

ZMĚNA Č. 4

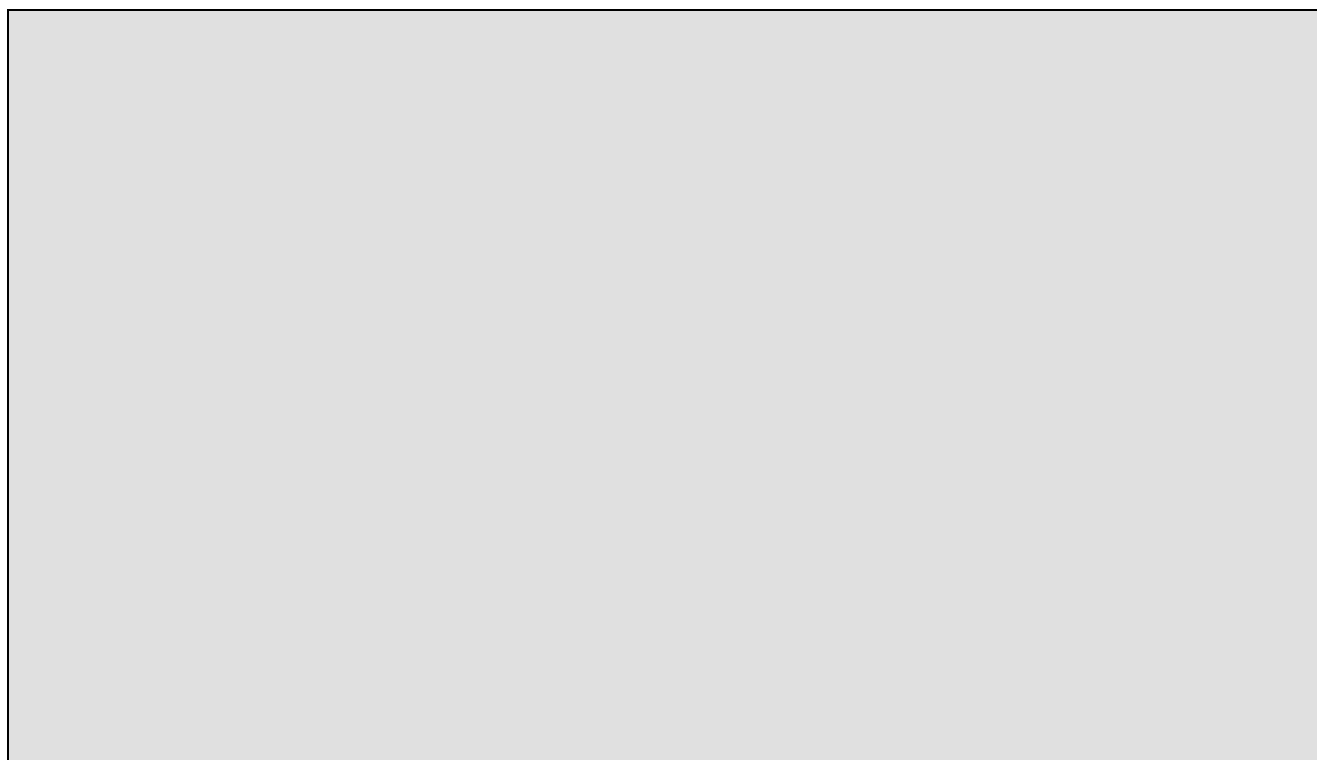
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

ŠTĚTKOVICE

20.2. 2020

Návrh

Odůvodnění



Zadal:

Obec Štětkovice

Zpracovatel:

Ing.arch. Miroslav Tůma

Autorizace ČKA č. 00 064

Praha 10, Šafránová 1552 / 7, PSČ 106 00

Datum dokončení:

Únor 2020

Změna č. 4 územního plánu obce ŠTĚTKOVICE

Únor 2020

I. Návrh Změny č. 4 ÚPO ŠTĚTKOVICE
II. Odůvodnění Návrhu Změny č. 4 ÚPO ŠTĚTKOVICE

Změna č. 4 územního plánu obce Štětkovice

Vydána jako opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Štětkovice

Datum vydání :

Usnesením číslo :

Nabytí účinnosti :

Pořizovatel: Obecní úřad Štětkovice v zastoupení :

Zpracovatel :

Josef Kunc, starosta obce

Ing. arch. Miroslav Tůma

Šafránová 2215/7, Praha 10, 106 00

736 768 874, miratuma@email.cz

Ing. Vladimír Mackovič

Ing. Jan Dřevíkovský

Konzultace :

Zpracovatel SEA :

Dokončení

Únor 2020

I. NÁVRH ZMĚNY č. 4 ÚPO ŠTĚTKOVICE :

Obsah dokumentace (dle Přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. v platném znění) :

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území.....	2
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umíst'ování	4
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a paod.	5
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněčně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakteru a struktury, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	7
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) , veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit	
8. Vymezení VPS, VPO, pro která lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálních území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	10
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	10
10. Údaje o počtu listů územního plánu (změny ÚP) a počtu výkresů k němu připojené grafické části	10
11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	10
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	10
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení , zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty jeho	10
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	10
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může zpracovat architektonickou část dokumentace jen autorizovaný architekt	10

NÁVRH ZMĚNY č. 4 ÚPO ŠTĚTKOVICE :

A. TEXTOVÁ ČÁST :

1. Vymezení zastavěného území :

Vymezené zastavěné území dotčené Návrhem změny č. 4 ÚPO Štětkovice je totožné se zastavěným územím místní části Chrastava. Ve všech výkresech je vyznačeno grafickou značkou hranice (výkresy : 1:5 000 plnou čarou, 1:2 880 čarou čerchovanou –dvěma tečkami). Tuto hranici zastavěného území vymezuje Změna č. 4 ÚPO k datu dokončení návrhu 31. 12. 2019.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot :

Změna č.4 ÚPO Štětkovice se dotýká výhradně rozvoje území místní části Chrastava obce Štětkovice. Koncepce rozvoje území obce se, mimo Změnou dotčené území nemění. Změna řeší severozápadní část zastavěného území m.č. Chrastavy a na ně navazující potřebnou nezastavitelnou plochu zemědělské krajiny – záhumní. Jedná se o plochy Z4. 1 a Z4. 2, jejichž způsob využití je navržen pro zemědělskou výrobu - chov skotu a drůbeže, na místo využití pro venkovské bydlení dle planého ÚPO. To je hlavní důvod pořízení Změny č .4 ÚPO Štětkovice.

Předmětem Změny č. 4 je dále nezastavitelná plocha zemědělské krajiny Z4. 3 vymezená pro pastvinu skotu (části Z4. 3a1 a Z4. 3a2) a pro výběhy drůbeže (část Z4.3b v návaznosti k ploše Z4. 2 a jižně k ploše Z4.1navazuje plocha Z4.3c).

Do původně zemědělské osady, ve které je stabilizované venkovské a rekreační bydlení využívající venkovských usedlostí. Se Změnou č.4 ÚPO Štětkovice se do Chrastavy logicky vrací zemědělská výroba. Moderně koncipovaný provoz se specializuje na chov skotu, na produkce a chov drůbeže. Pro základní činnost, orientovanou k západu a k severu, budou využívány původní hospodářské objekty . Tím bude vyloučen případný negativní vliv provozu na z jihu a z východu sousedící plochy bydlení venkovského a rekreačního.

Venkovní plochy (pastviny skotu a výběhy drůbeže), navazující na stavební části farmy, budou situované západním a severozápadním směrem. Od volné zemědělské produkční krajiny a od ploch lesa a vzájemně mezi sebou, budou segmenty plochy Z4.3 odděleny oplocením a ohrazením, bez většího negativního biologického vlivu na okolní krajinu. Prostupnost krajiny mimo plochu Z 4 zůstane nedotčena..

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, přestavbových ploch a systému sídelní zeleně

Změnou č.4 ÚPO Štětkovice se mění způsob využití (funkce) ploch potřebných pro založení plně funkční rodinné farmy v místní části Chrastavě. Žadatel o změnu ÚPO je vlastníkem veškerých pozemků, na kterých rozvinutí areálu zemědělské rodinné farmy plánuje.

Podnikatelský projekt spočívá ve speciální zemědělské činnosti. zaměřené na velkochov drůbeže, chov malého stáda skotu (do 50 kusů) a na prodej masa z produkce farmy. Porážka a bourání budou zajišťovány externě, mimo území sídla.

Předmětné místo (plocha Z4) vykazuje dobré územně technické podmínky pro situování plánovaného typu farmy a její urbanistické řešení : poloha hospodářských objektů v sidle, stávající stavební fond, navazující zastavitelná plocha vymezená ÚPO, orientovaná k jihozápadu se otvírajícímu údolí s bohatou zelení, připravované pro založení kaskády vodních ploch, spolu s přírodním zázemím, jižního svahu (severně od hospodářských staveb), je jednoznačně vhodným prostorem pro založení a provozování rodinné zemědělské farmy.

Dotčené zastavěné a zastavitelné plochy jsou platným ÚPO určeny pro rozvoj bydlení venkovského, případně rekreačního. V navazujících, nezastavitelných přírodních a produkčních zónách platný ÚPO stabilizuje stávající uspořádání a způsob využití. A tudíž neumožňuje zahájit realizaci popsaného záměru.

Proto je nutné řešit (navrhnout) záměru odpovídající způsob využití potřebných ploch a schválit změnu č.4 ÚPO Štětkovice.

Změna č. 4 ÚPO Štětkovice vymezuje příslušnou **zemědělskou výrobní plochu Z 4**. Orientačním podkladem pro koncipování návrhu byla Studie rozšíření a stavební úpravy rodinné farmy v Chrastavě 2.

Návrh změny č .4 stanoví urbanistické a územně plánovací podmínky (*regulativy*) pro způsob využití vymezené plochy změny **Z4** rozčleněné do dílčích skladebných segmentů vymezených pro jednotlivé provozy/chovy :

a) stavební část Z4.1 (1. Z4.1+2. Z4.1) + Z4. 2 a

b) venkovní část - volné přírodní plochy Z4. 3 (Z4.3a, Z4.3b, Z4.3c, Z4.3e a Z4.3f)

Plocha **Z4. 3** se vymezuje, jak již uvedeno, pro systém výběhů a pastvin plánovaných chovů zemědělského zvířectva. Navržený způsob využití plochy změny a užíváním se bude měnit i její krajinný obraz.

Plochy **Z4.1 + Z4.2 + Z4.3** tvoří dohromady plochu **Z 4**, potřebnou pro komplexní rozvinutí rodinné farmy, která je předmětem návrhu změny č.4 ÚPO Štětkovice.

Plochu změny č. 4 tvoří tyto pozemky katastrálního území Štětkovice číslo:

28, , 673/1, 673/2, 673/3, 675/1, 677, 679/1, 681, 682/1, 688/1, 688/2, 694/1, 694/8, 703/1, 703/2, 703/3, 704/1, 707, 708, 709, 710/1, 710/4, 710/5, 710/6, 710/7, 711, 713/2, 716/1, 716/2, 718/1, 718/2, 718/3, 718/4, 719, 720, 721, 723/1, 724/1, 724/3, 724/5, 724/6, 724/7, 724/8, 724/10, 724/11, 724/12, 724/13, 724/14, 725, 749, 759, 760, 783, 784/4, 784/5, 950/4, 954, 997/1, 997/2, 997/3, 997/4, 997/5, 999/4.

Celková plocha změny způsobu využití Z 4 = cca 171 595 m² = 17, 6 ha

3. 2. Přehled změn způsobu využití ploch lokality Z 4 – CHRASTAVA :

Kat.území / místní část	Označení plochy změny í	Pozemek Pozemky číslo	Platný ÚPO <i>Současný způsob využití</i>	Návrh Změny č.4 ÚPO <i>Návrh způsobu využití</i>	Výměraplochy v m ² = = ha
Štětkovice/ m.č. Chrastava	Z 4.1	710 / 6	Venkovské bydlení TTP	Zemědělská výroba	3 368 036

Štětkovice/ m.č. Chrastava	Z4.2	(část) 673/2, 673/1, 673/3, 682/1, 950/4, 950/4, st. 28;	Venkovské bydlení Venkovské bydlení+ Zemědělská výroba	Zemědělská výroba	6 244 0, 62
Štětkovice/ m.č. Chrastava	Z4.3) *	Zemědělská krajina role, TTP, LPF, ostatní	Pastviny, výběhy, TTP, LPF, ostatní Zemědělská krajina,	

) * 675/1, 677, 679/1, (681, 688/2), 694/1, 694/8, 703/1, 703/2, 703/3, 704/1, 707, 708, 709, 710/1, 710/4, 710/5, 710/6, 710/7, 711, 713/2, 716/1, 716/2, 718/1, 718/2, 718/3, 718/4, 719, 720, 721, 723/1, 724/1, 724/3, 724/6, 724/7, 724/8, 724/12, 724/13, 724/14, 749, 759, 760, 783, 784/4, 784/5, 954, 997/1, 997/2, 997/3, 997/4, 997/5, 999/4

(Z 4.3b + Z 4.3c) Výběhy drůbeže : Z_{4.3b} = (724/5, 725, 724/10, 724/11, 688/1, část 673/2), Z_{4.3c} (688/3)

Z 4.1 Zastavitelná plocha: 710/6,

Z4.2 Zastavěná ploch: část 673/2, 673/1, 673/3, 682/1, 950/4, 950/4, staveb. 28; (681, 688/2).

4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

4. 1. Občanské vybavení (OV)

V platném ÚPO Štětkovice není v m.č. Chrastavě umístěno žádná OV. Ani Změna č. 4 ÚPO neřeší je žádný záměr rozvoje veřejných služeb.

Založení rodinné farmy předpokládá, že součástí hospodářství bude zpracování a prodej (distribuce) vybraných produktů (maso, vejce, brojlery), tedy komerční služba. Příslušná provozovna bude součástí plochy Z4.2 – prodej produktů farmy .

Důsledkem bude mírné zvýšení dopravního provozu na místní obslužné komunikaci.

4. 2. Doprava :

Plocha Z4. 2 = rodinná farma Prošek je vymezena Změnou č. 4 ÚPO Štětkovice jako součást zastavěného území (zastavěná a zastavitelná plocha) místní části Chrastava tak, že je zachován stávající předprostor a vstup / vjezd do dvora statku ze stávající místní obslužné komunikace, která se **připojuje k silnici III/11438** cca 650 m před přejezdem regionální železniční trati Olbramovice – Sedlčany za hrnicí intravilánu Kosovy hory. U připojení místní obslužné komunikace k silnici III/11438 je zastávka místní autobusové dopravní obsluhy Sedlčany. Vzdálenost po místní komunikaci k farmě je cca 290 m.

4. 3. Nakládání s odpady

V sídle zůstává zachován současný systém, včetně svozu odpadu separovaného,

sběru skla, papíru a plastů, mobilního svozu nebezpečných odpadů a kovového šrotu, který bude užívat i farma. Biologický odpad z přípravy distribuovaných produktů bude řešit farma samostatně, při dodržení odpovídajících hygienických předpisů.

4. 4. Technická vybavenost

4. 4. 3. Odkanalizování :

Splaškové vody :

Chovy skotu drůbeže v hospodářských objektech budou provozovány na hluboké podestýlce, což nevyžaduje splaškovou kanalizaci.

Hnůj bude vyvážen mimo areál na obměňovaná polní hnojiště, na zemědělské plochy příslušné k farmě, k zapracování do půdy.

Domovní splaškové vody z obytného objektu a ze sociálních zařízení farmy budou likvidovány v jímce na vyvážení, případně v domovní čistírně,

Dešťové vody :

Ze zpevněných ploch bude svedena do akumulární nádrže zřízené pod objektem v nejnižší poloze zastavěné plochy.

Pastviny a výběhy budou opatřeny vsakovacími pásy s přepadem do vodní nádrže a do vodoteče.

4. 4. 4. Zásobování pitnou vodou

Vlastní zdroj..

4. 4. 5. Zásobování elektrickou energií :

Vzhledem k charakteru zástavby lokality Z.4 postačuje napojení na stávající rozvod elektrické energie v sídle Chrastava, bez potřeby posílení trafostanice.

4. 4. 6. Telekomunikace a osvětlení

Trasy DK nejsou návrhem Změny č. 4 dotčeny..

Veřejné prostranství před vstupem s pohotovostní odstavňou plochou pro osobní automobily zákazníků bude standardně osvětleno.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně

Změna č. 4 ÚPO se dotkne uspořádání krajiny řešeného území ÚPO Štětkovice pouze lokálně, severozápadně od místní části Chrastava. Přírodní segment Z4.3, celkové plochy změny Z4, naváže severozápadně na zastavitelnou plochu Z4.1 a na plochu zastavěnou Z4.2, které tvoří (severozápadní část zastavěného území Chrastavy. Tvoří ji dílčí plochy Z4. 3a + Z4. 3b + Z4. 3c, které se vyčlení z volně prostupného záhumní - zemědělské produkční krajiny oplocením a ohrazením, podle způsobů využití. Podle chovů budou dílčí plochy Z4. 3a a Z4. 3b dále členěny. .

Z důvodu odlišného způsobu využití budou odděleny plochy Z4.3 a - pastvina skotu a Z4.3 b a Z4.3c výběhy drůbeže.

Plocha Z4.3 a - pastvina skotu bude užívána tak, aby zůstala zachována stávající zeleň (plochy a skupiny listnatých dřevin a dvě izolované lesní plochy). Doporučuje se zřídit zelený pás na rozhraní mezi plochou **Z4. 3 a** a plochou **Z4. 3 b** po spádnicí průlehu vyschlé občasně vodoteče (p.č. 720,721, 724/14). Plochy orné půdy budou zatravněny = **změna kultury orné na trvalý travní porost**

Přesto se navrhuje provést **protierozní opatření** proti splachům z pastevních ploch porušených sešlapem..

Zachována, případně obnovena bude regulace občasně vodoteče a zdrže vody na pozemcích

Plocha Z4.3 b v současnosti role bude také zatravněna, vymezená pro výběhy drůbeže. Vnitřní členění Změna ÚPSÚ neřeší, definuje je jako přípustné. Vzhledem způsobu využití (drůbež) svažitého terénu ukládá ÚPSÚ řešit **protierozní opatření**. V zájmu zachování ekologické stability a nepoškození krajinného rázu se doporučuje osázení plochy výběhů dřevinami (ve skupinách nebo v rastru). Od volné zemědělské krajiny plochu oddělit, po východním okraji pásem izolační zeleně , osázeným místními dřevinami.

Plocha Z4.3c Vymezuje se pro výběhy drůbeže.. V současnosti bude plocha role také zatravněna Vnitřní členění Zč.4 ÚPO neřeší. Doporučuje se zřídit pás izolační zeleně po jižní hranici plochy

Uvedená opatření , protierozní a doporučené výsadby zeleně, budou eliminovat poškození krajinného rázu v důsledku změny způsobu využití plochy zvýšeným zatížením.. Vzrůst dřevin postupně příznivě upraví obraz sídla a jeho přirozené začlenění do krajiny.

Nová výstavba na ploše Z4. 2, charakteru přestaveb a dostaveb, bude respektovat měřítko, objemový a tvarový charakter staveb/zástavby stávající, vlastní usedlosti i okolní zástavby sídla.

Pro **umístění přístřešku skotu**, ve studii situovaného na pozemek č. 675/1, změna č.4 vymezuje na části tohoto pozemku **zastavitelnou plochu 1. Z4.1**, která se západním okrajem dotýká pozemku, vymezenou pro zastavění v předchozích fázích pořizování ÚPSÚ.

Protipovodňová opatření se plochy Z4 netýkají, proti přívalovým deštům bude plocha chráněna navrženými protierozními opatřeními a od severu, proti svahu, plochou lesa.

Případnou **možnost rekreačního využití plochy** předpokládanou platným ÚPSÚ **Změna č. 4 ruší.**

Dobývání nerostných surovin se v řešeném území Změny č. 4 nevyskytuje..

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno je stanovit, přípustného způsobu využití, nepřípustné využití, případně podmíněčně přípustného způsobu využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

(například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury, stanovení rozmezí

Způsob využití ploch vymezených Změnou č.4 a příslušné zemědělské činnosti se principu budou řídit ustanoveními (regulativy) č.4 a č. 8 Obecně závazné vyhlášky o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Štětkovice schválené Zastupitelstvem obce Štětkovice dne 21. 1. 2001

Plochy změn způsobu využití vymezené Změnou č.4 zobrazuje Výkres č.1 Základní členění území 1:5 000.

Změny způsobu využití ploch vymezené Změnou č. 4 zobrazují výkresy č. 2a č. 2b Hlavní výkres 1 : 5 000 a Hlavní výkres 1 : 2 000 výřez z výkresu č. 2 ÚPSÚ..

Pro grafické znázornění rozdílného způsobu využití ploch je použito značení totožné se značením v platném ÚPSÚ Štětkovice - viz legenda.

Rozdílné grafické značky (doplnění značek základních) je použito pro označení jiného způsobu využití plochy, navrženého změnou č.4, který platný ÚPSÚ neobsahuje...

6. 0. Zásady udržitelného využití zemědělské plochy Z4 pro chovatelské hospodaření:

Areál rodinné farmy Prošek, Chrastava 2, vymezený Změnou č.4 ÚPSÚ Štětkovice jako plocha Z4, sestává ze dvou provozně úzce propojených provozů:

1. Plochu Z4. 2 tvoří soubor hospodářských objektů, původní selské usedlosti, adaptovaných pro plánovaný způsob hospodaření. Součástí této stavební části farmy zůstává obytné stavení pro bydlení rodiny farmáře.

Na plochu Z4. 2 navazuje zastavitelná plocha Z4. 1 vymezená pro rozšíření stavební části farmy, včetně objektu stáje skotu.

2. Na chovatelskou základnu (Z4. 1 + Z4. 2) provozně navazují pastviny pro skot a výběhy pro drůbež oddělené ze zemědělské produkční krajiny Z4. 3, jako části Z4. 3a + Z4. 3b + Z4.3c, podle způsobu využití..

6. 1. Zásady využití zastavitelné plochy a plochy zastavěné (Z4. 1 + Z4. 2) :::

Umísťované stavby na plochu **Z4. 1** budou odpovídat charakteru zástavby plochy **Z4. 2** na kterou plocha Z4. 1 navazuje : **tvarem, měřítkem objemem a výškou.**

Při adaptaci stávajících objektů pro nový způsob využití (specializovaná zemědělská výroba) bude při dostavbách, přístavbách a vestavbách respektována konfigurace, výška a měřítko stávajících objektů (**dvorové založení selské usedlosti s obytným domem v dominantní pozici.**)..

6. 2. Zásady využití plochy zemědělské produkční krajiny Z4. 3 (Z4. 3a + Z4. 3b + Z4. 3c)

: Kromě jednorázových zakládacích technických opatření a jejich průběžné údržby, bude třeba dbát na ochranu stávajících krajinných hodnot – stávající skupiny vzrostlých dřevin, jejich doplnění a ochranu enkláv lesa na ploše Z4. 3a.

A provést opatření nutná pro revitalizaci krajinného plochy Z4₃ jako celku (viz doporučení v předchozích kapitolách).

Způsoby využití a podmínky využití ploch navržené a vymezené Změnou č. 4 ÚPO. Obecně závazná vyhláška obce Štětkovice ze dne 21.1. 2001 regulativy v

potřebném rozsahu neobsahuje, jsou v souladu s ustanoveními Stavebního zákona (příloha č.7, odstavec f vyhlášky.č.500/2006Sb.) jsou definovány a do ustanovení (regulativů) č. 4 a č. 8 citované vyhlášky doplněny:

14. Plochy zastavěné a zastavitelné pro zemědělskou výrobu

(1) Hlavní využití:

- (a) zemědělské činnosti související se zemědělskou prvovýrobou,
- (b) chov hospodářských zvířat.

(2) Přípustné využití:

- (a) výrobní, obslužná a administrativní činnost,
- (b) sklady krmiv,
- (c) přidružená drobná výroba.

(d) bydlení rodiny vlastníka rodinné farmy

(c) ubytování zaměstnance, brigádníka

(3) Nepřípustné využití:

- (a) bydlení s výjimkou služebních bytů,
- (b) provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou obytnou zástavbu,
- (c) vyvážení kejdy a žump na plochy v ochranném pásmu zastavěného území sídla.

(4) Zásady prostorové regulace:

- (a) zastavěnost pozemku maximálně 20-30%,
- (b) kapacita hospodářských zvířat musí být v souladu s O.P. stanoveným na základě MzD o chovu hospodářských zvířat (připouští se snížení pásma ve smíšené zástavbě),
- (d) výsadba ochranné isolační zeleně mezi zemědělskou výrobou a bydlením a při vyhlášky přechodu zástavby do volné krajiny.

8. Zemědělská produkční zóna

(1) Hlavní využití:

- (a) obhospodařování zemědělského půdního fondu za účelem pěstování zemědělských plodin,
- (b) hospodaření na menších půdních celcích - záhumenky,
- (c) ochrana nejkvalitnějších zemědělských půd.

(d) pastva skotu (koní)

(e) volné výběhy zemědělské drůbeže

(2) Přípustné využití:

- (a) záhumenkové hospodaření v zájmovém území sídla a na stávajících pozemcích orné půdy (maloplošné půdní celky ,
- (b) ladem ležící orná půda s minimální údržbou ploch dočasně neobhospodařovaných (kosení a pastva),
- (c) realizace zemědělských účelových cest,
- (d) ochrana a údržba památkových objektů,
- (e) zakládání nových nebo obnova původních vodních ploch k hospodářským účelům, nebo zajištění retence vody v krajině,
- (f) provádění melioračních prací na obhospodařovaných půdách,

- (g) realizace ploch ÚSES vymezených jako nezbytná propojení na orné půdě,
 - (h) realizace protierozních opatření jako interakční prvky zeleně - travnaté zasakovací pásy, meze, remízy a suché poldry,
 - (i) trasy a zařízení technické infrastruktury.
 - (j) **výsadba dřevin, izolační zeleň**
- (3) Nepřípustné využití:
- (a) jakákoliv výstavba nesouvisející se zemědělskou výrobou (nebo technickou infrastrukturou),
 - (b) skladování materiálu a zřizování skládek odpadů s výjimkou výkopové zeminy.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb , veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Nevymezují se.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb , veřejně prospěšných opatření. pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelných čísel pozemků, názvu katastrálních území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

Nevymezují se.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Nestanoví se

10. Údaje o počtu listů návrhu územního plánu sídelního útvaru (změny č. 4 ÚPSÚ) a o počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Tento návrh změny č. 4 Územního plánu obce Štětkovice obsahuje :

A. Textová část : 9 stran textu

B. Grafická část :

Výkres č. 1 Základní členění území 1 : 2 880 (výřez A 4)

Výkres č. 2a. Hlavní výkres 1 : 5 000 (výřez A 4)

Výkres č. 2b. Hlavní výkres 1 : 2 880 (výřez A 3)

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nevymezují se.

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

Nevymezují se.

13. Vymezení poloh a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle

přílohy č. 9, stanovení , zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty jeho vydání

Nevymezují se.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) – doporučení zpracovatele

- 1. Etapa:** Postupná výstavba objektů Zatravnění pastevních ploch, vybavení oplocením a ohradníky
- 2. Etapa:** Pokračování ve výstavbě a vybavování objektů , postupné budování protierozních opatření, založení rybníků , zakládání ploch krajinné zeleně
- 3. Etapa:** Dokončování výstavby a, terénních úrav a výsadeb zeleně

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část dokumentace jen autorizovaný architekt

Nevymezují se. Nepožaduje se.

B. GRAFICKÁ ČÁST

1. Základní členění území: ŠTĚTKOVICE – CHRSTAVA	1 : 2 880
2a. Hlavní výkres : (ŠTĚTKOVICE – CHRSTAVA)	1 : 5 000
2b. Hlavní výkres (ŠTĚTKOVICE – CHRSTAVA) ... VÝŘEZ	1 : 2 880

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU

ZMĚNY č.4 ÚPO ŠTĚTKOVICE

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚPSÚ ŠTĚTKOVICE :

text 6 str. + výkresy 4 x A1

A. TEXTOVÁ ČÁST

- 1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, (soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem)**
- 2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání (invariantní řešení)**
- 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (a vybrané varianty), včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.**
- 4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko , nebo jeho část nebylo respektováno**
- 5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa**

A. TEXTOVÁ ČÁST

Úvodní údaje – postup prací

Územní plán obce Štětkovice schválilo Zastupitelstvo obce usnesením ze dne 21. 1. 2001

Roku 2006 schválilo ZO Štětkovice svým usnesením Změnu č.1 ÚPO Štětkovice

Roku 2010 schválilo ZO Štětkovice svým usnesením Změnu č.2 ÚPO Štětkovice

Pořízení Změny č 4 ÚPO Štětkovice schválilo Zastupitelstvo obce a souhlasné stanovisko s pořízením vydal Krajský úřad Středočeského kraje a uložil zpracování SEA k návrhu předmětné změny. .

Předkládaný návrh Změny č. 4 ÚPO Štětkovice se pořizuje zkráceným postupem. O pořízení změny č. 4 požádal na vlastníků potřebné plochy (selské usedlosti č.p. 2 a přiléhajících zemědělských pozemků) se záměrem založit a vybudovat rodinnou farmu, na které chce hospodařit a s produkty podnikat. Územní a stavební řešení farmy konkretizováno v Územní studii (Rozšíření a stavební úpravy rodinné farmy v Chrastavě - 2018 , která je podkladem pro zpracování do platného ÚPO formou změny č.4, což je nutnou podmínkou pro vydání ÚR a SP.

SEA je samostatný dokument, který specifikuje a upřesňuje environmentální podmínky umístění a podmínky navrhovaného způsobu využití plochy změny č. 4. ÚPO Štětkovice..

Důvod pořízení Změny č.4 ÚPO Štětkovice

Protože podle platného ÚPO nemůže být vydáno územní rozhodnutí, ani stavební povolení potřebné k realizaci záměru založit rodinnou farmu, protože způsob využití dotčených ploch je platným ÚPO vymezen pro venkovské bydlení a pro standardní užívání jako zemědělská produkční krajina.

Cílem pořízení Změny č. 4 ÚPO Štětkovice je navrhnout a stanovit urbanistické a územně plánovací podmínky pro přestavbu původní zemědělské usedlosti, stabilizaci a rozšíření jako rodinné farmy v severozápadní části území osady Chrastava.

V souladu s platným stavebním zákonem formulovat podmínky tak, aby bylo možné v dalších krocích projektové přípravy stavby maximálně vycházet ze zastavovací studie, která byla podkladem pro návrh změny č.4 ÚPO.

Provozní základnou farmy budou rekonstruované a přístavbami rozšířené hospodářské objekty stávající zemědělské usedlosti Chrastava číslo popisné 2.

Zastavitelná plocha p.č. 710/6 a zastavěná plocha p.č. 688/2, vymezené v předchozích etapách pořizování ÚPO, jsou změnou č.4 zahrnuty do zemědělských výrobních ploch. To je větší rozsah než vymezuje podkladová studie (důvody viz. dále).

Nedílnou součástí provozu farmy jsou plochy pastvin a výběhů navazující na provozní jádro farmy (zemědělská výrobní plocha). Tyto plochy, vydělené z volné zemědělské krajiny přiléhající od severu k zastavěnému území, budou oploceny a ohrazeny, podle potřeb příslušného chovu.

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Pro řešení způsobu využití plochy Z4, vymezené návrhem změny č.4 ÚPO Štětkovice nevyplývají z uvedených nadřazených dokumentací žádné požadavky, které by zásadně

usměrňovaly, či omezovaly navrhovaný způsob využití plochy změny. Z 4, členěné na dílčí skladebné plochy podle provozního řešení farmy jako účelně organizovaného celku..

2. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.

Změna č.4 ÚPO Štětkovice není zpracována na základě zadání. Podkladem pro zpracování návrhu Změny č. 4 byla, viz. výše, **Zastavovací studie (Rozšíření a stavební úpravy rodinné farmy v Chrastavě 2, zpracované v r.2018)**, na jejímž podkladě a vyjádření zpracovatele této změny, vyslovilo Zastupitelstvo obce souhlas s pořízením předkládané změny č. 4 ÚPO Štětkovice.

V souladu se Zastavovací studií upravenou podle připomínek Zastupitelstva, vymezuje návrh změny č.4 ÚPO Štětkovice plochu Z4, kterou tvoří zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné plochy potřebné pro dostavbu rozšíření rodinné farmy Prošek v Chrastavě. Tyto plochy jsou v platném ÚPO určeny pro způsob využití, který nepřipouští umístění staveb a ploch zemědělské výroby.

Návrh změny č.4 redefinuje územně plánovací regulativy způsobu využití dílčích ploch Z4. 1, Z4. 2 a Z4.3 celkové plochy Z4, pro zemědělskou výrobu tak, aby umožňovaly umístění plánovaných zemědělských provozů..

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.

Vymezené změny využití ploch jsou navrženy v souladu se záměrem a požadavky vlastníka popsaných a zakreslených v poskytnutém podkladu: zastavovací studie, která podrobně řeší návrh stavebních úprav hospodářských objektů stávajících a umístění několika objektů nových pro rozšíření provozu..

V návaznosti vymezuje plochy pastvin a výběhů pro pěstovaná a chovaná hospodářská zvířata. Těmto plochám určuje nejen funkční využití, stanoví také podmínky začlenění nově využitých nezastavitelných ploch do krajiny – nutnost protierozních opatření a celkového řešení odvádění povrchových vod.v podrobnosti odpovídající územnímu plánu obce.

S přihlédnutím požadavkům SEA , na základě vlastní rozvahy zpracovatele a rozhovoru s farmářem doplňuje změna č. prostorového uspořádání pastevních ploch z hlediska ekologické stability a začlenění do krajiny s přihlédnutím ke krajinnému rázu území a jeho nedostatkům. Doplňuje do pastevních ploch přírodní zeleň- místní dřeviny , přibližně v místech ze kterých byla neuvážená odstraněna

4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko , nebo jeho část nebylo respektováno.

4.1. Vliv Změny č. 4 na územní plán obce Štětkovice

Návrh Změny č.4 ÚPO Štětkovice se týká výhradně ploch potřebných pro komplexní realizaci rodinné zemědělské farmy, zaměřené na chov a produkci základních druhů domácí drůbeže a pastevní chov početně limitovaného stáda skotu na území místní

části Chrastava, obce Štětkovice. Celá provozní plochy farmy je v návrhu změny č.4 ÚPO vymezena jako plocha Z 4. Z hlediska celkové koncepce ÚPO a hospodářského rozvoje obce Štětkovice jako takové se jedná o lokální intervenci do území v periferní poloze a stabilizaci odpovídajícího způsobu využití (zemědělské výroby) na ploše cca 16,6 ha (Z4) v územním plánu.

Platný územní plán (po třetí změně) určuje dílčím částem plochy Z4 způsoby využití, které požadované zemědělské využití nepřipouštějí (.. ha plochy Z4.1 + Z4.2) venkovské, či rekreační bydlení). Plocha Z4.3 ha produkční zemědělská krajina, nyní role se musí změnit pro potřeby pastviny skotu a výběhů drůbeže na trvalý travní porost, ekologicky a krajinářsky stabilizovat).

Vliv změny č. 4 na územní plán obce Štětkovice jako celek je nepodstatný :

a) Změna způsobu využití se týká stávající zastavěné plochy a plochy zastavitelné

b) Navrhuje se rozšíření zastavitelné plochy, obnova krajinného prvku a pás izolační zeleně podmíněné zábořem ZPF

c) Funkčnost ploch pastvin a výběhů Z4₃ a+ Z4₃ b + Z4₃ c je podmíněná změnou kultury ZPF, což je změna vratná.

d) Nepříznivě by se v krajinném obrazu uplatnila pouze oplocená plocha Z4.3b výběhů drůbeže, pokud by zůstalo pouze při utilitární realizaci, protože plocha je v současnosti prostá jakékoliv krajinné zeleně. Zde je třeba zdůraznit, že krajinný obraz území Chrastavy patří na území obce k zvláště hodnotným a navíc svah umístění pastevních ploch Z4.3a, zvláště pak Z4.3b jsou pohledově exponované. Změna č. 4 eliminuje riziko poškození krajinného rázu návrhem založení pásu izolační zeleně podél k východu orientovaného okraje plochy Z4.3b, případně osázení této plochy dřevinami na způsob sadu. Význam bude mít obnova pruhu doprovodné zeleně podél meliorací zrušené vodoteče a její revitalizace

4.2. Vyhodnocení možných střetů zájmů sousedních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména sousedství obytných ploch a ploch zemědělské výroby).

Místní část Chrastava je malá osada venkovského charakteru, situovaná na mírném, k jihu orientovaném svah, která má pouhých šest popisných čísel. Jádro zástavby tvoří čtyři usedlosti (čp. 2, 3, 4 a 5). seskupené dvě a dvě podél místní obslužné komunikace, původně především zemědělské cesty od usedlostí do polí. Dominantou osady je zemědělská usedlost čp. 2, čtvercového, dvorového založení. Právě tato usedlost je předmětem změny č. 4 na funkci provozního těžiště rodinné farmy. Do veřejného prostoru místní cesty je usedlost orientována obytným objektem. Těsně z jižní strany přiléhá k ploše usedlosti čp. 2 bývalá zemědělská usedlost čp.3, rovněž dvorového založení, užívaná k rekreačnímu bydlení. Toto sousedství ploch rozdílného způsobu využití se při zvažování jeho vhodnosti se zdálo být potenciálním střetem z hlediska hygienického i z hlediska neslučitelnosti obytné, rekreační funkce jedné usedlosti s výrobní zemědělskou funkcí sousední usedlosti, kombinovanou s přípravou a prodejem jejích produktů.

Obavy z neslučitelnosti sousedících funkcí vyvolal původní záměr porážky, zpracování a uskladnění masných produktů v jižním objektu areálu. Farmář proto zredukoval rizikové fáze zpracování produktů (přesunutí mimo areál i mimo osadu Chrastava, čímž je potenciální střet sousedících funkcí do budoucna odstraněn. Jinak veškeré provozy

chovů drůbeže i skotu, v objektech i volně ve výběžích jsou orientovány k severu, odvrácené a dostatečně vzdálené od obytné zástavby. V rámci zastavěné i zastavitelné plochy je vyřešena likvidace povrchových i splaškových vod do jímky na vyvážení. Řešením rizika splachů z ploch výběhů pomocí zasakovacích pásů. Zatravněním ploch výběhů a rozšíření ploch rozptýlené a izolační zeleně se také předejde prašné erozi ze sklizených honů v případě sucha..

Můžeme tedy vyloučit jakékoliv riziko střetů se zájmy sousedních ploch.

Pro úplnost popis vztahů ostatní okolní zástavby:

Východně od čp. 2 a 3, přes místní komunikaci (veřejné prostranství), stojí obydlené chalupy čp. 4 a 5, které s plochou zemědělské výroby čp.2 kontaktně nesousedí a jejich obytné provozy jsou orientovány k jihovýchodu, odvrácené od plochy zemědělské výroby. v odstupech:

- vzdálenost nejbližších objektů pč. 2 – č.p. 5 je cca 21m (nejbližší stavba zemědělské výrobní plochy je obytný dům.

- vzdálenost chalupy pč.4 od zemědělské výrobní plochy čp. 2 je cca 31 až 37m

Negativní vlivy ze zemědělské výrobní plochy na obytné objekty (plochy) 4 a 5 budou minimální.

Přivracený objekt usedlosti čp.4 zaznamená pouze mírné zvýšení frekvence příjezdů a odjíždění aut dopravní obsluhy a nakupujících.

4.3. Vyhodnocení regulace funkčního (způsobu) využití ploch pro zemědělskou výrobu a pastevní chov drůbeže a skotu s důrazem na ochranu veřejného zdraví a složek životního prostředí.

Ochrana obytného prostředí z hlediska ochrany zdraví a hlučnosti je zajištěna zejména urbanistickými podmínkami, které vyplývají z uspořádání způsobu využití / funkce dílčích ploch území zemědělské farmy (Z4), které změna č. 4 ÚPO vymezuje., protože nejsou v dosahu žádného zdroje negativně působící na životní prostředí.

Důsledky návrhu na udržitelný rozvoj (UR):

Vyhodnocení vlivu změnou č. 4 přijatého řešení na životní prostředí požaduje příslušný orgán OŽP prověřit vypracováním SEA. Ta byla vypracována a je odevzdána jako samostatný dokument přílohou Změny č. 4 ÚPO Štětkovice.

Výsledkem vyhodnocení vlivu návrhu změny č. 4 na UR území je, nejen že **udržitelný rozvoj území nebude ohrožen, ale realizace návrhu UR území posílí.**

1. Návrh doplnění vymezených pastevních ploch vhodně umístěnými skupinami druhově vhodné přírodní zeleně obohatí krajinný ráz pohledově exponovaného území.
2. Umístění pastevních ploch, s trvalým travním porostem, na místo erozí ohrožené části honu orné, vybavené protierozními opatřeními, zajistí ekologickou stabilitu vymezené plochy změny a tím přispěje k ekologické stabilitě území jako celku.
3. Regulační podmínky dostavby a přestavby stavební části farmy stanoví respektovat současný venkovský charakter zástavby. sídla.
4. Je zajištěn plný standard napojení na technickou infrastrukturu a dopravní obsluhu včetně hospodaření s dešťovými vodami.
5. Ještě před zpracováním změny je zajištěno ÚR a SP dvou vodních ploch (rybníků) , které doplnění přírodní zázemí farmy

Požadavky civilní ochrany u venkovského osídlení vyplývají z vyhlášky o zabezpečení integrovaného záchranného systému **dle vyhlášky č. 380/2002 Sb.** Požadované údaje byly zahrnuty v platném ÚPN

5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na zemědělský půdní fond (ZPF) :

1. Ochrana ZPF podle zákona č. 334/1994 a prováděcí vyhlášky č. 13/94 Sb.

Vyhodnocení důsledků návrhu změny č. 4 ÚPSÚ Štětkovice na zemědělský půdní fond je zpracováno v souladu s platným předpisem na mapě 1: 2000 se zakreslenými BPEJ v členění do 5 kvalitativních tříd ochrany, pro posouzení přípustnosti zastavění navržených zastavitelných ploch a doplnění - obnovy ploch krajinné zeleně ZPF.

Pro úplnost k vyhodnocení záboru ZPF vyplývajícího z návrhu změny č. 4 ÚPO zařazujeme i záboru ZPF pro stavby zemědělského charakteru (vodní nádrže), na ploše změny Z 4, vyřešené samostatně, v předstihu v rámci územního a stavebního řízení .

Zastavitelná plocha potřebná pro umístění objektu zemědělské výroby – zimoviště chovu skotu je navržena jako logické rozšíření stávající zastavitelné plochy v platném ÚPO vymezené pro funkci bydlení. Tato funkce se změnou Z4 mění na zemědělskou výrobní.

Spolu jsou zastavitelné plochy označeny Z4. 1.

Z4.1- navržený zábor ZPF = 1 987 m² V. třídy ochrany, z pozemku č. 675/1.

Z hlediska ochrany ZPF jsou nevratné důsledky návrhu změny č. 4 ÚPO minimální.

Významným, nicméně pozitivním důsledkem návrhu změny č. 4 ÚPSÚ bude změna způsobu využití poměrně rozsáhlé plochy **Z4. 3 = cca 14,48 ha ZPF**, bezprostředně severně a západně navazující na plochu zemědělskou výrobní. Plocha Z4. 3 se skládá z ploch dílčích, pastviny Z4.3a1 + Z4.3a2 = 8,80ha a výběhy drůbeže Z4.3b = 4,88 ha a Z4.3c = 0,70ha. V současnosti souvislá plocha Z4. 3a2 + Z4.3b = 9, 89 ha je součástí souvislého honu o výměře cca 19 ha se sklonem 8—12%, na kterém se v současnosti obměňuje kukuřice s řepkou. Bude se jednat o **změnu kultury dotčených ploch z orné na trvalý travní porost (TPT)** Nezbytnost navrhnout změnu kultury vyplývá z plánovaného způsobu využití předmětných ploch ZPF.

V minulosti, v rámci neuváženého scelení a odvodnění (meliorací) pozemků, které tvoří plochu Z4. 3a1 + Z4. 3b, byla zrušena vodoteč a odstraněna doprovodná zeleň. Dosud čitelná stopa tohoto zásahu je hranicí mezi plochami Z4. 3a1 a Z4. 3b. Změnou č.4 ÚPO se navrhuje přiměřená **obnova popsaného krajinného prvku jako plocha Z4. 3 c** přibližně na pozemcích p.č. 720 a 721

Z4. 3e - zábor ZPF = 0, 3 – 0, 5 ha II. – III. třídy ochrany, z pozemků č. 720 a 721

Podél východního okraje plochy Z4. 3b, výběhu drůbeže , který je orientován do volné krajiny se změnou č. 4 navrhuje zřídit pás cca 150 - 20cm široký izolační zeleně (z místních dřevin) z důvodu ochrany výběhu před povětrnosti a také z důvodu dotváření krajinného obrazu.

Zábor ZPF pro 245 m dlouhý pás izolační zeleně = cca 400 m². – II. a III. třídy ochrany, z pozemku č. 724/5

Konečné upřesnění Záborů ZPF

Bonitovaná půdně ekologická jednotka

Na území řešeném Změnou č. 4 ÚPO, vlastní ploše Z4, se vyskytují půdy s BPEJ II., III. a V. třídy ochrany ZPF. Změna č.4 ÚPO vymezuje následující plochy, jejichž realizace je podmíněna odnětím ZPF. Jedná se o plochy situované převážně na půdách III. a V. ochrany. Jsou to zastavitelná plocha, plochy přírodní zeleně a pás izolační zeleně, jehož část zasahuje do pozemku II. třídy ochrany.

1. Zastavitelná plocha	1. Z4. 1	0, 1986	ha	V. třídy ochrany louka
2. Plochy krajinné zeleně	Z4. 3e	0, 3500	ha	III. třídy ochrany orná
		a 0, 1290	ha	V. třídy ochrany louka
	Z4. 3c	0, 1496	ha	V. třídy ochrany louka
3. Pás izolační zeleně	Z4. 3f	0, 0490	ha	II. třídy ochrany orná
		a 0, 0305	ha	III. třídy ochrany orná

Závěr:

Pro stavbu polní stáje se změnou č.4 ÚPO vymezuje zastavitelná plocha cca 0,2 ha. Ve studii je polní stáj navržena volně stojící v pastvině. Alternativně je možné vycházet z § 18, odst.č.5 stavebního zákona zemědělské stavbě určené pro využití předmětné zemědělské plochy. Půdorys stavby zabírá m². Ostatní vymezené plochy jsou určeny pro výsadbu krajinné a izolační zeleně. Jednak jako obnova při scelování pozemků zrušených enkláv zeleně podél zmeliorované vodoteče a jednak pro zvýšení ekologické stability a ochrany výběhů drůbeže – odstínění honu orné. Celkem je navrženo cca 0, ha ploch zeleně, převážně na plochách III. a V. stupně ochrany

Zvláště se vymezuje západovýchodní přírodní koridor Z4.3d, který vznikne na pozemcích katastrální číslo 703/2, 703/3, 703/7, 704/1, 676/1, 710/4, části 917/3, 710/5 a části 710/7, 710/5 a části 710/6 jako soustava vodních nádrží Hadník obnovou a rozšířením zaniklé plochy 710/7 a nově zakládané nádrže V Struhách na částech pozemků č. 710/6, 1710/5 a jejich propojení odtokovou struhou na pozemku 710/5, při maximální šetrnosti ke stávajícím dřevinám a doplněním břehových porostů a zeleně doprovodné

Zábory ZPF vyvolané založením vodní kaskády byly vyhodnoceny a schváleny v rámci územního a stavebního řízení.

Rybník Hadník: plocha záboru 1850 m² ZPF V. třídy ochrany

Rybník V Struhách: plocha záboru 1390 m² ZP V. třídy ochrany

V grafické příloze **vyhodnocení důsledků návrhu na ZPF** jsou zobrazené **hranice a označení BPEJ** k datu 15.6. 2013. Změna č 4 ÚPO vymezuje aktuální hranici zastavěného území k datu **15.11. 2019**. Plochy odnětí pro stavby rybníků nejsou v grafické příloze vyznačeny, jako vypořádané.

5.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Návrh Změny č.4 ÚPSÚ Štětkovice nevyžaduje záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Dvě izolované plochy LPF :

1. **p.č. 718/ 1, 2, 3, 4**, uvnitř vymezené pastevní plochy Z4.3a2. Plocha LPF budou elektrickými ohradníky odděleny od pastviny.
V koordinačním výkresu 1 : 2880 jsou vyznačena ochranná pásma 50 m

Doplňující regulativ ukládá ochranu dotčených ploch LPF před poškozením pasoucím se skotem.(oplocení a elektrické ohradníky)..

2. p.č. 677 uvnitř p. č. 676/1, na kterém je vymezena zastavitelná 1. Z4. 1 pro umístění polní stáje. Pro předmětnou plochu LPF, jejíž velikost je minimální cca 380 m², OP 50m není vymezeno, aby mohla být umístěna polní stáj. Rozpor s příslušným předpisem je možno řešit udělením výjimky dotčeným orgánem SS, nebo žádat o vyjmutí z PPLF.

6. Aktualizace územního plánu

S ohledem na dobu dokončení územního plánu obce Štětkovice v r. 2004 aktualizuje se Změnou č.4 současná hranice zastavěného území je vymezena k 15. 11. 2019. Závaznou částí vydané změny č. 4 územního plánu obce Štětkovice je návrhová část textu změny č. 4 ÚPO Štětkovice a výkresy č. 1, 2a, 2b grafické části : změny č. 4 ÚPO Štětkovice

1. Základní členění území	1 : 2 880
2a. Hlavní výkres	1 : 5 000
2b. Hlavní výkres	1 : 2 880

Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené změnou č.4 ÚPO Štětkovice platí ustanovení Obecně závazné vyhlášky o závazných částech územního plánu obce Štětkovice schválené 1/2005 doplněné o ustanovení určená výhradně pro plochu Z4 v členění na dílčí plochy Z4.1, Z4.2, Z4.3a1, Z4.3a2 , Z4.3b, Z4.3c, Z4.3d a Z4.3e vymezené změnou č. 4 ÚPO Štětkovic

B. GRAFICKÁ ČÁST

4a . Koordinační výkres aktualizace ÚPO se zákresem změny č.41 : 5 000

4a . Koordinační výkres aktualizace ÚPO se zákresem změny č.41 : 2 880

5. Vyhodnocení důsledků návrhu řešení na ZPF.....1 : 2 880

Výkres širších vztahů, na nichž se nic nemění a je opakovaně součástí předchozích aktualizací ÚPO, není jako položka grafické přílohy změny č. 4 ÚPO. zpracován.