

# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ŠTĚTKOVICE



**Pořizovatel:**

**Městský úřad Sedlčany**

**Odbor výstavby a územního plánování**

**Nám. T.G. Masaryka 34, 264 80 Sedlčany**

**NZ zpracovala: Ing. Veronika Stiborová – odborný referent oddělení územního plánování**

NZ sestavený k projednání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

**Zadání Územního plánu obce Štětkovice obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména**

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,
3. 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,

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

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

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,

E) případný požadavek na zpracování variant řešení,

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

G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## ÚVOD

Zastupitelstvo obce Štětkovice na svém zasedání dne 28.4.2021 ve svém usnesení č. 07/2021 schválilo pořízení územního plánu obce v souladu s § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Obec Štětkovice má územní plán v platném znění po Změně č.4 ÚP, která nabyla účinnosti dne 11.12.2020. Územní plán již v současné době svou formou neodpovídá požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, proto se obec rozhodla pořídit nový územní plán, který zajistí budoucí rozvoj obce v oblasti bydlení, podnikání, výroby, občanské vybavenosti a veřejné infrastruktury. Rozloha správního území obce Štětkovice 498/98 ha a počet trvale žijících obyvatel k 31.12.2020 je 351 obyvatel. V 1 katastrálním území se nachází 4 osady (Bořená Hora, Chrastava, Sedlečko, Štětkovice).

### **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**

#### ***A.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR***

Správní území obce Štětkovice nespadá do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) dále vyplývá, že se řešeného území netýká vymezení specifických oblastí, vymezení technické infrastruktury, ani související rozvojové záměry, uvedené v kapitole 6.

Návrhem územního plánu budou respektovány republikové priority územního plánování obsažené v PÚR ČR (čl. (14) až (32)). Z republikových priorit stanovených PÚR ČR se jedná např. o ochranu a rozvíjení kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území, včetně architektonického, urbanistického a archeologického dědictví. Dále zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kultury krajiny. Při stanovování způsobu využití dávat přednost komplexním řešením. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a na hospodářský rozvoj území. Je nutné vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání území, hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a vytvořit podmínky pro koordinované umístění dopravní a technické infrastruktury.

#### ***A.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ve znění po 2. aktualizaci ZÚR)***

Nový ÚP obce Štětkovice musí respektovat tuto nadřazenou územně plánovací dokumentaci Středočeského kraje, především musí být respektovány Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v bodech v člancích 01–09 ZÚR SK. Nový Územní plán obce Štětkovice neobsahuje takové nové záměry, které by přesahovaly na území sousedních obcí. Při

koordinaci využívání území a s ohledem na širší územní vztahy nesmí dojít ke kolizím při řešení rozvojových záměrů.

Správní území obce Štětkovice není v ZÚR SK vedeno ve vymezených rozvojových oblastech a osách, ať už republikového, nebo krajského významu ani není součástí specifických oblastí krajského významu.

#### Územní systém ekologické stability ÚSES

Ve správním území obce se nenachází nadregionální ani regionální prvky územního systému ekologické stability území.

#### Veřejně prospěšné stavby a opatření

Ve správním území obce se nachází veřejně prospěšné stavby z oblasti dopravy, stavby vodovodů, elektroenergetiky.

Ve správním území obce se nenachází veřejně prospěšné stavby plynárenství, VPS dálkovodů, ani v oblasti protipovodňové ochrany, jež by byly vymezeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

### ***A.3 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů pro obec Štětkovice***

Z územně analytických podkladů ORP Sedlčany (5. úplná aktualizace ÚAP ORP Sedlčany, 2020), z kapitoly C.2 Priority ORP Sedlčany v územně plánovací činnosti, vyplývají pro obec Štětkovice pouze obecné požadavky specifikované v dalších kapitolách tohoto návrhu zadání.

Kapitola ÚAP Problémy k řešení na území jednotlivých obcí neidentifikuje místně žádný problém k řešení ve správním území obce Štětkovice.

Další rozvoj území by měl navazovat na SWOT analýzu zpracovanou k obci Štětkovice v rámci ÚAP. Z této SWOT analýzy vyplývá:

- ***Stabilizovat počet obyvatel obce a zajistit kvalitní prostředí pro život***
- ***Zajistit dostatek zastavitelných ploch pro bydlení (realizovatelných), včetně kladení důrazu na vymezování dostatečného rozsahu veřejných prostranství v návaznosti na tyto plochy, tak aby bylo zamezeno vzniku „satelitních typů“ částí obce***
- ***Využít potenciálu krajiny k cestovnímu ruchu a rekreaci***
- ***Posilovat návaznost na historickou strukturu sídel, zlepšovat kvalitní přírodní a krajinné zázemí, životní prostředí a nedopustit větší roztržitost malých sídel v krajině***
- ***Zachovat a rozvíjet občanskou vybavenost v obci***
- ***Rozvíjet a zkvalitňovat dopravní infrastrukturu a dopravní obslužnost území***
- ***Smysluplně rozvíjet a zkvalitňovat technickou infrastrukturu***

**A.4 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

V územním plánu obce bude prověřena možnost zařazení následujících zastavitelných ploch do ÚP (žádosti vlastníků):

**Katastrální území Štětkovice**

Označení	Parcelní číslo	Navrhované funkční využití	Výměra (m <sup>2</sup> )
P1	831/1	B – Plochy bydlení	1 500
P2	576/3	B – Plochy bydlení	3 000
P3	576/11, 641, 418/1	B – Plochy bydlení	3 000
P4	440, 439	B – Plochy bydlení	2 200
P5	486/1	VZ – Výroba zemědělská a lesnická	3 000
P6	486/1, 481/1, 486/2, 486/4	AL – Plochy zemědělské – louky a pastviny (obora)	32 701
P7	415/58	O – Plochy občanského vybavení	40 540
P8	75/5	B – Plochy bydlení	3 000
P9	415/3, 415/66, 415/58, 415/57	B – Plochy bydlení	6 031
P10	576/10	B – Plochy bydlení	3 635
P11	694/3	B – Plochy bydlení	2 000

Urbanistická koncepce dále prověří stávající charakter zástavby, velikostní strukturu pozemků a na základě toho stanoví podmínky prostorového uspořádání zástavby v rozsahu celého zastavěného území a zastavitelných ploch.

Cílem koncepce rozvoje území je najít rovnováhu mezi nabídkou a poptávkou, stabilizovat demografický vývoj, nevytvářet návrhové plochy, které jsou komplikovaně využitelné z hlediska vlastnických vztahů (neochota vlastníků k výstavbě), urbanisticky nevhodné, či vystavené působení limitů území.

Cílem je vytvoření optimální urbanistické koncepce obce v souladu s možnostmi jejího rozvoje a s respektováním limitů a hodnot území.

Je nutné:

- Pro navrhované rozvojové plochy i stabilizované plochy zastavěného území (druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) navrhnout vhodnou regulaci
  - o Převažující využití (hlavní využití), pokud lze stanovit
  - o Přípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití

- Nepřípustné využití, včetně ploch, na nichž je zakázáno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- Podmínky prostorového uspořádání (koeficient zastavění, výška zástavby, ...)
- U všech prostorových regulativů je nezbytné stanovit přesnou definici pojmů, případně způsob určení či výpočtu regulativů, kterým se prověří jeho dodržení
- Zachovat a respektovat stávající urbanistickou strukturu sídla, posilovat kompaktnost zástavby uvnitř obce (výstavba v prolukách a dosud nezastavěných plochách uvnitř zastavěného území a přestavbou nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných území), zachovat a vhodně rozvíjet urbanistickou strukturu ve vazbě na okolní krajinu
- Prověřit a aktualizovat hranice zastavěného území
- S přihlédnutím k potenciálnímu možnému rozvoji vymezit v návrhu územního plánu další zastavitelné plochy dle urbanistické vhodnosti
- Vyhodnotit a zajistit účelné využití zastavěného území, vypočítat potřebu vymezení zastavitelných ploch, hledět na množství vymezovaných zastavitelných ploch bydlení
- Nové zastavitelné plochy vymezovat prioritně v návaznosti na zastavěné území, při vymezování rozvojových ploch respektovat technické, přírodní i kulturní limity
- V jednotlivých osadách vzhledem k venkovskému charakteru zástavby vymezit takový druh obytných ploch připouštějící stavbu zemědělských usedlostí, drobnou nerušící výrobu a provoz obchodu a služeb (plochy smíšené obytné – venkovské)
- Při vymezování výrobních ploch v návaznosti na zastavěné území (plochy bydlení) preferovat drobnou a nerušící výrobu, bez negativních důsledků na životní prostředí a kvalitu bydlení
- Dle potřeby zvážit etapizaci výstavby v nově vymezovaných zastavitelných plochách

***A.5 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona***

- Stanovit koncepci ploch nezastavěného území
- Minimalizovat urbanizaci volné krajiny a redukci ekologicky stabilních ploch, zamezit fragmentaci krajiny v důsledku výstavby, navrhnout opatření ke zvýšení ekologické stability v krajině
- Podpořit zlepšování kvalit vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch

- V prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území s ohledem na ochranu hodnot území (hlavní dominanty, místa pohledů, ...)
- Důležitý pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce hygieny v prostředí. V uspořádání řešeného území je nutno omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), podporovat zásady zdravého sídla – vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce, podporovat rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezky), rozvoj a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně
- Navrhnout opatření ke zlepšení retence vody v krajině
- Základními východisky při řešení krajiny budou její typ a funkce, které se v ní vyskytují (zemědělské plochy, vodní plochy, lesy, komunikace atd.)
- Při navrhování územního plánu respektovat historické, kulturní a urbanistické hodnoty krajiny
- Chránit zeleň v zastavěných částech území a navrhnout plochy pro využití jako veřejná zeleň k propojení se zelení mimo zastavěné území obce
- Respektovat stávající prvky ÚSES a koordinovat jejich návaznost na hranici řešeného území se sousedními obcemi.
- Systém ÚSES bude přehodnocen z hlediska jeho vymezení a popřípadě doplněn o nové prvky ÚSES – prvky ÚSES nebudou kolidovat s návrhem zastavitelných ploch (zastavitelné plochy nesmí zasahovat do ploch a koridorů vymezeného ÚSES)
- Respektovat významné krajinné prvky

#### **A.6 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot**

Návrh územního plánu bude respektovat a využije stávající potenciál řešeného území, jak v urbanizované části, tak i neurbanizované části.

Územní plán obce bude respektovat:

- Historický půdorys obce, stávající urbanistickou strukturu obce, objekty a díla historického významu
- Zeleň všeho druhu v zastavěném i nezastavěném území
- Lokální ÚSES, včetně přehodnocení a dopracování lokálního systému ÚSES na území obce a zajištění jeho návaznosti na sousední katastrální území
- Významné krajinné prvky ze zákona
- Budou chráněny, případně posilovány krajinné hodnoty území

### A.6.1 Historické, kulturní a urbanistické hodnoty

Na území obce se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Část obce	Památky	Reg.č.
Štětkovice	Zámek	158999
Štětkovice	Sochy sv. Jana Nepomuckého a sv. Antonína Paduánského	130831

Historicky cenné jsou také roubené objekty v Bořené Hoře č.p. 5 a č.p. 6.

Pro upevnění identity v řešeném území je třeba respektovat dochované stavby, zejména je třeba chránit nemovité kulturní památky a objekty v památkovém zájmu. Z hlediska archeologie je celé území v oblasti archeologického zájmu (území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

### A.6.2 Zeleň

Chránit stávající zeleň v zastavěných částech řešeného území, případně navrhnout další plochy pro využití jako veřejná zeleň a pro propojení se zelení v okolí zastavěného území. Při situování možných rušivých vlivů do blízkosti obytných částí sídel využívat pásy izolační a ochranné zeleně. Je třeba zabránit rušení remízků a mezí v krajině, a naopak podpořit vznik nových krajinnotvorných prvků. Je třeba respektovat významné krajinné prvky (VKP) vyplývající ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Je třeba důsledně chránit přírodní prostředí v řešeném území.

### A.6.3 Přírodní hodnoty

- V řešeném území se nenachází žádná velkoplošná ani maloplošná zvláště chráněná území
- V řešeném území se nenachází Evropsky významné lokality
- Nejsou známy podrobnější informace o výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů v řešeném území, tyto organismy nesmí být rozvojem obce ohroženy

### A.6.4 Systém ekologické stability krajiny

Koordinovat návrh vymezení ÚSES s ostatními funkcemi a zájmy v řešeném území (případně v navazujícím území), zejména s ohledem na řešení zeleně v zastavěném území a na řešení krajiny.

- Prvky ÚSES, lokální biokoridory a biocentra (LBK a LBC) musí mít zachováno propojení do sousedních katastrů i mimo řešené území.
- Upřesnit stávající prvky ÚSES a nově navržené, na průběh hranic pozemků a morfologii terénu s uvedením funkčnosti jednotlivých LBC a LBK a jejich popisem v textové části.



#### **A.6.5 Ochrana zemědělského půdního fondu**

Plochy zemědělské půdy navrhované k nezemědělskému využití, budou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a ust. § 3 a 4 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

Při zpracování územního plánu je nutné dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Bude respektována nedotknutelnost, popř. minimalizováno možné využití půdy v I. a II. stupni ochrany. S návrhem zastavitelných ploch je třeba citlivě přistupovat k záborům orné půdy. Návrhem nevytvářet zbytkové (plochy nevhodné k obdělávání) plochy zemědělské výroby.

Pro zabezpečení udržitelného rozvoje území, úrodnosti a zajištění přiměřeného prostředí v řešením území je třeba zachovat ráz krajiny, vodních toků a její retenční schopnost.

#### **A.6.6 Ochrana nerostného bohatství**

Ve správním území obce se nachází výhradní ložisko granodioritu B3 042500 a dobývací prostor DP 700045 Štětkovice – Bořená Hora.

#### **A.6.7 Ochrana vod, vodních toků**

U vodních toků budou uvedeny jejich správci a v grafické části budou zakreslena záplavová území, pokud jsou stanovena. Do regulativů bude zahrnuta podmínky dle § 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. o nezastavitelnosti manipulačního pruhu min. 6 m podél drobných vodních toků z titulu jejich správy a údržby.

V rámci návrhu územního plánu mohou být navržena protipovodňová opatření ke snížení dopadů potencionální povodně na obydlená území.

#### **A.6.8 Obrana státu**

V řešením území se zařízení a plochy sloužící k obraně státu nenacházejí. Dle dostupných informací řešeným územím neprocházejí zájmová území AČR dle § 175 zák. č. 183/2006 Sb.

### ***A.7 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn***

#### **A.7.1 Občanské vybavení**

Zastoupení zařízení občanského vybavení je na přirozené úrovni, nabídka odpovídá velikosti, významu a umístění sídla v rámci širších vztahů. Nepředpokládá se další rozvoj občanské vybavenosti, návrh územního plánu neřeší její další rozvoj, ani se nepředpokládá vliv na stávající občanskou vybavenost obce.

## **A.7.2 Dopravní infrastruktura**

### ***Silniční doprava***

Hlavní komunikační systém obce je tvořen komunikacemi třetí třídy III/11442, III/11438, III/11441 a systémem komunikací nižší hierarchie, místních a účelových komunikací. V novém územním plánu se nepředpokládá navržení nových významnějších dopravní komunikací.

Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, dále jen ZPK:

- V grafické části (ve výkresu dopravní infrastruktury, popř. v koordinačním výkresu) očíslovat silnice II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 ZPK, které limituje využití ploch – řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využití území - § 9 a § 22
- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky na připojení dle ust. § 10 ZPK. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací)
- Důsledné řešení dopravy v klidu (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti
- Nově navržené místní komunikace zařadit mezi veřejně prospěšné stavby

### ***Veřejná doprava***

Veřejná doprava je zajišťována linkovými autobusy. Z hlediska veřejné dopravy je nutno konstatovat, že četnost autobusových spojů není v některých částech obce na dostatečné úrovni. Zcela chybí dálkové spoje, dostupnost nejbližších středních a větších měst je kromě spojení do Sedlčan vysloveně špatná.

### ***Nemotorová doprava***

Pěší doprava je vedena po chodnicích podél komunikací. Přes území obce vede několik značených turistických tras a cyklotras.

### ***Statická doprava***

Při vymezení zastavitelných ploch je vždy nutno zajistit dostatečné odstavné a parkovací plochy.

### ***Hospodářská doprava***

Zemědělská a lesní hospodářská doprava využívá stávající účelové komunikace.

### ***Železniční doprava, letecká doprava***

Obcí prochází železniční trať č. 223 Olbramovice – Sedlčany.

### **A.7.3 Technická infrastruktura**

#### **A.7.3.1 Vodní hospodářství**

##### ***Vodní režim***

Navrhnout hospodaření s dešťovými vodami (u zastavitelných ploch podmínka likvidace na vlastním pozemku), navrhnout možné opatření pro případné zlepšení retence vody v krajině.

##### ***Zásobování vodou***

Zásobování objektů pitnou vodou je v současnosti v sídle Štětkovice realizováno formou veřejného vodovodu (přivaděč Želivka) a částečně z vlastních zdrojů. V ostatních místních částech je zásobování pitnou vodou zajištěno z individuálních zdrojů. V osadě Chrastava je zásobování pitnou vodou zajištěno výhradně z individuálních zdrojů.

- Vypracovat koncepci zásobování vodou
- V sídlech s dostupným připojením na veřejný vodovod řešit zásobování nových rozvojových ploch připojením na vodovodní síť (pokud je realizovatelné)
- Zásobování vodou bude v ostatních sídlech řešeno pomocí individuálních zdrojů s podmínkou možného budoucího napojení na vodovod, pokud bude v daném místě vybudován

##### ***Odkanalizování***

V sídle Štětkovice není vybudován systém kanalizační sítě s napojením na ČOV. Ve všech sídlech jsou odpadní vody likvidovány individuálně (jímky, domovní ČOV).

- Vypracovat koncepci odvádění a likvidace odpadních vod
- Ve všech sídlech bude odvádění odpadních vod zajištěno formou nepropustných jímek či domovních ČOV, v případě realizace kanalizace v některé z místních částí obce, by měly být stávající a nově vybudované objekty připojeny na tuto síť.

#### **A.7.3.2 Energetika, spoje**

##### ***Zásobování plynem***

Obec není plynofikována, ani se o její plynofikaci neuvažuje.

##### ***Zásobování elektrickou energií***

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z několika větví VN 22 kV. V návrhu územního plánu obce je nutné v maximální míře respektovat veškerá stávající zařízení včetně jejich ochranných pásem. V případě potřeby zřízení nových vedení VN a trafostanic pro obsluhu nových zastavitelných ploch, bude tento požadavek zanesen do návrhu ÚP.

### **Zásobování teplem**

Vytápění jednotlivých objektů je individuální. Nenachází se zde centrální zdroj tepla, ani s ním není do budoucna počítáno.

### **Telekomunikace**

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou. Řešeným územím prochází trasa dálkových optických kabelů.

### **A.7.4 Nakládání s odpady**

Odvoz a ukládání komunálních odpadů zajišťuje pro obec firma Sedlčanské technické služby, s.r.o., odpady jsou ukládány na řízené skládce, překladiště Kosova Hora a nařízené skládce TKO ve Voticích.

### **A.7.5 Veřejná prostranství**

Obec má hlavní centra situovaná v prostorech návsi a jejich přilehlého okolí. Další veřejné prostory jsou zde situovány například kolem sportovišť. V návrhu územního plánu je třeba zvážit zkvalitnění, popř. zřízení nových veřejných prostranství, při vymezení zastavitelných ploch dbát na dostatečné zastoupení veřejných prostranství.

## **B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Požadavky na vymezení konkrétních ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit, nejsou stanoveny. Požadavky na zpřesnění ploch a koridorů územních rezerv nevyplývají ani z platné PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje.

Plochy nebo koridory územních rezerv budou v územním plánu vymezeny v případě, že se jejich vymezení v průběhu zpracování územního plánu projeví jako účelné nebo nezbytné s ohledem na nutnost ochrany území před nežádoucími změnami nebo s ohledem na nutnou ochranu hodnot území města.

## **C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) v návaznosti jak na nově vymezované zastavitelné plochy, tak na plochy stabilizované. Mezi VPS a VPO mohou být zařazeny stavby, které podmiňují udržitelný rozvoj případně ochranu území, tedy především stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení nebo veřejné prostranství), případně opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního nebo

archeologického dědictví. V případě vymezení VPS a VPO, budou tyto plochy uvedeny v textové části ÚP a doplněny do příslušné výkresové dokumentace.

## **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**

### ***D.1 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu***

Požadavky na prověření vymezení ploch či koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou stanoveny. Žádné konkrétní požadavky na prověření vymezení ploch či koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nevplývají ani z PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje.

### ***D.2 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie***

Územní plán může stanovit podmínku zpracování územní studie s cílem detailního prověření uspořádání území, zvláště pak v rozsahu uspořádání veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury u větší souvislejší zastavitelné plochy.

### ***D.3 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci***

Územní plán může stanovit podmínku uzavření dohody o parcelaci pro plochy změn s komplikovaným členěním pozemků a s komplikovanými vlastnickými vztahy k pozemkům

## **E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Vzhledem k charakteru navrhovaných změn není požadováno zpracování variant řešení návrhu územního plánu.

## **F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Uspořádání obsahu návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude respektovat přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění.

### **Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu**

Územní plán bude zpracován v této struktuře:

a) textová část

b) grafická část – výkresy

- Výkres základního členění území – měřítko 1: 5 000
- Hlavní výkres – výkres způsobu využití území – měřítko 1: 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – měřítko 1: 5 000
- Výkres dopravní a technické infrastruktury – měřítko 1: 5 000

**Požadavky na uspořádání odůvodnění územního plánu**

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v této struktuře:

a) textová část

b) grafická část – výkresy

- Koordinační výkres – měřítko 1: 5 000
- Výkres širších vztahů – měřítko 1: 50 000 – 1: 100 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – měřítko 1: 5 000

Textová část územního plánu bude doložena ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě ve formátu A4 v digitální podobě na CD ve formátu \*.PDF a \*.DOC.

Grafická část bude ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a v digitální podobě na CD ve formátu \*.PDF (popřípadě v dalším editovatelném formátu např. \*DWG).

Územně plánovací dokumentace bude vyhotovena v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.

Podkladem výkresů bude katastrální mapa – v aktuálním stavu. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Na výkresech bude vyznačena hranice řešeného území. Grafická část bude zhotovena dle metodiky MINIS.

**G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vyhotovení dokumentace Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá (viz. níže)

### ***G.1 Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)***

Z důvodu ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, ust. § 10i a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, může být příslušným dotčeným orgánem posuzování vlivů uplatněn požadavek na vyhodnocení dokumentace. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA), jakožto jedné součásti dokumentace Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj.

Dokumentace SEA musí být případně zpracována oprávněnou osobou podle ust. § 19 cit. zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona. Vyhotovení dokumentace SEA není předpokládáno, ÚP nepředpokládá umístění takových záměrů, které by potřebu vyhotovení vyhodnocení vyvolaly.

### ***G.2 Vyhodnocení vlivů na lokality soustavy NATURA 2 000***

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Z těchto důvodů se předpokládá, že bude vliv na tyto lokality evropské soustavy NATURA 2 000 vyloučen.

**Příloha č.1 k NZ ÚP obce Štětkovice:** Grafické znázornění navržených ploch k prověření v návrhu ÚP obce Štětkovice