- rozvojové záměry významně ovlivňující charakter krajiny umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná kompenzační řešení (s přihlédnutím k existenci zejména CHKO a soustavy NATURA 2000);
- vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury;
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití různých forem cestovního ruchu;
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny;
- možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit;
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, zejm. záplavy a eroze;
- vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajiny jako alternativu k umělé akumulaci vod;
- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Městys Štěkeň se nachází v rozvojové oblasti Písecko – Strakonicko, která byla v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen ZÚR) vymezena jako rozvojová oblast nadmístního významu N-OB1.

Pro územně plánovací činnost a rozhodování v tomto území pro městys vyplývají zejména zásady:

- podporovat kapacitní dopravní napojení této rozvojové oblasti na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy s vazbou na Středočeský kraj, Plzeňský kraj a Německo, na rychlostní silnici R4 a kapacitní silnici I/4 a dále na silnici I. třídy (zejména I/20 směrem na Plzeň a I/22 na Klatovy) a železnici ČD 190 směrem na Plzeň a řešit jejich územní souvislosti,
- podporovat rozvoj hospodářských aktivit zejména ve vazbě na významné dopravní tahy, dále pak v prostoru Severní písecké průmyslové zóny, Protivína, Strakonice a Drhovle,
- podporovat rozvoj obytných, sportovně rekreačních funkcí a sociálních funkcí nejen při velkých centrech (Strakonice, Písek), která jsou hlavními centry rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti, přednostně v návaznosti na stávající sídla,
- v přírodně a krajinářsky cenném území nivy řeky Otavy a Blanice a přírodního parku Písecké hory věnovat zvláštní pozornost navrhovaným řešením s ohledem na ochranu přírodních a krajinných hodnot území.

Severní částí správního území městyse prochází koridor dopravní infrastruktury D5/1, úsek Nová Hospoda – Strakonice (severní okraj, Řepice) a koridor dopravní infrastruktury D11/1, úsek Kbelnice – Dobeš (západní okraj)

- D5/1 - Koridor je vymezený pro zlepšení parametrů stávající silnice I/4. Obvyklá šíře koridoru 200 m s rozšířením až na 600 m. V daném koridoru jsou vymezeny rovněž úseky s možností umístění křižovatek nadmístního významu na silnici I. třídy (Nová Hospoda – Strakonice).
- D11/1 - nová silnice v parametrech silnice I. třídy, šířka koridoru 200m.

ZÁMĚRY Z ÚAP, KTERÉ JIŽ BYLY PROVĚŘENY V 1. AKTUALIZACI ZUR A JEJICH ŘEŠENÍ BYLO ODSUNUTO DO DOBY ZPRACOVÁNÍ PODROBNĚJŠÍCH STUDIÍ

- Čejetice – protipovodňová opatření. Ohrožení stávajícího zastavěného území záplavovými vodami; navrhnout protipovodňová opatření na řece Otavě v součinnosti s ÚPD Štěkeň. *V rámci protipovodňových opatření nedošlo od 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje k vypracování nové protipovodňové studie řešící území celého kraje, tudíž v rámci 4. aktualizace nebudou principy povodňové ochrany nastavené v ZUR měněny. Protipovodňová opatření lze navrhovat a řešit též na úrovni územních plánů.*

NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Nadregionální biocentrum NBC 37 Řežabinec

Nadregionální biokoridor NBK 113 Albrechtice, Milčice-Řežabinec

- Nadregionální prvky ÚSES je potřeba převzít do nového územního plánu v rozsahu nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR.
- vymezené prvky ÚSES je účelné doplňovat o relevantní skladebné části místního ÚSES

- u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter;
- u vymezených prvků ÚSES nesmí být narušena jejich kontinuita;
- v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky, resp. podmínky toho prvku, který pojímá vyšší ochranu;
- vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability, a před umisťováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch;
- vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru;
- vymezení skladebných prvků ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, případně dojde k dočasné úpravě trasy biokoridoru, budou po ukončení těžby obnoveny v odpovídajícím charakteru, trase a v potřebném rozsahu;
- v případě střetu ploch ložisek nerostů je těžba součástí tvorby ÚSES za podmínky následné rekultivace podporující funkci ÚSES.

Územní plán Štětce musí respektovat

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, zejména:

- vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability, minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“), tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření, zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území, vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území, zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami, vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území, podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění, podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území;

- upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields, zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku, vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. Vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí;
- vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území, vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí, při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace, vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. Respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví, vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území, při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména:

- respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny, podporovat řešení

směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území, při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu, při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny, při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách, vytvořit územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití, respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, zajistit územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin, upřesnit vymezení území pro těžbu nerostných surovin s ohledem na podmínky ochrany přírody a krajiny a pozemkovou držbu v dané lokalitě, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin s preferencí přírodě blízké obnovy a na řešení způsobu jeho dalšího využívání;

- vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití, vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a zóny, dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to i z hlediska širších vazeb, vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších kulturních hodnot kraje, respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí, vytvářet podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu a kongresové a poznávací turistiky;
- podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím, vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields (např. opuštěných a nevyužívaných území, nefunkčních průmyslových zón, nevyužívaných dopravních staveb), respektovat požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí v území, podporovat vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné infrastruktury pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hiposteze, v oblasti sportu a rekreace např. modernizace a rozvoj areálů zimních sportů s prioritou komplexnosti těchto areálů a jejich celoročního využití, podpora tvorby produktů prodlužující sezónnost v regionu.

POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ:

Zajistit návaznost rozvojových ploch a koridorů na aktuální ÚPD sousedních obcí:

- zajistit návaznost veřejné infrastruktury na území sousedních obcí;
- zajistit návaznosti územního systému ekologické stability;

- Zajistit provázanost ÚP s komplexními pozemkovými úpravami, probíhajícími v katastrech Štěkeň a Vítkov u Štěkne. Návrh územního plánu koordinovat se zpracovávanými podklady Státního pozemkového úřadu (cestní síť, ÚSES apod.).

A1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- minimalizovat nové rozvojové směry, které by iracionálně vybíhaly do volné zemědělské krajiny, upřednostnit ty plochy, které je možno napojit na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
- prověřit návrh zastavitelných ploch ve vazbě na charakter území, potřebnost a aktuálnost potenciálního zastavění;
- v případě potřeby umožnit nové využití nevyužívaných ploch v zastavěném území – vymežit plochy přestavby;
- zastavitelné plochy navrhovat s vazbami na zastavěné území, vyloučit, případně minimalizovat prostorově oddělené zástavbové náměty;
- řešit hranice aktivní zóny záplavového území a záplavového území Q 100 dle aktuálně platných údajů. Nové zastavitelné plochy navrhovat zejména mimo záplavová území a s přihlédnutím k jejich možnému ovlivnění případnými záplavami;
- aktualizovat zastavěné území v celém rozsahu městyse dle současného stavu;
- kvůli zachování některých hodnotných urbanistických a architektonických forem v obci je požadováno do výrokové části ÚP vymežit hodnoty pro takové stavby, soubory staveb či prostranství, které tímto budou ochráněny před nevhodnými stavebními záměry a které nemají tzv. „tvrdou“ ochranu ze zákona (hodnoty v území) a popřípadě další urbanistické a architektonické hodnoty, které projektant v rámci vlastních průzkumů vyhodnotí jako hodnotné a vyžadující zvýšenou ochranu;
- do nepřipustných podmínek využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití zahrnout výstavbu mobilních domů a mobilních chat.

A2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- vymežit plochy veřejných prostranství na stávajících přístupných plochách v sídle a popř. připravit podmínky pro vznik nových veřejných prostranství v návaznosti na zamýšlené rozvojové záměry v území;
- podmínky využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití musí umožnit rozvoj a kultivaci dílčích částí technické a dopravní infrastruktury;
- prověřit možné trasy pro cykloturistiku a turistiku;
- prověřit umístění technické infrastruktury (čistírny odpadních vod) v osadách Vítkov a Nové Kestřany;
- prověřit možnost přemostění řeky Otavy lávkou pro pěší a cyklisty v okolí štěkeňského jezu a její komunikační propojení na stávající cestní síť;
- eliminovat možnost umístění malých vodních elektráren v blízkosti štěkeňského jezu, případně v dalších exponovaných lokalitách.

A3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- navrhnout ÚSES na místní úrovni v souladu s principy vymezení prvků ÚSES a pro zvýšení ekologické stability krajiny vymežit také interakční prvky, které mohou

nespojité doplnit základní skladebné prvky ÚSES nebo u hodnotných přírodních krajinných segmentů, tam kde se neuplatňuje ochrana skladebnými částmi ÚSES, vymezit přírodní hodnoty, které budou v ÚPD chráněny a rozvíjeny a popřípadě další přírodní prvky, které projektant v rámci vlastních průzkumů vyhodnotí jako hodnotné a vyžadující zvýšenou ochranu;

- v plochách s rozdílným způsobem využití, které mají přírodní charakter (pole, louky, pastviny, atp.) připustit vznik nové veřejné technické a dopravní infrastruktury;
- podpořit propustnost krajiny, zejména navrhováním nových rekreačních stezek (stezky pro pěší, cyklostezky, hipostezky, atp.) a zamezit neodůvodněnému zaplocování pozemků mimo zastavěné území a zastavitelné plochy;
- vymezit podmínky pro využívání nezastavěného území v návaznosti na § 18 stavebního zákona.
- součástí územního plánu bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z územně analytických podkladů byly vyhodnoceny následující problémy a střety v území:

Problémy a střety v území

Nevhodné rozdělení místní části Nové Kestřany	místní část Nové Kestřany je katastrálně nevhodně rozdělena podél silnice III/1406 a část obce tak náleží do správního území obce Kestřany (ORP Písek)	není problém ÚPD
Chátrající zemědělský areál	chátrající zemědělský areál na jihu Vítkova; zajištění investora, návrh alternativního využití	problém ÚPD
Chátrající zemědělský dvůr	zajištění investora, návrh alternativního využití	problém ÚPD

Limity využití území

VYBAVENOST V OBCI A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ OVLIVŇUJÍCÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE																	
VODOVOD	KANALIZACE	ČOV	PLYNOFIKACE	SBĚRNÝ DVŮR	ŠKOLA	ŠKOLKA	SPORTOVIŠTĚ	HŘBITOV	KULTURNÍ CENTRUM	ZDRAVOT. ZAŘÍZENÍ	EKOLOGICKÁ ZÁTĚŽ	ŽELEZNICE	PRŮTAH SILNICE I. TŘÍDY	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ	LOŽISKO NEROSTU	NATURA, ZCHÚ, ...	PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY
+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+

Záměry na změny v území

Zšk	1	vybudování ČOV a kanalizačních řadů v části Vítkov
Zšk	2	plynofikace obce – <i>upuštěno od záměru</i>
Zšk	3	úprava návěsního prostoru – vybudování parkoviště a odpočinkové zóny

Zšk	4	revitalizace prostoru po čp. 4 - výstavba nových objektů pro bydlení v revitalizovaném prostoru – <i>záměr se realizuje</i>
-----	---	---

Hodnoty v území

Hšk	1	kostel sv. Mikuláše se hřbitovem
Hšk	2	zámek Štěkeň se sochou sv. Jana Nepomuckého
Hšk	3	zámecký park se Štěkeňskými duby
Hšk	4	fara čp. 87 ve Štěkni
Hšk	5	pomník padlým v západní části návesního prostoru se zelení
Hšk	6	veřejný prostor se sochou Alfonse Ferdinanda Šťastného
Hšk	7	studánka Dobrá voda
Hšk	8	studánka Kaštanová
Hšk	9	Hrochova studánka
Hšk	10	alej ze Štěkně do Přeborovic
Hšk	11	systém stok s liniovou zelení v jižní části katastru Štěkeň (bývalý rybník)
Hšk	12	rozsáhlý návesní prostor s kaplí Panny Marie, parkem a parterem venkovských usedlostí ve Vítkově
Hšk	13	kaple sv. Jana Nepomuckého v Kestřanech
Hšk	14	unikátní jednostranná okapová kompaktní zástavba silnicovky v Nových Kestřanech
Hšk	15	EVL Štěkeň
Hšk	16	naučná stezka Klostermannova
Hšk	17	kaplička před čp. 110 v části osady Slatina

Zdroj: ÚAP ORP Strakonice 2016

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se v současné době nepředpokládá a potřeba jejich vymezení bude prověřena v návrhu územního plánu.

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Stavby a zařízení, pro které bude možné uplatnit předkupní právo, budou vymezeny pouze v odůvodněných případech a pokud se prokáže, že požadovaný stavební záměr není možné jiným způsobem realizovat.

Vymezení ploch VPS, VPO či ploch asanací pro stavby a zařízení, pro které bude možné práva k pozemkům vyvlastnit, bude posouzeno v návrhu ÚP pro každý záměr samostatně.

D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Potřeba vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování podmíněno pořízením územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci, bude prověřena a zařazena do ÚP pokud to bude účelné.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Pokud dotčený orgán nebo zastupitelstvo v odůvodněných případech nevznese požadavek na zpracování variantního řešení ÚP, zpracování variantního řešení nebude požadováno.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace návrhu územního plánu bude zpracována v souladu s platnou legislativou, zejména zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

POŽADAVKY NA MĚŘÍTKA VÝKRESŮ:

- Výkres základního členění území 1: 5 000
- Hlavní výkres 1: 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000
- Koordinační výkres 1: 5 000
- Výkres širších vztahů 1: 50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000
- V případě potřeby může ÚP obsahovat další výkresy či schémata

FORMA A POČET VYHOTOVENÍ

Dokumentace návrhu pro společné a veřejné projednání, případně upravená dokumentace po společném projednání, nebo veřejném projednání bude vypracována a objednateli předána ve 2 shodných tištěných výtiscích a na 2 datových médiích, které budou obsahovat textovou část ve formátech doc. a pdf. a grafickou část ve formátech pdf.

Dokumentace vydaného ÚP bude vypracována a objednateli předána ve 4 shodných tištěných výtiscích a na 4 datových médiích, které budou obsahovat textovou část ve formátech *.docx a .pdf a grafickou část ve formátech .pdf. a ve formátu zpracovatelského programu (např: .shp .dgn, .dwg.).

G) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města

Netýká se.

H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita EVL Štěkeň a významný krajinný prvek ze zákona – údolní niva řeky Otavy. Tyto přírodně hodnotné oblasti se vzájemně překrývají a nacházejí se v jižní části katastrálního území Štěkeň. Přesto, že obě tato území zasahují až do stávajícího zastavěného území městyse, nelze očekávat významnější vliv územního plánu na tyto lokality a to z následujících důvodů:

- v daném území a jeho nejbližším okolí se neočekává realizace významného záměru, neboť větší část chráněného území se nachází v záplavovém území Q100, případně

- v aktivní zóně záplavového území;
- požadavky na rozvoj území v nejbližším okolí lokality Natura 2000 jsou místního významu, jsou odpovídající významu sídla a rovněž respektují zachování a rozvoj ekologické stability území;
 - V nejbližším okolí dojde k minimálním vlivům na organizaci ZPF a krajiny, na vodní režim či na vliv ochrany přírody a krajiny.

Vzhledem k uvedenému se předpokládá, že lze vyloučit významný vliv územního plánu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost této evropsky významné lokality. EVL bude zanesena do grafické i textové části ÚP s uvedením základních informací.

Návrh územního plánu nebude mít negativní vliv na krajinný ráz dané lokality.

Nejsou předpokládány požadavky na zpracování variantního řešení.

Dle výše uvedeného se zároveň nepředpokládá významný dopad na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území.

Pokud bude dotčený orgán ochrany životního prostředí požadovat zpracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí a pokud dotčený orgán ochrany přírody a krajiny nevyloučí vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude součástí návrhu ÚP zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Vzhledem k podmínkám v území a charakteru řešených záležitostí, se však zpracování vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nepředpokládá.

Seznam použitých zkratek

AZZÚ – aktivní zóna záplavového území
č. j. – číslo jednací
CHLÚ – chráněné ložiskové území
DP – dobývací prostor
EVL – evropsky významná lokalita
k. ú. – katastrální území
KR – krajinný ráz
LBC – lokální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
NBC – nadregionální biocentrum
NBK – nadregionální biokoridor
NKP – nemovitá kulturní památka
OP – ochranné pásmo
ORP – obec s rozšířenou působností
p. č. – parcelní číslo
PUPFL – pozemek určený k plnění funkcí lesa
PÚR – politika územního rozvoje
RBC – regionální biocentrum
RBK – regionální biokoridor
RP – regulační plán
RURÚ – Rozbor udržitelného rozvoje území
ÚAP – územně analytické podklady
ÚP – územní plán
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚS – územní studie
ÚSES – územní systém ekologické stability
VN – vysoké napětí
VPO – veřejně prospěšné opatření
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPZ – venkovská památková zóna
VVN – velmi vysoké napětí
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚR – zásady územního rozvoje