

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

### č. .../2011

### Změna č. 1 Územního plánu Štěměchy

Zastupitelstvo obce Štěměchy příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 a § 6 stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

#### v y d á v á

tuto **Změnu č. 1 Územního plánu Štěměchy** (dále „Změna č. 1 ÚP Štěměchy“, „změna územního plánu“), schváleného usnesením zastupitelstva obce dne 20.05.2009, jehož závazná část byla vydání opatřením obecné povahy obce Štěměchy.

1. Změna funkčního využití se stanovuje pro plochy vymezené a vyznačené v grafické části této změny, a to:

BR17 – funkční plocha bydlení v rodinných domech.

2. Nově se nevymezují žádné funkční plochy.

Regulativy (podmínky pro využití) funkční plochy (plochy s rozdílným způsobem využití) bydlení v rodinných domech nejsou ve změně územního plánu nově stanoveny, platí podmínky vymezené v původním územním plánu.

#### Plocha BR17 (plocha pro bydlení v rodinných domech)

- výstavba objektů RD o max. 1 nadzemních podlažích + podkroví
- dopravní napojení sjezdy ze silnice a z místní komunikace
- odstup zástavby od silnice bude stanoven v podrobnější dokumentaci, objekty RD budou umístěny v jednotné stavební čáře
- maximální velikost parcel pro jeden RD bude do 1200 m<sup>2</sup>
- objekty RD musí svým architektonickým řešením, zastřešením, měřítkem a použitými materiály respektovat venkovský charakter okolní zástavby

3. Do ploch změn uvedených v odstavci 1 zasahuje ochranné pásmo silnice III/02323. Celé území řešené touto územně plánovací dokumentací se nachází ve vojenském letovém koridoru pro létání v malých a přízemních výškách.

4. Plochy změn uvedené v odstavci 1 nejsou součástí zastavěného území, jsou to plochy zastavitelné.

5. Součástí Změny č. 1 Územního plánu Štěměchy jsou tyto výkresy grafické části:

Výkres základního členění

1 : 5 000

Hlavní výkres

1 : 5 000

Změna č. 1 Územního plánu Štěměchy byla zpracovávána ve výřezech. Dle § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech bude Změna č. 1 Územního plánu Štěměchy vydána v rozsahu měněných částí Územního plánu Štěměchy. Dle § 14 vyhlášky bude vyhotovena aktualizovaná grafická část Územního plánu Štěměchy zahrnující právní stav po vydání poslední změny územního plánu.

Z1 ÚP Štěměchy

## O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Štětěchy obsahuje textovou a grafickou část.

### A. Textová část:

#### 1. Postup při pořízení změny

Pořízení změny územního plánu schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 12.02.2010. Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Štětěchy byl řádně ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v termínu od 22.07.2010 do 20.08.2010. Návrh zadání byl schválen zastupitelstvem obce dne 27.9.2010.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Štětěchy byl projednán s dotčenými orgány v rámci společného jednání dne 22.2.2011 v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona. Dotčené orgány uplatnily ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání svá stanoviska. Po posouzení změny č. 1 územního plánu krajským úřadem, který ve svém stanovisku konstatoval, že v předloženém návrhu je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, bylo zahájeno řízení o změně č. 1 územního plánu podle ustanovení § 52, 53 stavebního zákona. O posouzeném návrhu změny č. 1 územního plánu se konalo dne 01.06.2011 veřejné projednání. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu ve dnech od 02.05.2011 do 01.06.2011 na Městském úřadě Třebíč, na Obecním úřadě Štětěchy a na internetových stránkách ([www.trebic.cz](http://www.trebic.cz)). K veřejnému projednání byly jednotlivě přizvány obec, sousední obce, dotčené orgány a servisní organizace. Následně proběhlo vyhodnocení výsledků projednání.

#### 2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 1 Územního plánu Štětěchy je plně v souladu se schválenou Politikou územního rozvoje České republiky, která byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 20. července 2009 a taktéž s platnými Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina. Do k.ú. Štětěchy zasahují plochy a koridory nadmístního významu vymezené ze ZÚR, nezasahují však do řešeného území změny územního plánu.

Ve změně č. 1 územního plánu je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Tuto skutečnost konstatoval i Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu ve svém stanovisku.

#### 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Předmětem změny č. 1 územního plánu je vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v obci Štětěchy. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Navržená změna č. 1 neovlivní celkovou koncepci řešení Územního plánu Štětěchy.

#### 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 územního plánu je zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a dle příslušných prováděcích vyhlášek, zvl. vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhl. č. 502/2006 Sb., kterou se mění vyhláška MMR č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

## 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména pak se stanovisky dotčených orgánů, byl prověřen společným jednáním a veřejným projednáním návrhu předmětné změny.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů v rámci společného jednání:

### NEVYJÁDŘILI SE:

- Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, územní odbor Třebíč, Žďárského 1, 674 01, TŘEBÍČ,
- Krajská veterinární správa pro kraj Vysočina, územní pracoviště Třebíč, Bráfova 31, 674 01, TŘEBÍČ,
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Třebíč, Bráfova 1, 674 01, TŘEBÍČ,
- Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy VII, mezírka 1, 602 00, BRNO, ČR – státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro kraj Vysočina, Tolstého 15, 586 01, JIHLAVA,
- Úřad pro civilní letectví, sekce letová a provozní, letiště Ruzyně, 160 08, PRAHA,
- Krajský úřad kraje Vysočina, Oddělení územního plánování, Žižkova 57, 587 33, JIHLAVA,
- Obec Chlístov, Chlístov 11, 675 22, STAŘEČ,
- Obec Předín, Předín 243, 675 27, PŘEDÍN,
- Městys Rokytnice nad Rokytinou, Rokytnice nad Rokytinou 67, 675 25, ROKYTNICE NAD ROKYTNOU,
- Obec Římov, Římov 1, 675 22, STAŘEČ,
- Obec Cidlina, Cidlina 35, 675 44, LESONICE,
- Obec Lesná, Lesná 54, 675 26, ŽELETAVA,
- Obec Želetava, Nám. Míru 1, 675 26, ŽELETAVA.

### SOUHLASÍ:

- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina, územní pracoviště Třebíč, Bráfova 31, 674 01, TŘEBÍČ,
- Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33, JIHLAVA,
- Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Žižkova 57, 587 33, JIHLAVA,
- Městský úřad Třebíč, Odbor životního prostředí, Masarykovo nám. 116/6, 674 01, TŘEBÍČ,
- Městský úřad Třebíč, Odbor školství a kultury, Masarykovo nám. 116/6, 674 01, TŘEBÍČ,
- Obvodní báňský úřad v Brně, Cejl 13, 601 42, BRNO – stanovisko, bez připomínek,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15, PRAHA 1,
- Centrum dopravního výzkumu, Divize rozvoje dopravy – pracoviště PRAHA, Thámova 7, 186 00, Praha 8 (z pověření Ministerstva dopravy),
- Vojenská ubytovací a stavební správa, pracoviště Brno, Svatoplukova 84, 602 00, BRNO.

### PŘI SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ SE VYJÁDŘILI:

- Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor lesního a vodního hospodářství, Žižkova 57, 587 33, JIHLAVA – upozornil na nutnost konzultovat návrh ÚPD s odborem životního prostředí MěÚ Třebíč, ten byl při společném jednání obeslán,
- Městský úřad Třebíč, Odbor výstavby, oddělení dopravy, Masarykovo nám. 116/6, 674 01, TŘEBÍČ s požadavky, které jsou v návrhu již respektovány, popř. je nelze řešit při zpracování a pořizování územně plánovací dokumentace,

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů na veřejném projednání:

### NEVYJÁDŘILI SE:

- Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, územní odbor Třebíč, Žďárského 1, Kožichovice, 674 01, TŘEBÍČ,
- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina, územní pracoviště Třebíč, Bráfova 31, 674 01, TŘEBÍČ,

Z1 ÚP Štěměchy

- Krajská veterinární správa kraje Vysočina, územní pracoviště Třebíč, Svatopluka Čecha 1, 674 01, TŘEBÍČ,
- Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Žižkova 57, 587 33, JIHLAVA,
- Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství, Žižkova 57, 587 33, JIHLAVA,
- Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33, JIHLAVA,
- Městský úřad Třebíč, odbor školství a kultury, Karlovo nám. 55, 674 01, TŘEBÍČ,
- Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. 116/6, 674 01, TŘEBÍČ,
- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Třebíč, Bráfova 1, 674 01, TŘEBÍČ,
- Úřad pro civilní letectví, sekce letová a provozní, letiště Ruzyně, 160 08, PRAHA,
- Vojenská ubytovací a stavební správa, pracoviště Brno, Svatoplukova 84, 602 00, BRNO,
- ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro kraj Vysočina, Tolstého 15, 586 01, JIHLAVA,
- Ministerstvo dopravy ČR, Odbor dopravní politiky, nábřeží Ludvíka Svobody 12/22, 110 15, PRAHA 1,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15, PRAHA 1,
- Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33, JIHLAVA,
- Sousední obce a servisní organizace (vyjma níže uvedených) se nevyjádřily.

#### V PRŮBĚHU ŘÍZENÍ SE VYJÁDŘILI

- Městský úřad Třebíč, odbor výstavby, oddělení dopravy, Karlovo nám. 55, 674 01, TŘEBÍČ (dotčený orgán) – s požadavky, které jsou v návrhu již respektovány, popřípadě je nelze řešit při pořizování ÚPD,
- Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00, BRNO (dotčený orgán) – souhlasí,
- Obvodní báňský úřad v Brně, Cejl 13, 601 42, BRNO (dotčený orgán) – souhlasí,
- České dráhy a.s., Nábřeží Ludvíka Svobody 12, 110 15, PRAHA,
- Ředitelství silnic a dálnic, závod Brno, Šumavská 33, 659 77, BRNO – souhlasí,
- Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Třebíč, Kubišova 1172, 674 01, TŘEBÍČ – souhlasí.

#### 6. Vyhodnocení připomínek a námitek z veřejného projednání

##### NÁMITKY

Na veřejném projednání nebyla přijata žádná námitka.

##### PŘIPOMÍNKY

Na veřejném projednání nebyla přijata žádná připomínka.

#### 7. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání změny územního plánu bylo zpracováno na základě konkrétních požadavků. Návrh Změny č. 1 ÚP Štětěchy byl dle zákonných předpisů projednán pořizovatelem (Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování) v termínu od 22.07.2010 do 20.08.2010. Návrh zadání byl schválen zastupitelstvem obce dne 27.09.2010.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh předmětné změny. Zadání bylo při vypracování návrhu plně dodrženo.

## 8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

### 8.1. Hlavní cíle řešení územního plánu:

Změna č.1 ÚP Štětěchy obsahuje jedinou dílčí změnu, změnu funkčního využití návrhové plochy OVI – veřejná vybavenost na návrhovou plochu BR17 – funkční plocha bydlení v rodinných domech.

Řešení změny územního plánu naplňuje cíle a úkoly územního plánování. Vytváří vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.

Rozvojová plocha posiluje funkci obytnou.

Cílem řešení změny územního plánu je zajistit podmínky pro udržitelný rozvoj území, řešení podporuje venkovskou zástavbu.

### 8.2. Vymezení řešeného území:

Řešené území změny územního plánu je vymezeno jedinou plochou:

BR17 – návrhová funkční plocha bydlení v rodinných domech.

Řešené území změny územního plánu je vymezeno plochou změny – tj. nově vymezenou funkcí pro bydlení v rodinných domech již vymezené zastavitelné plochy.

Řešené území je zakresleno v grafické části změny územního plánu.

V hlavním výkrese změny územního plánu je zobrazeno nové funkční využití pouze v hranicích takto vymezeného řešeného území změny územního plánu. V navazujícím území je zobrazena pouze lineární kresba katastrální mapy.

Pro znázornění využití navazujících ploch je v koordinačním výkrese znázorněno navazující území. V tomto výkresu jsou tedy znázorněny jak plochy změny územního plánu, tak navazující plochy, kde platí původní územní plán.

Změna č. 1 Územního plánu Štětěchy bude vyhotovena v souladu s prováděcími vyhláškami stavebního zákona.

### 8.3. Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)

Členění řešeného území změny na funkční plochy (ploch s rozdílným způsobem využití) je zobrazeno ve všech výkresech Změny č. 1 Územního plánu Štětěchy. Plochy, navrhované ve změně územního plánu jsou graficky odlišeny od ploch navržených v původním územním plánu.

Regulativy funkčních ploch, které jsou předmětem dané změny, jsou převzaty z platného územního plánu a jsou doplněny v textové části změny územního plánu.

### 8.4. Koncepce

Předmětem změny je změna zastavitelné plochy vymezené v původním územním plánu pro občanskou vybavenost na zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech. Plocha se nachází v zastavěném území.

Změnou č. 1 územního plánu není hranice zastavěného území korigována.

Urbanistická koncepce navržená ve Změně č. 1 ÚP Štětěchy je v souladu s Územním plánem Štětěchy.

Daná změna územního plánu posiluje rozvoj venkovské zástavby.

Změna č. 1 územního plánu nemění základní urbanistickou koncepci územního rozvoje obce danou platnou územně plánovací dokumentací. Plocha navazuje na obytné území vymezené v původním územním plánu.

Změny využití území navrhované ve změně územního plánu nemění systém veřejné zeleně vymezený v původním územním plánu.

V platnosti zůstává základní koncepce silniční dopravy obsažená v původním územním plánu.

Koncepce technické infrastruktury zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

Touto změnou územního plánu jsou navržena nová veřejná prostranství.

Základní koncepce uspořádání krajiny se změnou územního plánu nemění.

## **9. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů této územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

Předložený návrh zadání byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

## **10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Předmětem změny je změna funkčního využití zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost na zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech. Ve změně č. 1 nedojde tedy k novému záboru zemědělské půdy.

Plocha se nachází v zastavěném území obce. Část plochy se nachází na ostatní půdě – stavební pozemek. Zbytek plochy leží kulturou na zahradě – ve výkresu předpokládaných záborů původního územního plánu lokalita č. 14.

V lokalitě změny územního plánu nedojde k přímému dotčení lesních pozemků, ani k dotčení ochranného pásma lesa.

## **11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky.

## **12. Vyhodnocení připomínek**

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky.

## **B. Grafická část**

Grafickou část tvoří výkres:  
Koordinační výkres

1 : 5 000

**Poučení:**

Proti Změně č. 1 Územního plánu Štětěchy vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zák. č. 500/2004., správní řád).

**Marie Báňová**  
starostka

**Ivana Kovářová**  
místostarostka

**Údaje o zveřejnění na úředních deskách:**

Opatření obecné povahy bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ve formě oznámení o vydání tohoto opatření.

Vyvěšeno dne:

Sňato dne:

Opatření nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

**Datum nabytí účinnosti:** .....