

**Návrh Změny č. 3 územního plánu
ŠTĚNOVICE**

ODŮVODNĚNÍ pro společné jednání

TEXTOVÁ ČÁST

Projektant:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA

Projektant:

Monika Juráčková

Srpen 2018

Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	5
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	11
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	12
6.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ	13
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	15
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	15
9.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	16
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	26
11.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	27
12.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)	28
13.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	34
14.	VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK	35
15.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	36

1. Postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

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

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Pro území obce Štěnovice nejsou v této dokumentaci stanoveny žádné konkrétní požadavky a omezení na řešení. Celé správní území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose, specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR“), které byly vydány formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 834/08 dne 2. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 17. 10. 2008 včetně jejich 1. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 1. 4. 2014.

Ze ZÚR se řešeného území týká následující:

1) Rozvojová oblast Plzeň OB5

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- V územních plánech vymežit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí.
 - *V platném ÚP Štěnovice je vymezen dostatek těchto zastavitelných ploch, většina z nich není dosud využita, proto nejsou v rámci Změny č. 3 vymezovány plochy nové.*
- Usměrnovat suburbanizační tendence rozvoje obcí, zejména s ohledem na infrastrukturní předpoklady území, soudržnost obyvatel území (nevytvářet funkčně a sociálně oddělená satelitní sídla obcí).
 - *Ve správním území obce Štěnovice k těmto tendencím nedochází, všechny rozvojové plochy bydlení navazují na zastavěné území obce.*
- Optimalizovat řešení veřejné infrastruktury v koordinaci s lokalizací rozvojových zón nadmístního významu Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně a Jihozápad.
 - *Netýká se správního území obce Štěnovice.*

- Rozvojovou zónu nadmístního významu Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně řešit etapovitě tak, že plochy v areálu letiště budou využity v první etapě a jižně navazující zastavitelné plochy se budou řešit až ve druhé etapě rozvoje. Součástí rozvojové zóny bude i veřejné logistické centrum. Řešit napojení letiště Líně na dálnici D5 z dálniční křižovatky Nová Ves.
 - *Netýká se správního území obce Štěnovice.*
- Rozvojovou zónu nadmístního významu Chotěšov řešit v návaznosti na výrobní areál jako zastavitelnou plochu pro výrobu.
 - *Netýká se správního území obce Štěnovice.*
- Minimalizovat negativní dopady na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména rozvojových zón nadmístního významu).
 - *Rozvojové zóny nadmístního významu se netýkají správního území obce Štěnovice.*
- V územních plánech vymezit plochy pro rozšíření skládky odpadu Chotíkov.
 - *Netýká se správního území obce Štěnovice.*
- Do územních plánů zpracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.
 - *Z kapitoly 5 se správního území obce Štěnovice týká pouze vymezení prvků ÚSES, viz níže.*

2) Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Správní území obce Štěnovice je dotčeno následujícími prvky ÚSES:

- Regionální biocentrum RBC 887 Val
- Regionální biokoridor RBK 240
 - *Změna ÚP vymezuje tyto prvky a biokoridory doplňuje o lokální biocentra. Do Změny ÚP byl zpracován zpřesněný ÚSES od RNDr. Hájka (firma Geovision).*

2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna ÚP ovlivňuje širší vztahy území z hlediska vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES), záměru cyklostezky a vymezení koridoru technické infrastruktury.

ÚSES

Do Změny ÚP byl zapracován ÚSES od RNDr. Hájka (firma Geovision), který je vytvořen pro celé území ORP Přeštice. Díky tomu jsou zajištěny návaznosti na území okolních obcí.

Cyklostezka

V rámci Změny ÚP je podél řeky Úhlavy navržena trasa cyklostezky Úhlava, která směřuje na sever do správního území sousedící obce Útušice, kde podle projektové dokumentace cyklostezka pokračuje.

Koridor technické infrastruktury

V rámci Změny ÚP je vymezen koridor technické infrastruktury **K.TI.1** pro vodovodní přivaděč Černice – Štěnovice. Podle aktuální projektové dokumentace (11/2016, JS PROJEKT s.r.o.) přivaděč pokračuje do sousedního katastrálního území Černice (Město Plzeň), kde vede do sídla Černice a tam se napojuje na výtlač do Starého Plzeňce.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny ÚP
(1)	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.	Změna ÚP tento cíl podporuje – vymezení cyklostezky, vodovodního přivaděče, rozšíření ČOV, zmenšení rozvojové výrobní plochy pod dálnicí – vše přispěje ke zlepšení podmínek života místních obyvatel.
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Byly zrevidovány regulativy funkčních ploch a tam kde chyběly, byly doplněny podmínky prostorového uspořádání.
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta.
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Vymezené hodnoty nejsou změnami dotčeny. Ochrana nezastavěného území je zachována, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v nepatrném rozsahu (rozšíření vodojemu, ČOV, plocha občanského vybavení a jedna nová plocha rekreace), navíc je zmenšena původní zastavitelná plocha výroby.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezpro-	Je řešeno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny ÚP
	středně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Je řešeno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny ÚP
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Hodnoty nejsou změnou dotčeny. Hodnota řeky Úhlavy je podpořena vymezení cyklostezky.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Vymezena cyklostezka, rozšíření vodojemu a ČOV, zmenšení ploch výroby, vymezení nové retenční nádrže.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Je řešeno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace není v platném ÚP využita, ani Změna č. 3 ji nestanovuje. Rozsáhlé zastavitelné plochy jsou podmíněny zpracováním územní studie.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Je vymezena nová retenční nádrž na trase Losinského potoka. Dále jsou upraveny podmínky využití funkčních ploch, které umožňují zřídit podmínky pro snižování nebezpečí povodní.

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny ÚP
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Tyto podmínky se snaží nastavit flexibilnější pojetí podmínek využití.
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Tyto podmínky jsou stanoveny už v platném ÚP.
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Je stanovena koncepce využití kanalizace a vodovodu.
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Není předmětem Změny ÚP.
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Jako plocha pro asanaci je vymezena obytná budova v ulici Losinská, která se navrhuje k demolici ve prospěch silnice, která má zde velmi úzký profil, který přispívá k nepřehledné situaci a není zde možné umístit chodník.
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Není předmětem Změny ÚP.
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Nejsou vymezeny nové plochy pro těžbu nerostů, jsou potvrzeny pouze ty stávající.
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Respektováno.

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

Změna ÚP plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Bude doplněno pořizovatelem.

5.2. Přezkoumání souladu se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno pořizovatelem.

6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh Změny č. 3 ÚP Štěnovice je zpracován v souladu se Zprávou o uplatňování územního plánu Štěnovice schválenou zastupitelstvem obce Štěnovice dne 7. 12. 2016 (usnesení č. 6/2016), konkrétně v souladu s kapitolou „e) Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Štěnovice, v rozsahu zadání změny“.

V rámci Změny č. 3 je řešeno několik lokalit, které nebyly uvedeny v zadání Změny, jde konkrétně o tyto lokality:

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita 8a – 8f	Změna plochy SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ Z na nově vytvořenou funkční plochu VEŘEJNÉ ZELENĚ ZV.	V platném ÚP byly v rámci jedné funkce Plochy systému sídelní zeleně sloučeny jak plochy zeleně v sídle, které slouží jako veřejná zeleň, tak i plochy v krajině. Oba druhy zeleně mají vzhledem k umístění jiné využití a měly by proto být rozděleny na dva druhy funkční plochy, aby mohly být nastaveny odlišné podmínky využití (jiné možnosti jsou v krajině a jinak je to uvnitř sídla).
Lokalita 12 parc. č. 897	Změna návrhové plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DI na stávající plochu OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS.	V rámci změny byly vypuštěny návrhy místní komunikace, které měly původně rozšiřovat ulici Na průhonu. Část pozemků je již zastavěna vč. oplocení, které znemožňuje původně plánované rozšíření zrealizovat. Proto se plochy DI vypouštějí a místo nich se doplňuje navazující plocha.
Lokalita 17 parc. č. st. 633/1, parc. č. 634/1	Změna plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ V na plochu BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI – uvedení do souladu se skutečným stavem.	Oprava chybného vymezení v platném ÚP, jsou zde bytové jednotky.
Lokalita 27 Na skalce	Aktualizace lokality Na skalce dle skutečného stavu.	Změna plochy systému sídelní zeleně na plochu zeleně soukromé, jelikož jde o plochy v proluce zastavěného území. Plochy systému sídelní zeleně se změnilo na plochy přírodní zeleně, protože jde o zeleň, která je umístěná v krajině, mimo zastavěné území.
Lokalita 28 parc. č. 771/1, 771/4	Změna stávající plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DI na stávající plochu BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI.	Vypuštění krátké komunikace, která je přípustná i v rámci ploch bydlení. Sloučení s plochou bydlení umožní flexibilnější využití lokality.
Lokalita 29 parc. č. 908/7, 908/6, část 1157/1, část 1157/6	Změna stávající plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DI na stávající plochu BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI – uvedení do souladu se skutečným stavem.	Aktualizace lokality dle skutečného stavu (nových stavebních parcel, vedení komunikací).

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita 30 parc. č. 751/54, 751/53	Změna stávající plochy BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI na návrhovou plochu BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI (původně byla lokalita chybně vymezena již jako zastavěné území).	Jde o opravu chybného vymezení v platném ÚP, kde byla lokalita zahrnuta již do zastavěného území, přičemž tomu nic nenasvědčuje, je to orná půda bez náznaků staveb. Proto je území zahrnuto mezi zastavitelnou plochu Z17 .
Lokalita 31 parc. č. 924, 923, 922/1, 922/5, část 922/7	Změna návrhové plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ SPECIFICKÉ SX na návrhovou plochu BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI (pouze změna funkce).	Vzhledem k tomu, že je návrhová plocha obklopena plochami s převahou čistého bydlení (BI), jeví se jako vhodnější tento charakter zachovat i u této plochy, proto je navržena změna funkce. Plochy smíšené připouštějí více různorodých provozů a některé by mohly být rušivými vůči okolnímu klidnému bydlení.
Lokalita 32 Část parc. č. 908/33, 908/32, 908/1	Vypuštění podmínky zpracování územní studie 12. Pod lesem II.	V rámci Změny ÚP byla vypuštěna podmínka zpracování studie 12. Pod lesem II. pro zastavitelnou plochu Z12 – potřebnost zpracování územní studie byla prověřena a vzhledem k malé výměře plochy (cca 0,8 ha), absenci komplikovaných míst řešení a existenci pouze jednoho vlastníka pozemků bylo od stanovení podmínky územní studie ustoupeno.
	Vyznačení hranic a doplnění kódů všech původně vymezených zastavitelných ploch (kromě těch, co se změnou vypouštějí).	V platném ÚP nebyly vyznačeny hranice zastavitelných ploch a nebyly odlišeny specifickými kódy. V rámci Změny ÚP to bylo napraveno a je nyní možné stanovovat v textové části podmínky ke konkrétním zastavitelným plochám.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, protože dotčený orgán, Krajský úřad Plzeňského kraje, **nepožadoval** posouzení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) ani na posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast soustavy NATURA 2000.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

V následující tabulce jsou uvedeny všechny měněné lokality s jejich stručným odůvodněním:

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita 1 pod dálnicí	Vymezení koridoru technické infrastruktury K.TI.1 pro vodovodní přivaděč Černice - Štěnovice.	Pro zajištění alternativního (náhradního) zdroje vody územní plán na severovýchodním okraji správního území (pod dálnicí) vymezuje koridor technické infrastruktury K.TI.1, který bude sloužit pro realizaci vodovodního přivaděče Plzeň-Černice - Štěnovice. Nový přivaděč bude napojen na stávající trasu vodovodu.
Lokalita 2 Na Škrabochu	Vypuštění části návrhové plochy VÝROBA A SKLADOVÁNÍ V, nahrazení stávající plochou ZEMĚDĚLSKOU NZ.	Od vydání ÚP Štěnovice (2007) nedošlo na této ploše k žádnému rozvoji a ani není znám žádný konkrétní záměr, plocha je dlouhodobě nevyužitá. Její vypuštění přispěje k lepšímu životnímu prostředí a větší pohodě bydlení v obci - stávající výrobní areály jsou již tak dost rozsáhlé a další rozšiřování směrem k sídlu by znamenalo možné negativní dopady na blízké plochy bydlení (hluk, estetická zátěž). Pro tuto původní návrhovou lokalitu byla stanovena podmínka zpracování územní studie 3. Obora I. - vzhledem k vypuštění návrhové plochy byla logicky vypuštěna i podmínka zpracování územní studie, která zde již nemá význam.
Lokalita 3 Losinský potok	Vymezení návrhové plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VV. Návrh úpravy trasy přístupové komunikace DI ke stávajícím objektům.	Realizace této retenční nádrže v údolní nivě Losinského potoka posílí retenční schopnosti území a pomůže minimalizovat nebezpečí záplav při velkých přívalových deštích.
Lokalita 4 parc. č. 961	Změna z plochy ZEMĚDĚLSKÉ Z na stávající plochu REKREACE R - uvedení do souladu se skutečným stavem.	Jde o oplocený pozemek, který je již jako rekreační plocha využíván.
Lokalita 5 pod dálnicí	Stanovení podmínky zpracování územní studie ÚS1 pro původně vymezenou návrhovou plochu SMÍŠENOU OBYTNOU SPECIFICKOU SX.	Vzhledem k velkému rozsahu plochy je nanejvýš vhodné podmínění rozvoje zpracováním územní studie, která zajistí vhodnou parcelaci, vedení dopravní a technické infrastruktury.
AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita 6a Na Škrabochu	Aktualizace zastavěného území - z návrhové plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ V na plochu stávající.	Aktualizace zastavěného území na základě toho, že v ploše vznikly stavební parcely, jsou tam realizované stavby či je pozemek pod společným oplocením se stavbou.
Lokalita 6b parc. č. st. 1006/2 a parc. č. 1006/1	Aktualizace zastavěného území - změna návrhové plochy BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI na plochu stávající.	Pro území lokality změny 6a byla původně stanovena podmínka zpracování územní studie 3. Obora I. - vzhledem k tomu, že původní návrhová plocha výroby již byla zrealizována, nemá zde podmínka zpracování územní studie už význam.
Lokalita 6c parc. č. 574/3	Aktualizace zastavěného území - změna stávající plochy LESNÍ NL a DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DI na stávající plochu TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI.	
Lokalita 6d Na Václavovic vršku	Aktualizace zastavěného území - změna návrhové plochy BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI, plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DI a plochy ZELENĚ SOUKROMÉ ZS na plochy stávající.	
Lokalita 6e parc. č. 574/5, část 1193/31	Aktualizace zastavěného území - změna návrhové plochy OBČANSKÉ VYBAVENÍ O na plochu stávající a část pozemku 1193/31 na stávající plochu VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKOU VV.	
Lokalita 6f parc. č. 596/2, 596/3	Aktualizace zastavěného území - změna stávající plochy LESNÍ NL na stávající plochu VÝROBY A SKLADOVÁNÍ V.	
Lokalita 6g parc. č. 712/2 - 712/19, 712/25, 712/26, 712/27	Aktualizace zastavěného území - změna návrhové plochy BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI na stávající plochu REKREACE R.	
AKTUALIZACE KOMUNIKACÍ DLE PASPORTU		
Lokalita 7a	Doplnění plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DI.	Na základě předaného pasportu komunikací byly v území prověřeny všechny komunikace a ty, co

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
parc. 908/32, 908/1		nejsou v platném ÚP vymezeny, jsou dle pasportu vymezeny v rámci této Změny.
Lokalita 7b parc. 884/8, 884/142	Doplnění plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DI.	
Lokalita 7c parc. 884/2	Doplnění plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DI.	
Lokalita 7d parc. č. 713/2, 709/54, 709/14, 709/9, 709/1, 709/40, 709/2, 567/21	Rozšíření stávající plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DI.	
Lokalita 7e parc. 567/2, 567/16	Návrh na rozšíření stávající plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DI.	
Lokalita 7f parc. č. 567/16, 567/14, 574/1, 574/7, 574/8, 1193/31	Doplnění plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DI.	
Lokalita 7g parc. 1102/9	Doplnění plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DI.	
Lokalita 7h parc. 715/43	Doplnění plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DI.	

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
VYČLENĚNÍ PLOCH VEŘEJNÉ ZELENĚ V SÍDLE DO NOVÉ FUNKČNÍ PLOCHY ZV		
Lokalita 8a parc. č. 1117/1 – 1117/5	Změna plochy SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ Z na nově vytvořenou funkční plochu VEŘEJNÉ ZELENĚ ZV.	V platném ÚP byly v rámci jedné funkce Plochy systému sídelní zeleně sloučeny jak plochy zeleně v sídle, které slouží jako veřejná zeleň, tak i plochy v krajině. Oba druhy zeleně mají vzhledem k umístění jiné využití a měly by proto být rozděleny na dva druhy funkční plochy, aby mohly být nastaveny odlišné podmínky využití (jiné možnosti jsou v krajině a jinak je to uvnitř sídla).
Lokalita 8b parc. č. 566	Změna plochy SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ Z na nově vytvořenou funkční plochu VEŘEJNÉ ZELENĚ ZV.	
Lokalita 8c parc. č. 585/12	Změna plochy SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ Z na nově vytvořenou funkční plochu VEŘEJNÉ ZELENĚ ZV.	
Lokalita 8d parc. č. 2	Změna plochy SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ Z na nově vytvořenou funkční plochu VEŘEJNÉ ZELENĚ ZV.	
Lokalita 8e parc. č. 1138/7, 1138/3, 1138/6, 1138/1	Změna plochy SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ Z na nově vytvořenou funkční plochu VEŘEJNÉ ZELENĚ ZV.	
Lokalita 8f parc. část č. 1023/4	Změna plochy SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ Z na nově vytvořenou funkční plochu VEŘEJNÉ ZELENĚ ZV.	
DALŠÍ PLOCHY ZMĚN		
Lokalita 9a	Vymezení návrhové plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY OH vč. přístupové komunikace DI (náhrada za vypouštěnou lokalitu 9b).	Jde o změny polohy původně navrženého hřbitova – přesunutí z východní části do jižní části. Původní umístění přímo navazovalo na plochu bydlení a ani obyvatelům se tato poloha nejevila jako nejvhodnější. Nová poloha hřbitova nebude přímo sousedit s plochami bydlení a bude tvořit místní dominantu v krajině.
Lokalita 9b	Vypuštění původní návrhové plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY OH vč. návrhu parkoviště DI, nahrazení stávající plochou ZEMĚDĚLSKOU NZ.	Pro území lokality změny 9b byla původně stanovena podmínka zpracování územní studie 11. U Myslivny – vzhledem k vypuštění návrhové plochy hřbitova byla logicky vypuštěna i podmínka zpracování územní studie, která zde již nemá význam.
Lokalita 10	Změna stávající plochy VÝROBY A	Oprava chybného vymezení plochy vodojemu

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
parc. č. 908/2, část 908/33	SKLADOVÁNÍ V na plochu TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI (skutečný stav). Část parc. č. 908/33 jako návrhová plocha TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI.	v platném ÚP a možnost pro rozšíření.
Lokalita 11 K Lomu	Aktualizace funkčních ploch po zmenšení dobývacího prostoru. Vymezení plochy přestavby P1 - návrh změny plochy TĚŽBY NEROSTŮ NT na plochu VÝROBY A SKLADOVÁNÍ V.	Vzhledem k tomu, že bylo rozhodnuto o změně hranice dobývacího prostoru, bylo nutné v rámci Změny ÚP doplnit funkční plochy do uvolněného prostoru.
Lokalita 12 parc. č. 897	Změna návrhové plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DI na stávající plochu OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS.	V rámci změny byly vypuštěny návrhy místní komunikace, které měly původně rozšiřovat ulici Na průhonu. Část pozemků je již zastavěna vč. oplocení, které znemožňuje původně plánované rozšíření zrealizovat. Proto se plochy DI vypouštějí a místo nich se doplňuje navazující plocha.
Lokalita 13 parc. č. 293/32, část 293/46, část 1152/4	Změna stávající plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DI na stávající plochu OBČANSKÉHO VYBAVENÍ O.	Rozšíření ploch občanského vybavení za garážemi.
Lokalita 14 parc. č. st. 893/1, st. 894/12	Změna navrhované plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS na stávající plochy BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI - uvedení do souladu se skutečným stavem.	Oprava chybného vymezení v platném ÚP.
Lokalita 15 parc. č. 590/1, 590/4	Změna stávající plochy ZEMĚDĚLSKÉ NZ na návrhovou plochu OBČANSKÉHO VYBAVENÍ O. Parcela 590/4 vymezena jako stávající plocha DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DI. Vymezení návrhové plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DI pro realizaci chodníku "Mezi ploty".	Nová zastavitelná plocha Z27 - jde o plochu pro konání různých společenských a kulturních akcí, pro které není na území obce vhodné místo a ani platný ÚP žádné nové plochy tohoto typu nenavrhol. Nepůjde o žádné trvalé stavby, budou připuštěny pouze drobné mobilní stavby hygienického zařízení a občerstvení. Plocha pro realizaci chodníku „Mezi Ploty“. Chodník je vedený podél silnice III/18025 a je zakončený u stávající pěšiny směřující přes Mlýnský potok do ulice Ke Kukačce. Chodník přispěje k větší bezpečnosti chodců.
Lokalita 16 parc. č. st.	Změna plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ V na plochu SMÍŠENÉ OBYTNÉ SPECIFICKÉ SX - uvedení do souladu se	Oprava chybného vymezení v platném ÚP, jsou zde bytové jednotky.

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
635	skutečným stavem.	
Lokalita 17 parc. č. st. 633/1, parc. č. 634/1	Změna plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ V na plochu BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI - uvedení do souladu se skutečným stavem.	
Lokalita 18	Vymezení plochy přestavby P2 - návrh změny plochy BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI na plochu VÝROBY A SKLADOVÁNÍ V .	Náprava chybného vymezení v platném ÚP, nejde o bydlení.
Lokalita 19	Vymezení plochy přestavby P3 - návrh změny plochy BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI na plochu OBČANSKÉHO VYBAVENÍ O .	Náprava chybného vymezení v platném ÚP, nejde o bydlení.
Lokalita 20 parc. č. 588/2, 588/22, 588/15, 588/3 a st. 588/4, 588/5, částečně parc. č. 588/28, 588/27, 588/1	Změna stávající plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ V na plochu TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI . Část návrhové plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ V se mění na návrhovou plochu TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI .	Oprava chybného vymezení plochy ČOV v platném ÚP a vymezení možnosti pro rozšíření.
Lokalita 21 parc. č. st. 18/6, st.18/7, st.18/8, 18/11, 18/4, 1114/3	Změna stávající plochy BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI na plochu BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH BH .	Oprava chybného vymezení v platném ÚP, jsou zde bytové domy.
Lokalita 22 podél Úhlavy a silnice do Útušic	Vymezení trasy navrhované cyklostezky vč. plochy pro lávku přes Úhlavu směřující do sídla.	Jde o návrh trasy cyklostezky Úhlava, která vede podél řeky Úhlavy z jihozápadního okraje správního území obce a směřuje severně do sousední obce Útušice, vč. odbočky do západní části sídla Štěnovice, kde je přes řeku navržena lávka (pouze pro pěší a cyklisty).
Lokalita 23	Změna z plochy DOPRAVNÍ IN-	Oprava chybného vymezení v platném ÚP, komuni-

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
parc. č. 508/96 - 99	FRASTRUKTURY na plochu BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI - uvedení do souladu se skutečným stavem.	kace zde nevede.
Lokalita 24 Na zbytkách	Aktualizace zastavěného území, vymezení ploch BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI a DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DI dle skutečného stavu.	Aktualizace lokality dle skutečného stavu (nových stavebních parcel, vedení komunikací).
Lokalita 25 parc. č. 700/1	Změna stávající plochy ZEMĚDĚLSKÉ NZ na návrhovou plochu REKREACE R.	Navržená plocha rekreace navazuje na stávající rekreační území. Pozemek bude sloužit pro max. 2 rekreační objekty. Nové rekreační plochy v platném ÚP zcela chybí a není kde uspokojovat potřeby příměstské rekreace.
Lokalita 26 Na průhonu	Aktualizace lokality Na průhonu dle skutečného stavu	Aktualizace lokality dle skutečného stavu (nových stavebních parcel, vedení komunikací). V rámci změny byly vypuštěny návrhy místní komunikace, které měly původně rozšiřovat ulici Na průhonu. Část pozemků je již zastavěna vč. oplocení, které znemožňuje původně plánované rozšíření zrealizovat. Proto se plochy DI vypouštějí a místo nich se doplňuje navazující plocha.
Lokalita 27 Na skalce	Aktualizace lokality Na skalce dle skutečného stavu.	Změna plochy systému sídelní zeleně na plochu zeleně soukromé, jelikož jde o plochy v proluce zastavěného území. Plochy systému sídelní zeleně se změnilo na plochy přírodní zeleně, protože jde o zeleň, která je umístěná v krajině, mimo zastavěné území.
Lokalita 28 parc. č. 771/1, 771/4	Změna stávající plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DI na stávající plochu BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI.	Vypuštění krátké komunikace, která je přípustná i v rámci ploch bydlení. Sloučení s plochou bydlení umožní flexibilnější využití lokality.
Lokalita 29 parc. č. 908/7, 908/6, část 1157/1, část 1157/6	Změna stávající plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DI na stávající plochu BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI - uvedení do souladu se skutečným stavem.	Aktualizace lokality dle skutečného stavu (nových stavebních parcel, vedení komunikací).
Lokalita 30 parc. č. 751/54,	Změna stávající plochy BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI na návrhovou plochu BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI (původně byla lokalita chybně vy-	Jde o opravu chybného vymezení v platném ÚP, kde byla lokalita zahrnuta již do zastavěného území, přičemž tomu nic nenasvědčuje, je to orná půda bez náznaků staveb. Proto je území zahrnu-

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
751/53	mezena již jako zastavěné území).	to mezi zastavitelnou plochu Z17 .
Lokalita 31 parc. č. 924, 923, 922/1, 922/5, část 922/7	Změna návrhové plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ SPECIFICKÉ SX na návrhovou plochu BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI (pouze změna funkce).	Vzhledem k tomu, že je návrhová plocha obklopena plochami s převahou čistého bydlení (BI), jeví se jako vhodnější tento charakter zachovat i u této plochy, proto je navržena změna funkce. Plochy smíšené připouštějí více různorodých provozů a některé by mohly být rušivými vůči okolnímu klidnému bydlení.
Lokalita 32 Část parc. č. 908/33, 908/32, 908/1	Vypuštění podmínky zpracování územní studie 12. Pod lesem II.	V rámci Změny ÚP byla vypuštěna podmínka zpracování studie 12. Pod lesem II. pro zastavitelnou plochu Z12 – potřebnost zpracování územní studie byla prověřena a vzhledem k malé výměře plochy (cca 0,8 ha), absenci komplikovaných míst řešení a existenci pouze jednoho vlastníka pozemků bylo od stanovení podmínky územní studie ustoupeno.
KONKRÉTNĚ NEOZNAČENÝ PŘEDMĚT ZMĚNY V RÁMCI CELÉHO SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ		
Vyznačení hranic a doplnění kódů všech původně vymezených zastavitelných ploch (kromě těch, co se změnou vypouštějí).		V platném ÚP nebyly vyznačeny hranice zastavitelných ploch a nebyly odlišeny specifickými kódy. V rámci Změny ÚP to bylo napraveno a je nyní možné stanovovat v textové části podmínky ke konkrétním zastavitelným plochám.
Vymezení prvků ÚSES na základě podkladů od RNDr. Hájka (firma Geovision).		Požadavek zadání Změny ÚP.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Ve Zprávě o uplatňování ÚP Štěnovice bylo provedeno vyhodnocení využití původně vymezených zastavitelných ploch a vyplývá z toho, že rozvojových ploch je dostatek, jsou využity cca ze čtvrtiny, proto není nutné vymezovat plochy nové.

U ploch pro výrobu a skladování dokonce dochází k vypuštění dosud nevyužité zastavitelné plochy pod dálnicí – na ploše nedošlo od vydání ÚP (2007) k žádným změnám, ani není znám žádný konkrétní zájem. Její vypuštění přispěje k lepšímu životnímu prostředí a větší pohodě bydlení v obci.

Vymezena byla plocha pro občanskou vybavenost (**Z27**), která v návrhové fázi chybí a obec ji potřebuje po konání kulturních akcí.

Dále je v rámci Změny ÚP doplněna jedna nová plocha pro rekreaci (**Z26**) v jižní části správního území – návrhové plochy rekreace nebyly v platném ÚP vymezovány žádné a tato plocha uspokojí potřebu příměstské rekreace.

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V rámci Změny ÚP došlo k vymezení nových (či přesunu) ploch občanského vybavení, plochy rekreace, ploch dopravní a technické infrastruktury a plochy nové retenční nádrže.

Tyto nové zábory činí **3,2428 ha**.

Zároveň však byly některé původní zábory vypuštěny. Úspora činí **12,8764 ha** (viz přehled v tabulce níže).

Když tedy ponížíme celkový nový zábor o ušetřené množství (3,2428 – 12,8764 ha), získáme zápornou hodnotu celkového záboru -9,6336 ha, tzn. že **Změna ÚP tedy celkem „ušetří“ 9,63 ha**, z toho 2,12 ha ve II. třídě.

Přehled vypouštěných záborů Změnou ÚP:

Lokalita změny	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			
			orná půda	I.	II.	III.	IV.
2	Plochy výroby a skladování V	11,9462	11,9462		2,1182	9,8280	
9a	Plochy občanského vybavení – hřbitovy OH	0,9302	0,9302				0,9302
ÚSPORA ZÁBORŮ ZPF CELKEM		12,8764	12,8764	0,0000	2,1182	9,8280	0,9302

Na další stránce je uvedena tabulka s konkrétním vyhodnocením předpokládaných záborů.

V tabulce jsou jednotlivé očíslované lokality záboru charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím. Dále jsou uvedeny plochy záboru roztržiděné podle jednotlivých kultur a podle tříd ochrany a v poslední sloupci je uveden zábor PUPFL (jde o zábor pozemků s kulturou lesa). Pod tabulkou s vyhodnocením je uvedena tabulka obsahující odůvodnění a popis jednotlivých záborů.

V grafické části (03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je vyznačen zakres hranic BPEJ s jejich kódem a zakres lokalit záboru s jejich označením vč. vyznačení redukováných ploch.

Lokalita změny	Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Zábor PUPFL (ha)
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	
3	VV2		Plochy vodní a vodohospodářské VV	0,9028	0,9017					0,1545		0,7472	0,7061
						0,0011				0,0011			
Plochy vodní a vodohospodářské celkem				0,9028									0,7061
25	Z26	Z26	Plochy rekreace R	0,4623			0,4623		0,4623				
Plochy rekreace celkem				0,4623									
15	Z27a	Z27	Plochy občanského vybavení O	0,6241			0,6241		0,6241				
9b	Z30a	Z30	Plochy občanského vybavení – hřbitovy OH	0,4681	0,4681					0,4286		0,0395	
Plochy občanského vybavení celkem				1,0922									
10	Z29	Z29	Plochy technické infrastruktury TI	0,0548				0,0548				0,0548	
Plochy technické infrastruktury celkem				0,0548									
15	Z27b		Plochy dopravní infrastruktury	0,0620			0,0620		0,0620				
9b	Z30b		Plochy dopravní infrastruktury	0,1016	0,1016					0,0541	0,0475		
22	22a		Plochy dopravní infrastruktury	0,0164			0,0164				0,0164		
22	22b		Plochy dopravní infrastruktury	0,0000									0,2120

Lokalita změny	Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Zábor PUPFL (ha)
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	
			tury										
22	22c		Plochy dopravní infrastruktury	0,0384			0,0384		0,0384				
22	22d		Plochy dopravní infrastruktury	0,2451			0,2451		0,2441			0,0010	0,0390
22	22e		Plochy dopravní infrastruktury	0,1282			0,1282		0,1132			0,0150	
22	22f		Plochy dopravní infrastruktury	0,0826	0,0826					0,0051		0,0775	
22	22g		Plochy dopravní infrastruktury	0,0564			0,0564					0,0564	0,0032
7e	7e		Plochy dopravní infrastruktury	0,0000									0,1013
Plochy dopravní infrastruktury celkem				0,7307									0,3555
ZÁBOR ZPF A PUPFL CELKEM				3,2428	1,5540	0,0011	1,6329	0,0548	1,5441	0,6434	0,0639	0,9914	1,0616

Lokalita změny	Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Odůvodnění
3	VV2		Plochy vodní a vodohospodářské VV	<p>Realizace vodní plochy (konkrétně retenční nádrže) v údolní nivě Losinského potoka posílí retenční schopnosti území a pomůže minimalizovat nebezpečí záplav při velkých přívalových deštích.</p> <p>Vodní plochy obecně zvyšují ekologický koeficient údolní krajiny, zlepšují přírodní hodnoty, obnovují členitou morfologii a segmentaci krajiny, dochází ke zlepšení estetické hodnoty krajiny v daném území.</p> <p>Doplnění vodní plochy v rámci stávajícího lokálního biokoridoru LBK 246/06-PR020 je důležitým opatřením pro podporu funkčnosti tohoto prvku, umožní migraci živočichů. ZÚR vyžaduje, aby ÚP navrhoval taková opatření, která podpoří funkčnost ÚSES.</p> <p>Retenční nádrž je zároveň vymezena jako veřejně prospěšné opatření VR2 (teoreticky dle zákona s možností vyvlastnění).</p> <p>Návrhy vodních ploch jsou v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20).</p>
25	Z26	Z26	Plochy rekreace R	<p>Navržená plocha rekreace navazuje na stávající rekreační území. Zemědělské využití tohoto pozemku není vzhledem k jeho tvaru a umístění pravděpodobné.</p> <p>Pozemek bude sloužit pro max. 2 rekreační objekty. Nové rekreační plochy v platném ÚP zcela chybí a není kde uspokojovat potřeby příměstské rekreace.</p> <p>Návrh plochy rekreace je v souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými ve stavebním zákoně (1, i), prioritami aktualizované PÚR (22) – podpora soudržnosti obyvatel, podmínky pro kvalitní bydlení, podpora turistiky a rekreace.</p> <p>Nový zábor kvalitní půdy je vykompenzován vypuštěním původně navržené zastavitelné plochy pro výrobu poddálnicí (redukce o 11,95 ha).</p>

Lokalita změny	Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Odůvodnění
15	Z27a	Z27	Plochy občanského vybavení O	<p>Jde o plochu pro konání různých společenských a kulturních akcí, pro které není na území obce vhodné místo a ani platný ÚP žádné nové plochy tohoto typu nenavrhol. Nepůjde o žádné trvalé stavby kromě hygienického zařízení a menších staveb pro občerstvení.</p> <p>Návrh plochy občanského vybavení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými ve stavebním zákoně (1, i), prioritami aktualizované PÚR (22) – podpora soudržnosti obyvatel, podmínky pro kvalitní bydlení, podpora turistiky a rekreace.</p> <p>Nový zábor kvalitní půdy je vykompenzován vypuštěním původně navržené zastavitelné plochy pro výrobu pod dálnicí (redukce o 11,95 ha).</p>
9b	Z30a	Z30	Plochy občanského vybavení – hřbitovy OH	<p>Jde o vymezení nové plochy pro umístění hřbitova, resp. se jedná o přesunutí původně navrhované plochy z východní části území (lok. Změny 9a) do jižní části.</p> <p>Původní umístění přímo navazovalo na plochu bydlení a ani obyvatelům se tato poloha nejevila jako nejvhodnější.</p> <p>Nová poloha hřbitova nebude přímo sousedit s plochami bydlení a bude tvořit místní dominantu v krajině.</p> <p>Nedochází k novému záboru, zábor se pouze přemísťuje a dokonce zmenšuje (původní plochy hřbitova měla 0,93 ha).</p>
10	Z29	Z29	Plochy technické infrastruktury TI	<p>Jde o plochu pro rozšíření pozemku s vodojemem, kde bude možné stávající vodojem zvětšit či zde umístit související stavby a zařízení vč. oplocení.</p>
15	Z27b		Plochy dopravní infrastruktury	<p>Plocha pro realizaci chodníku „Mezi Ploty“. Chodník je vedený podél silnice III/18025 a je zakončený u stávající pěšiny směřující přes Mlýnský potok do ulice Ke Kukačce. Chodník přispěje k větší bezpečnosti chodců.</p>
9b	Z30b		Plochy dopravní infrastruktury	<p>Plocha pro realizaci místní komunikace k novému hřbitovu.</p>

Lokalita změny	Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Odůvodnění
22	22a 22b 22c 22e 22f 22g		Plochy dopravní infrastruktury	<p>Jde o návrh ploch pro cyklostezku Úhlava, která vede podél řeky Úhlavy z jihozápadního okraje správního území obce a směřuje severně do sousední obce Útušice, vč. odbočky do západní části sídla Štěnovice, kde je přes řeku navržena lávka (pouze pro pěší a cyklisty).</p> <p>Většina trasy cyklostezky vede již po stávajících komunikacích, pouze v místech, kde bude potřeba rozšíření stáv. dopravních ploch, byly vymezeny tyto záboru.</p> <p>Realizace zajistí vyšší bezpečnost pěších a cyklistů (severní část stezky vede podél silnice II. a III. třídy) a tím bude přispívat k ochraně veřejného zdraví. Zároveň podpoří rozvoj cestovního ruchu, turistiky a rekreace, vč. zvýšení migrační prostupnosti.</p> <p>Návrh plochy je v souladu s prioritami aktualizované PÚR (24, 29) a ZÚR – vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva, vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území, vytvářet podmínky pro vybudování cyklistických cest vč. doprovodné zeleně, zlepšování kvality života, rozvoj cestovního ruchu, ochrana veřejného zdraví.</p> <p>Domníváme se proto, že veřejný zájem na této komunikaci převažuje.</p> <p>Navíc jsou tyto stavby zahrnuty mezi veřejně prospěšné stavby (VD5a – VD5g). Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona zde připuštěno i vyvlastnění, jako nejsilnější zásah do osobního vlastnictví umožněný právním řádem ČR.</p>
7e	7e		Plochy dopravní infrastruktury	<p>Plocha pro realizaci komunikace pro pěší a cyklisty podél řeky Úhlavy – konkrétně jde o propojení stávajících cest a pěšina v místě návrhu již existuje, jedná se tedy o narovnání dle skutečného stavu.</p>

14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

15. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno pořizovatelem po společném jednání a veřejném projednání.

16. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění návrhu Změny č. 3 Štěnovice obsahuje 36 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění – Srovnávací text obsahuje 60 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu Změny č. 3 Štěnovice obsahuje 3 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.