

Obsah

1	Úvod.....	3
2	Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	4
3	Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	6
4	Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	6
5	Vyhodnocení vlivů uplatňování dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	9
6	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	9
7	Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.....	9
8	Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.....	29
9	Obsah a struktura zadání změny územně plánovací dokumentace	29
9.1	Vymezení řešeného území	29
9.2	Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace	29
9.3	Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace.....	30
9.4	Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území	30
9.5	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	30

1 Úvod

Obec Střítež se nachází v Jihočeském kraji a spadá pod obec s rozšířenou působností Kaplice. Konkrétně Střítež najdeme 7 km severozápadně od města Kaplice a 10 km jihovýchodně od Českého Krumlova. Katastrální rozloha obce je 838 ha a žije zde zhruba 438 stálých obyvatel. Správní území obce Střítež (551538) se skládá z jednoho katastrálního území – Střítež u Kaplice (739961) a má tři sídla: Kaplice Nádraží, Raveň a Střítež. Obec Střítež sousedí s obcemi Netřebice, Kaplice, Omlenice, Rožmitál na Šumavě a Věžovatá Pláně.

Územní plán Střítež byl zpracován pro celé správní území obce a vydán 11.12.2008 s nabytím účinnosti dne 29.12.2008. V roce 2019 nabyla účinnosti změna č. 1 a změna č. 1 nabyla účinnosti v červnu 2025. V případě Územního plánu Střítež nebyla doposud nikdy zpracována zpráva o uplatňování územního plánu, nicméně Změna č. 1 předmětného územního plánu zapracovávala aktuální problémy v území, požadavky občanů a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Vlastníci jednotlivých nemovitostí tedy měli možnost k podávání svých námitek a připomínek na výslednou podobu územně plánovací dokumentace v obci.

Návrh zprávy o uplatňování vychází z ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V předmětném ustanovení je uvedeno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté každé 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Ve smyslu tohoto ustanovení pořizovatel předložil, ve spolupráci s určeným zastupitelem, návrh zprávy o uplatňování k projednání dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu, oprávněným investorům, sousedním obcím a veřejnosti. Následně byl návrh dle výsledků projednávání upraven a předložen zastupitelstvu ke schválení.

Jak je již uvedeno výše, v daném případě bohužel nebyla dodržena 4letá lhůta pro zhodnocení daného území, nicméně to již nelze zvrátit. Naopak je nutné se z této chyby poučit a navázat na poslední změnu, která byla vydána v roce 2025 a dále územně plánovací dokumentaci rozvíjet a udržovat tak, aby zajišťovala veřejný zájem a současně plnila rovnovážnou funkci mezi ekonomickým, sociálním a environmentálním pilířem.

V průběhu let 2019 až 2023 byly Obecním úřadem Střítež shromažďovány podněty/návrhy pro změnu územního plánu. Všechny doručené návrhy jsou součástí tzv. Vstupní analýzy žádostí o změnu územního plánu. Nicméně vzhledem k legislativním změnám, zejména s ohledem na převedení územně plánovací dokumentace do jednotného standardu, pořizovatel s obcí dlouze diskutoval nad možnostmi aktualizace územního plánu. Výsledkem diskuzí bylo zpracování samostatné změny územního plánu pro převod do standardizované podoby (= Změna č. 2 Územního plánu Střítež) a až následné pořízení další, samostatné změny, která bude reflektovat jednotlivé požadavky vlastníků (a to nejlépe formou zpracování zprávy o uplatňování předmětného územního plánu). Aby však tento proces byl efektivní a zobrazoval aktuální indexy a popisky z územního plánu, je

vhodné nejprve provést převod do standardizované podoby (který mimo jiné mění názvy jednotlivých zastavitelných ploch a názvy ploch s rozdílným způsobem využití).

2 Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Za dobu uplatňování Územního plánu Střítež (dále jen „ÚP“) byly pořízeny dvě změny tohoto ÚP, Změna č. 1 v roce 2019 a Změna č. 2 v roce 2025.

Aktuálně je ÚP zpracován ve standardizované podobě, nicméně díky dnešní akcelerační době se již nejedná o aktuální standard, ale o předešlou, tj. starou verzi. Uvedení do poslední verze standardu tedy bude muset být řešeno v další změně územního plánu.

Správní území obce je hospodárně využíváno v souladu s jeho charakterem a v územním plánu stanovenými koncepcemi.

Zastavěné území musí být bezesporu aktualizováno, obdobně tak i zastavitelné plochy. Změna prověří aktuální stanovení podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (mimo jiné také podmínky pořízení územní studie, popř. pokud to bude účelné u zastavitelných ploch možnost zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu). Současně je nutné také brát ohled na zásadní limity v území, zejména na postupnou realizaci dálnice D3 a tranzitní železniční koridor. Dále budou prověřeny veřejně prospěšné stavby, resp. nutnost ponechání stávajících a návrh nových veřejně prospěšných staveb. Dílčí návrhy na změny území jsou součástí následujících kapitol. Obecně lze přijmout závěr, že podmínky a regulativy plynoucí z ÚP jsou u nových objektů dodržovány a také, že povolované stavby ctí charakter okolí, hodnoty a limity využití území.

Využití zastavitelných ploch:

NÁZEV	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZHODNOCENÍ
Z.1.A1 (Kaplice nádraží)	smíšené obytné venkovské	nevyužito
Z.1.A2 (Kaplice nádraží)	smíšené obytné venkovské	nevyužito
Z.1.B1 (Kaplice nádraží)	smíšené obytné venkovské	nevyužito
Z.2.A1 (Raveň)	smíšené obytné venkovské veřejné prostranství všeobecné	částečně využito
Z.2.C1 (Raveň)	smíšené obytné venkovské	částečně využito
Z.2.C2 (Raveň)	smíšené obytné venkovské	částečně využito
Z.3.A1 (Velký Chuchelec)	smíšené obytné venkovské	částečně využito
Z.4.A1 (Rejty)	smíšené obytné venkovské	nevyužito
Z.4.A2 (Rejty)	smíšené obytné venkovské	nevyužito
Z.4.B1 (Rejty)	smíšené obytné venkovské	nevyužito
Z.5.A1 (Střítež)	smíšené obytné venkovské	nevyužito
Z.5.A2 (Střítež)	smíšené obytné venkovské	nevyužito

NÁZEV	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZHODNOCENÍ
Z.1.C1 (Kaplice nádraží)	smíšené výrobní všeobecné	nevyužito
Z.1.D1 (Kaplice nádraží)	výroba všeobecná	nevyužito
Z.2.B1 (Raveň)	výroba všeobecná	nevyužito

NÁZEV	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZHODNOCENÍ
Z.5.B1 (Střítež)	technická infrastruktura všeobecná	nevyužito

Na základě výše uvedených údajů lze konstatovat, že za uplynulé období došlo k mírnému využití zastavitelných obytných ploch. V návaznosti na revizi a částečnou stabilizaci využitých zastavitelných ploch lze tedy prověřit možné doplnění urbanistické koncepce o nové zastavitelné plochy. Současně dojde k aktualizaci zastavěného území. Taktéž dojde k prověření všech ploch podmíněných územní studií (Z.1.D.1, Z.5.A1 a Z.5.A2), včetně požadované lhůty pro jejich pořízení (za dobu uplatňování územního plánu, tj. za 17 let nebyla pořízena jediná územní studie).

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování pitnou vodou je v současné době dostačující, došlo k realizaci vodovodu Kaplice – nádraží – Hubenov, pro který ÚP vymezoval samostatný koridor (CPU.V20). Koridor tedy bude ve Změně vypuštěn a současně bude zohledněna jeho již existující trasa. Dále budou aktualizovány další existující limity, např. studny a vodovody v osadě Střítež a Rejty. Osada Rejty se (z důvodu soudního sporu s majitelem pozemku okolo studní ve Stříteži) bude napojovat na vrt, který posílí vodní zdroj ve Stříteži. Došlo k realizaci vrtu, aktuálně probíhá jeho dostrojení a napojení na vodovod. Ve změně bude prověřeno napojení jednotlivých sídel na vodovodní řad.

Obdobně systém odkanalizování se za dobu územního plánu nezměnil, kanalizace dešťová i splašková musí být řešena v souladu s platnými právními předpisy. V roce 2020 se v osadě Raveň realizovala výstavba splaškové kanalizace a její napojení do stávající ČOV pro Kaplici nádraží. Nicméně obecně bude prověřeno napojení jednotlivých sídel na kanalizaci.

Zásobování elektrickou energií, teplem a plynem je dostačující a nebude měněno.

Telekomunikační zařízení a radiokomunikační sítě jsou stabilní a v budoucnu se nepředpokládají změny.

Systém nakládání s odpady je stabilní a není třeba jej měnit.

Plochy občanského vybavení jsou dostačující a není třeba je nikterak upravovat.

Plochy veřejných prostranství budou prověřeny, zejména s ohledem na důležitou sídelní zeleň.

V rámci koncepce uspořádání krajiny bude prověřeno aktuální stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, mimo jiné v reakci na nový stavební zákon (možnost povolování staveb a záměrů v nezastavěném území dle § 122).

Územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) je vymezen dostatečně, prostupnost krajiny je taktéž dostatečná.

3 Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

V územně analytických podkladech (dále jen „ÚAP“) Jihočeského kraje aktualizovaných v prosinci roku 2021 a v ÚAP ORP Kaplice aktualizovaných v prosinci roku 2020 nebyly detekovány žádné problémy a střety v území.

4 Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenu územně plánovací dokumentací

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění její poslední aktualizace („PUR“):

Správní území obce Střítež neleží v rozvojové oblasti ani v plochách technické infrastruktury vymezené v PUR.

Na správní území obce Střítež zasahují specifické oblasti SOB10 (Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření) a SOB11 (Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie). Řešení Územního plánu není s podmínkami PUR, stanovenými pro navazující územně plánovací činnost a úkoly pro územní plánování, v rozporu.

Území obce Střítež se nachází v rozvojové ose OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (– Linz). Tato rozvojová osa je vázána jednak na stávající silnici I/3 a železniční trať č. 196 a dále také na dálnici D3 Praha – Tábor – Dolní Třebonín – Kaplice – Dolní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko (– Linz) a na trasu IV. Tranzitního železničního koridoru.

Správním územím Stříteže prochází koridor konvenční železniční dopravy ŽD10 (traťový úsek – České Budějovice – Horní Dvořiště) a silniční koridor SD3 (Praha – Tábor – Dolní Třebonín – Kaplice – Dolní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko /– Linz/) pro dálnici D3.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů nebyly APÚR na území obce Střítež vymezeny. Platný ÚP respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Soulad s územním rozvojovým plánem (dále jen „URP“):

První územní rozvojový plán byl vydán Vládou České republiky dne 28.08.2024, avšak dle § 319 odst. 5 nového stavebního zákona není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Vzhledem k výše uvedenému není jeho soulad s ÚP posuzován.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich poslední aktualizace (dále jen „ZUR“):

Na území obce je vymezena rozvojová osa republikového významu:

- **OS6, Praha – Benešov, Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (-Linz)**, zásady pro tuto osu jsou v ÚPD respektovány.

Ve správním území obce jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury pro:

- **dálnici D3 s označením D1/7 (úsek Dolní Třebonín – Dolní Dvořiště);**
- **IV. tranzitní železniční koridor s označením D3/6 (úsek České Budějovice – Horní Dvořiště);**

přičemž výše uvedené koridory jsou současně vymezeny v ZUR jako veřejně prospěšné stavby.

Tyto koridory byly již do Územního plánu převzaty, vymezeny a na hranicích správního území se sousedními obcemi navázány na průběh vymezený v územních plánech sousedních obcí (návaznost v rámci širších vztahů je tady zajištěna).

K věci se dále uvádí, že v obci byl dle ZUR v minulosti vymezen koridor nadmístního významu pro stavbu veřejné technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky Ee3, nicméně ZUR koridor vypustily a tak došlo také k vypuštění v ÚPD obce (Změnou č. 2).

ZUR nevymezují na území obce Střítež žádnou Územní rezervu pro záměr nadmístního významu. Nejsou zde vymezeny ani veřejně prospěšná opatření, asanační území, plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií a ani zde nebyla uložena etapizace.

Do správního území obce zasahuje územní systém ekologické stability vymezený v ZUR:

- **nadregionální biokoridor Žofín - NRBK174B;**
- **regionální biocentrum 159 Na Potocích.**

ÚSES vymezený v ÚP není v souladu s navrženými prvky ÚSES ze ZUR a je nutné ho ve změně aktualizovat. ÚSES je doplněn prvky ÚSES na lokální úrovni pomocí biocenter a biokoridorů. ÚSES navazuje z hlediska širších vztahů na území sousedních obcí, nicméně vzhledem k aktualizaci prvků ÚSES v ZUR je nutné návaznost prověřit a popř. ÚSES aktualizovat.

V ÚP jsou respektovány podmínky vyplývající z podmínek stanovených v krajinném typu lesoplním a krajinném typu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Řešení ÚP zohlednilo vymezené krajinné typy a podporuje dosažení cílových charakteristik krajiny – urbanizované plochy berou zřetel na hospodárné využití území při zachování krajinné rozmanitosti, prostupnosti a dopravní obsluhy území. ÚP respektuje také priority územního plánování kraje a územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Na základě výše uvedeného je patrné, že ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Soulad územního plánu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“):

Územní studie krajiny Jihočeského kraje byla schválena dne 01.09.2021. Při změně územního plánu je nutné tento územně plánovací podklad zohlednit a respektovat.

Správní území obce se nachází v krajinných oblastech:

- č. 10 – Krumlovská;
- č. 11 – Kaplická;
- č. 15 – Velešínská.

Dále na jednotlivé části správního území obce Střítež zasahují krajinné typy:

- č. 13 – mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský,
- č. 14 – mírně zvlněný až kopcovitý zemědělsko-lesní,
- č. 17 – výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský,
- č. 19 – výrazně zvlněná až členitá lesní krajina.

V rámci kapitoly 4. je taktéž posuzována návaznost ÚP v rámci širších vztahů. Platná územně plánovací dokumentace je v souladu s navazujícím územím sousedních obcí (nicméně s ohledem na změny prvků ÚSES v nadřazené územně plánovací dokumentaci bude pravděpodobně nutné v budoucnu v rámci širších vztahů nutno upravit návaznost).

5 Vyhodnocení vlivů uplatňování dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Územní plán jako takový za dobu svého uplatňování neměl negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Naopak územní plán na základě svého plošného a prostorového uspořádání vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území.

6 Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Ačkoliv Změna č. 2 ÚP uváděla původní územní plán do tzv. standardizované podoby, aktuálně se nejedná o poslední a tím pádem platný jednotný standard dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Další nejbližší změna musí tedy zaktualizovat územně plánovací dokumentaci do poslední verze standardu.

7 Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

V této kapitole jsou stručně popsány požadavky doručené k uplatňování územně plánovací dokumentace, včetně komentáře pořizovatele.

1	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 2217/5, 2217/6, 2230/18, 2230/22	návrh: výstavba rodinného domu se zahradou
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné“. Dle evidence KN se jedná o druhy pozemků orná půda a trvalý travní porost, V. třída ochrany zemědělského půdního fondu.	
Vzhledem k charakteru území, kdy požadavek řeší pozemky bez jakékoliv návaznosti na zastavitelnou plochu či zastavěné území, není vhodné dané pozemky prověřit v návrhu změny. Změna představuje neopodstatněný a neodůvodnitelný průnik a iracionální rozprostírání urbanizace do volné krajiny a taktéž je v zásadním rozporu s ochranou zemědělského půdního fondu.	

Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.

2	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 1493/1	návrh: výstavba rodinného domu nebo rekreačního objektu
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku trvalý travní porost, se IV. třídou ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>Z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu zpráva o uplatňování přesvědčivě neprokázala potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona. Vzhledem k velikosti, charakteru sídla, demografickým ukazatelům a intenzitě využívání rozvojových ploch lze zhodnotit, že existující plochy v platném územním plánu jsou dostačující. Přesto v rámci této zprávy jsou navrženy k prověření další rozvojové plochy. V rámci zprávy nebyla uvažována možnost řešení změn vyřazením částí rozvojových ploch vymezených v platné územně plánovací dokumentaci, které nebyly dosud využity.</p> <p>S ohledem na značný rozsah vymezených a nevyužitých zastavitelných ploch není odůvodnitelné, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, vymezovat další zastavitelné plochy na zemědělské půdě. Územně plánovací dokumentace musí řádně odůvodnit odnětí nebo určení půdy k jinému než zemědělskému účelu dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, které nemůže být pouze obecné – vždy v něm musí být řádně identifikován jiný převyšující veřejný zájem a musí z něj zřetelně plynout, proč tento jiný veřejný zájem (ne)převážil nad zájmem na ochraně půdy. Nepostačuje tedy pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.</p> <p>Pokud nebude prokázána reálná potřeba a nezbytnost dalšího záboru půdního fondu, jak ukládá § 4 zákona, nelze vydat k navrhovaným změnám z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko. Předmětný dotčený orgán musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné záboru zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

3	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 1493/18	návrh: výstavba rodinného domu nebo rekreačního objektu
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku trvalý travní porost, jedná se zejména o IV. a V. třídu ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>Z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu zpráva o uplatňování přesvědčivě neprokázala potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona. Vzhledem k velikosti, charakteru sídla, demografickým ukazatelům a intenzitě využívání rozvojových ploch lze zhodnotit, že existující plochy v platném územním plánu jsou dostačující. Přesto v rámci této zprávy jsou navrženy k prověření další rozvojové plochy. V rámci zprávy nebyla uvažována možnost řešení změn vyřazením částí rozvojových ploch vymezených v platné územně plánovací dokumentaci, které nebyly dosud využity.</p> <p>S ohledem na značný rozsah vymezených a nevyužitých zastavitelných ploch není odůvodnitelné, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, vymezovat další zastavitelné plochy na zemědělské půdě. Územně plánovací dokumentace musí řádně odůvodnit odnětí nebo určení půdy k jinému než zemědělskému účelu dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, které nemůže být pouze obecné – vždy v něm musí být řádně identifikován jiný převyšující veřejný zájem a musí z něj zřetelně plynout, proč tento jiný veřejný zájem (ne)převážil nad zájmem na ochraně půdy. Nepostačuje tedy pouze povšechné odůvodnění vztahující se</p>	

k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.

Pokud nebude prokázána reálná potřeba a nezbytnost dalšího záboru půdního fondu, jak ukládá § 4 zákona, nelze vydat k navrhovaným změnám z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko. Předmětný dotčený orgán musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábor zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.

4	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: část 3200/1	návrh: smíšená výrobní/smíšená obytná (výstavba sociálního zázemí a skladových prostor pro farmu Velký Chuchelec + výstavba budovy k trvalému bydlení)
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku trvalý travní porost s I., III., IV. a V. třídou ochrany zemědělského půdního fondu.	
Změna prověří možnost vymezení zastavitelné plochy (cca 2 500 m ²) v návaznosti na již stávající zemědělský areál s rozdílným způsobem využití „smíšené výrobní všeobecné“, kde bude mimo jiné přípustné např. bydlení správce či majitele a dále sociální zázemí.	
Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.	

5	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 2655/3	návrh: výstavba garáže
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
Předmětný pozemek se nachází v zastavěném území, v ploše s rozdílným způsobem využití „veřejná prostranství všeobecná“, přičemž tvoří jeden funkční celek s okolními pozemky s rodinným domem č. p. 131. Převedení do ploch s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné venkovské“ je racionálním krokem (obdobně tak tomu již je v předmětné lokalitě směrem na sever) – požadavek na změnu plochy s rozdílným způsobem bude prověřen. Nicméně zásadním limitem v území je zde vzdálenost 30 m od kraje lesa, kdy v navazujících řízeních musí s jakoukoliv výstavbou souhlasit taktéž orgán ochrany lesa.	
Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.	

6a	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 2078/5, 2078/108, 2078/107	návrh: bydlení v rodinných domech – výstavba RD
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku trvalý travní porost, jedná se o III. třídu ochrany zemědělského půdního fondu.	
Z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu zpráva o uplatňování přesvědčivě neprokázala potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona. Vzhledem k velikosti, charakteru sídla, demografickým ukazatelům a intenzitě využívání rozvojových ploch lze zhodnotit, že existující plochy v platném územním plánu jsou dostačující. Přesto v rámci této zprávy jsou navrženy k prověření další rozvojové plochy. V rámci zprávy nebyla uvažována možnost řešení změn vyřazením částí rozvojových ploch vymezených v platné územní plánovací dokumentaci, které nebyly dosud využity.	

S ohledem na značný rozsah vymezených a nevyužitých zastavitelných ploch není odůvodnitelné, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, vymezovat další zastavitelné plochy na zemědělské půdě. Územně plánovací dokumentace musí řádně odůvodnit odnětí nebo určení půdy k jinému než zemědělskému účelu dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, které nemůže být pouze obecné – vždy v něm musí být řádně identifikován jiný převyšující veřejný zájem a musí z něj zřetelně plynout, proč tento jiný veřejný zájem (ne)převážil nad zájmem na ochraně půdy. Nepostačuje tedy pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.

Pokud nebude prokázána reálná potřeba a nezbytnost dalšího záboru půdního fondu, jak ukládá § 4 zákona, nelze vydat k navrhovaným změnám z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko. Předmětný dotčený orgán musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábory zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.

6b	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 2078/106	návrh: bydlení v rodinných domech – výstavba RD
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území v ploše s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku trvalý travní porost, jedná se o III. třídu ochrany zemědělského půdního fondu.	
Z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu zpráva o uplatňování přesvědčivě neprokázala potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona. Vzhledem k velikosti, charakteru sídla, demografickým ukazatelům a intenzitě využívání rozvojových ploch lze zhodnotit, že existující plochy v platném územním plánu jsou dostačující. Přesto v rámci této zprávy jsou navrženy k prověření další rozvojové plochy. V rámci zprávy nebyla uvažována možnost řešení změn vyřazením částí rozvojových ploch vymezených v platné územně plánovací dokumentaci, které nebyly dosud využity.	
S ohledem na značný rozsah vymezených a nevyužitých zastavitelných ploch není odůvodnitelné, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, vymezovat další zastavitelné plochy na zemědělské půdě. Územně plánovací dokumentace musí řádně odůvodnit odnětí nebo určení půdy k jinému než zemědělskému účelu dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, které nemůže být pouze obecné – vždy v něm musí být řádně identifikován jiný převyšující veřejný zájem a musí z něj zřetelně plynout, proč tento jiný veřejný zájem (ne)převážil nad zájmem na ochraně půdy. Nepostačuje tedy pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.	
Pokud nebude prokázána reálná potřeba a nezbytnost dalšího záboru půdního fondu, jak ukládá § 4 zákona, nelze vydat k navrhovaným změnám z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko. Předmětný dotčený orgán musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábory zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.	

6c	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 2078/4, 2078/107	návrh: bydlení v rodinných domech – výstavba RD
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěné území v ploše s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku trvalý travní porost, jedná se o III. třídu ochrany zemědělského půdního fondu.	
Z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu zpráva o uplatňování přesvědčivě neprokázala potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona. Vzhledem k velikosti, charakteru sídla, demografickým ukazatelům a intenzitě využívání rozvojových ploch lze zhodnotit, že existující plochy v platném	

územním plánu jsou dostačující. Přesto v rámci této zprávy jsou navrženy k prověření další rozvojové plochy. V rámci zprávy nebyla uvažována možnost řešení změn vyřazením částí rozvojových ploch vymezených v platné územně plánovací dokumentaci, které nebyly dosud využity.

S ohledem na značný rozsah vymezených a nevyužitých zastavitelných ploch není odůvodnitelné, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, vymezovat další zastavitelné plochy na zemědělské půdě. Územně plánovací dokumentace musí řádně odůvodnit odnětí nebo určení půdy k jinému než zemědělskému účelu dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, které nemůže být pouze obecné – vždy v něm musí být řádně identifikován jiný převyšující veřejný zájem a musí z něj zřetelně plynout, proč tento jiný veřejný zájem (ne)převážil nad zájmem na ochraně půdy. Nepostačuje tedy pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.

Pokud nebude prokázána reálná potřeba a nezbytnost dalšího záboru půdního fondu, jak ukládá § 4 zákona, nelze vydat k navrhovaným změnám z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko. Předmětný dotčený orgán musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábory zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.

7	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 1560/20, 1560/2	návrh: výstavba rodinného domu – zřízení osady Klíny
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku orná půda a trvalý travní porost se IV. a V. třídou ochrany zemědělského půdního fondu.	
Z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu zpráva o uplatňování přesvědčivě neprokázala potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona. Vzhledem k velikosti, charakteru sídla, demografickým ukazatelům a intenzitě využívání rozvojových ploch lze zhodnotit, že existující plochy v platném územním plánu jsou dostačující. Přesto v rámci této zprávy jsou navrženy k prověření další rozvojové plochy. V rámci zprávy nebyla uvažována možnost řešení změn vyřazením částí rozvojových ploch vymezených v platné územně plánovací dokumentaci, které nebyly dosud využity.	
S ohledem na značný rozsah vymezených a nevyužitých zastavitelných ploch není odůvodnitelné, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, vymezovat další zastavitelné plochy na zemědělské půdě. Územně plánovací dokumentace musí řádně odůvodnit odnětí nebo určení půdy k jinému než zemědělskému účelu dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, které nemůže být pouze obecné – vždy v něm musí být řádně identifikován jiný převyšující veřejný zájem a musí z něj zřetelně plynout, proč tento jiný veřejný zájem (ne)převážil nad zájmem na ochraně půdy. Nepostačuje tedy pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.	
Pokud nebude prokázána reálná potřeba a nezbytnost dalšího záboru půdního fondu, jak ukládá § 4 zákona, nelze vydat k navrhovaným změnám z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko. Předmětný dotčený orgán musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábory zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.	

8	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 2985/1	návrh: výstavba RD
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU Žádost byla vzata zpět.	
Komentář pořizovatele:	

Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné“, přičemž přes něj prochází koridor vodovodu CPU.V20. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku orná půda, s II. a III. třídou ochrany zemědělského půdního fondu.

Vzhledem k charakteru území, kdy pozemek není v těsné návaznosti na již zastavěné území, nebude další rozvoj výstavby na tomto místě prověřen. Změna představuje neopodstatněný a neodůvodnitelný průnik a iracionální rozprostírání urbanizace do volné krajiny a taktéž je v rozporu s ochranou zemědělského půdního fondu.

Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.

9	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 1435/20	návrh: výstavba RD nebo rekreace
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku orná půda, IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>kdy pozemek není v těsné návaznosti na již zastavěné území, nebude další rozvoj výstavby na tomto místě prověřen. Změna představuje neopodstatněný a neodůvodnitelný průnik a iracionální rozprostírání urbanizace do volné krajiny a taktéž je v rozporu s ochranou zemědělského půdního fondu.</p> <p>Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

10	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 2626/1	návrh: výstavba RD
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku zahrada, nicméně se jedná se o I. třídu ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>Z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu zpráva o uplatňování přesvědčivě neprokázala potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona. Vzhledem k velikosti, charakteru sídla, demografickým ukazatelům a intenzitě využívání rozvojových ploch lze zhodnotit, že existující plochy v platném územním plánu jsou dostačující. Přesto v rámci této zprávy jsou navrženy k prověření další rozvojové plochy. V rámci zprávy nebyla uvažována možnost řešení změn vyřazením částí rozvojových ploch vymezených v platné územní plánovací dokumentaci, které nebyly dosud využity.</p> <p>S ohledem na značný rozsah vymezených a nevyužitých zastavitelných ploch není odůvodnitelné, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, vymezovat další zastavitelné plochy na zemědělské půdě. Územně plánovací dokumentace musí řádně odůvodnit odnětí nebo určení půdy k jinému než zemědělskému účelu dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, které nemůže být pouze obecné – vždy v něm musí být řádně identifikován jiný převyšující veřejný zájem a musí z něj zřetelně plynout, proč tento jiný veřejný zájem (ne)převážil nad zájmem na ochraně půdy. Nepostačuje tedy pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.</p> <p>Pokud nebude prokázána reálná potřeba a nezbytnost dalšího záboru půdního fondu, jak ukládá § 4 zákona, nelze vydat k navrhovaným změnám z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko. Předmětný dotčený orgán musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábory zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.</p> <p>Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

11	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 3006, 3008	návrh: výstavba RD

Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU
<p>Komentář pořizovatele:</p> <p>Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku zahrada, III. třída ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>Z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu zpráva o uplatňování přesvědčivě neprokázala potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona. Vzhledem k velikosti, charakteru sídla, demografickým ukazatelům a intenzitě využívání rozvojových ploch lze zhodnotit, že existující plochy v platném územním plánu jsou dostačující. Přesto v rámci této zprávy jsou navrženy k prověření další rozvojové plochy. V rámci zprávy nebyla uvažována možnost řešení změn vyřazením částí rozvojových ploch vymezených v platné územní plánovací dokumentaci, které nebyly dosud využity.</p> <p>S ohledem na značný rozsah vymezených a nevyužitých zastavitelných ploch není odůvodnitelné, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, vymezovat další zastavitelné plochy na zemědělské půdě. Územně plánovací dokumentace musí řádně odůvodnit odnětí nebo určení půdy k jinému než zemědělskému účelu dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, které nemůže být pouze obecné – vždy v něm musí být řádně identifikován jiný převyšující veřejný zájem a musí z něj zřetelně plynout, proč tento jiný veřejný zájem (ne)převážil nad zájmem na ochraně půdy. Nepostačuje tedy pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.</p> <p>Pokud nebude prokázána reálná potřeba a nezbytnost dalšího záboru půdního fondu, jak ukládá § 4 zákona, nelze vydat k navrhovaným změnám z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko. Předmětný dotčený orgán musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábor zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.</p>

12	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 1287/2, 1287/9	návrh:
<p>Požadavky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A1 parc. 1244/1 – trvalý travní porost bez kanalizační stoky; Parc. č. 1276/9 – ostatní půda bez kanalizační stoky; - A2 – parc. č. 1269/1 – trvalý travní porost bez kanalizační stoky; - A2 – parc. č. 1161/42 – trvalý travní porost bez kanalizační stoky“ <p>„- Chybně stanovená SWOT analýza pro území Obce Střítež viz ZM. 1 ÚP Střítež (dále jen příloha) – na str. 51 horninové prostředí je chybně uvedeno, že území je bez sesuvů, ačkoliv je uvedeno, že je malé ohrožení při povodních se tato analýza zabývá pouze vodními toky, neřeší však vydatné srážky při kterých dochází k masivnímu podmáčení hornin a hrozí sesuvy půdy, již v minulosti došlo k uzavření příjezdových cest právě z těchto důvodů.</p> <p>Dle výpisu z katastru (dále jen příloha) se jedná o plochy s výrazným sklonem 7 – 17 stupňů – nevhodná ke stavbě nádrží, periodicky zamokřená půda, hydrologická skupina kategorie C – půdy s nízkou rychlostí infiltrace.</p> <p>Při realizaci územního plánu dojde k poškození habitatů místních druhů (hluk, znečištění ovzduší, spodních vod a jiné) – je doloženo, že přírodní park Poluška je obýván druhy jako je: rys ostrovid, jeřábek lesní, tetřevka obecní a mnoho dalších druhů.</p> <p>Rozsáhlá výstavba převyšující plošně stávající stav obce by narušila susedské vztahy a nejen přírodu. Nejdůležitějším úkolem přírodního parku, je ochrana krajinného rázu. Zásahy sice nejsou vyloučené, musí však zachovat významné krajinné prvky, kterými jsou mimo jiné kulturní dominanty. Povolenu výstavbou na území přírodního parku Poluška svou polohou navíc významně zničí krajinný ráz oblasti využívaný turisty.</p> <p>Je navíc otázkou, do jaké míry má vůbec význam zakládat přírodní parky, když je nejste ochotni chránit a povyšujete osobní zájem nad zájem místních obyvatel a starousedlíků.</p> <p>Z ohledu na nedotčené staleté kouty této lokality přírody Poluška, kterých je velice málo, existují jiné lokality, kde lze provádět výstavbu s již existující infrastrukturou, kterých je na území obce Střítež dostatek.</p> <p>Z osobních důvodů nesouhlasím s plánovanou zástavbou a vedením kanalizační stoky přes susední pozemky A1 – parc. č. 1244/1; parc. č. 1276/9; A2 – parc. č. 1269/1; parc. č. 1161/42.“</p>	
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	

Žadatel není vlastníkem pozemků dotčených podnětem, nicméně v rámci zprávy o uplatňování bude prověřeno celé správní území, včetně návrhu jednotlivých koncepcí územního plánu. V návrhu bude prověřena nejen aktuálnost urbanistické koncepce, ale také koncepce veřejné infrastruktury. Bude prověřeno případné vypuštění zastavitelných ploch.
Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.

13	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 1276/9	návrh:
Požadavky:	
<p>- Zdroj vody byl vybudován mými předky za účelem zásobování statku a dobytka vodou v osadě Střítež č. 1. Z důvodu, že osada Střítež jako první napojena na stávající zdroj vody s výhradním právem vlastníků, a osada Rejty se na tento zdroj vody napojila až v 70. letech minulého století s podmínkou, že v případě nedostatku vody v osadě Střítež, bude osada Rejty odpojena.</p> <p>V minulosti z důvodu vyvlastnění majetků, se mí předci nemohli bránit k napojení osady Rejty na stávající zdroj vody, a tím po navrácení majetku naší rodině v restitucích vznikl současný spor o vodu.</p> <p>Psychický nátlak ze strany zástupců Obce Střítež na mou osobu výhrůžkami podvolení se ke změnám, s nimiž nesouhlasím.</p>	
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>V rámci zprávy o uplatňování bude prověřeno celé správní území, včetně návrhu jednotlivých koncepcí územního plánu. V návrhu bude prověřena aktuálnost návrhu koncepce veřejné infrastruktury.</p> <p>Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

14a	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 1269/1, 1161/42, 1276/11	návrh:
Požadavky:	
<p>- Zdroj vody byl vybudován mými předky za účelem zásobování statku a dobytka vodou v osadě Střítež č. 1. Z důvodu, že osada Střítež jako první napojena na stávající zdroj vody s výhradním právem vlastníků, a osada Rejty se na tento zdroj vody napojila až v 70. letech minulého století s podmínkou, že v případě nedostatku vody v osadě Střítež, bude osada Rejty odpojena.</p> <p>Psychický nátlak ze strany zástupců Obce Střítež na mou osobu výhrůžkami podvolení se ke změnám, s nimiž nesouhlasím.“</p>	
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>V rámci zprávy o uplatňování bude prověřeno celé správní území, včetně návrhu jednotlivých koncepcí územního plánu. V návrhu bude prověřena aktuálnost návrhu koncepce veřejné infrastruktury.</p> <p>Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

14b	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 1269/1, 1161/42	návrh:
Požadavky:	
<p>- Parc. č. 1276/9 – ostatní půda bez kanalizační stoky; - A2 – parc. č. 1269/1 – trvalý travní porost bez kanalizační stoky; A2 – parc. č. 1161/42 – trvalý travní porost bez kanalizační stoky - A1 – parc. 1244/1 – trvalý travní porost bez kanalizační stoky; B1 – parc. č. 1535/1 – orná půda bez čistírny odpadních vod</p>	

- Parc. č. 1276/9 – ostatní půda bez kanalizační stoky;“

Chybně stanovená SWOT analýza pro území Obce Střítež viz ZM. 1 ÚP Střítež (dále jen příloha) – na str. 51 horninové prostředí je chybně uvedeno, že území je bez sesuvů, ačkoliv je uvedeno, že je malé ohrožení při povodních se tato analýza zabývá pouze vodními toky, neřeší však vydatné srážky při kterých dochází k masivnímu podmáčení hornin a hrozí sesuvy půdy, již v minulosti došlo k uzavření příjezdových cest právě z těchto důvodů.

Dle výpisu z katastru (dále jen příloha) se jedná o plochy s výrazným sklonem 7 – 17 stupňů – nevhodná ke stavbě nádrží, periodicky zamokřená půda, hydrologická skupina kategorie C – půdy s nízkou rychlostí infiltrace.

Při realizaci územního plánu dojde k poškození habitatů místních druhů (hluk, znečištění ovzduší, spodních vod a jiné) – je doloženo, že přírodní park Poluška je obýván druhy jako je: rys ostrovid, jeřábek lesní, tetřevka obecní a mnoho dalších druhů.

Rozsáhlá výstavba převyšující plošně stávající stav obce by narušila sousedské vztahy a nejen přírodu.

Nejdůležitějším úkolem přírodního parku, je ochrana krajinného rázu. Zásahy sice nejsou vyloučené, musí však zachovat významné krajinné prvky, kterými jsou mimo jiné kulturní dominanty. Povolenu výstavbou na území přírodního parku Poluška svou polohou navíc významně zničí krajinný ráz oblasti využívaný turisty.

Je navíc otázkou, do jaké míry má vůbec význam zakládat přírodní parky, když je nejste ochotni chránit a povyšujete osobní zájem nad zájem místních obyvatel a starousedlíků.

Z ohledu na nedotčené staleté kouty této lokality přírody Poluška, kterých je velice málo, existují jiné lokality, kde lze provádět výstavbu s již existující infrastrukturou, kterých je na území obce Střítež dostatek.

Z osobních důvodů nesouhlasím s plánovanou zástavbou a vedení kanalizační stoky přes mé pozemky parc. č. 1269/1; parc. č. 1161/42.

Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU

Komentář pořizovatele:

V rámci zprávy o uplatňování bude prověřeno celé správní území, včetně návrhu jednotlivých koncepcí územního plánu. V návrhu bude prověřena nejen aktuálnost urbanistické koncepce, ale také koncepce veřejné infrastruktury. Bude prověřeno případné vypuštění zastavitelných ploch.

Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.

15	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 1287/7, 1244/5, 1244/4, 1287/1, 414	návrh:
Požadavky:	
- A1 – parc. 1244/1 – trvalý travní porost bez kanalizační stoky;	
- Parc. č. 1276/9 – ostatní půda bez kanalizační stoky;	
- A2 – parc. č. 1269/1 – trvalý travní porost bez kanalizační stoky;	
A2 – parc. č. 1161/42 – trvalý travní porost bez kanalizační stoky“	
- Chybně stanovená SWOT analýza pro území Obce Střítež viz ZM. 1 ÚP Střítež (dále jen příloha) – na str. 51 horninové prostředí je chybně uvedeno, že území je bez sesuvů, ačkoliv je uvedeno, že je malé ohrožení při povodních se tato analýza zabývá pouze vodními toky, neřeší však vydatné srážky při kterých dochází k masivnímu podmáčení hornin a hrozí sesuvy půdy, již v minulosti došlo k uzavření příjezdových cest právě z těchto důvodů.	
Dle výpisu z katastru (dále jen příloha) se jedná o plochy s výrazným sklonem 7 – 17 stupňů – nevhodná ke stavbě nádrží, periodicky zamokřená půda, hydrologická skupina kategorie C – půdy s nízkou rychlostí infiltrace.	
Při realizaci územního plánu dojde k poškození habitatů místních druhů (hluk, znečištění ovzduší, spodních vod a jiné) – je doloženo, že přírodní park Poluška je obýván druhy jako je: rys ostrovid, jeřábek lesní, tetřevka obecní a mnoho dalších druhů.	
Rozsáhlá výstavba převyšující plošně stávající stav obce by narušila sousedské vztahy a nejen přírodu.	
Nejdůležitějším úkolem přírodního parku, je ochrana krajinného rázu. Zásahy sice nejsou vyloučené, musí však zachovat významné krajinné prvky, kterými jsou mimo jiné kulturní dominanty. Povolenu výstavbou na území přírodního parku Poluška svou polohou navíc významně zničí krajinný ráz oblasti využívaný turisty.	
Je navíc otázkou, do jaké míry má vůbec význam zakládat přírodní parky, když je nejste ochotni chránit a povyšujete osobní zájem nad zájem místních obyvatel a starousedlíků.	
Z ohledu na nedotčené staleté kouty této lokality přírody Poluška, kterých je velice málo, existují jiné lokality, kde lze provádět výstavbu s již existující infrastrukturou, kterých je na území obce Střítež dostatek.	

Z osobních důvodů nesouhlasím s plánovanou zástavbou a vedením kanalizační stoky přes mé pozemky A1 – parc. č. 1244/1; parc. č. 1276/9; A2 – parc. č. 1269/1, parc. č. 1161/42.
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU
Komentář pořizovatele: V rámci zprávy o uplatňování bude prověřeno celé správní území, včetně návrhu jednotlivých koncepcí územního plánu. V návrhu bude prověřena nejen aktuálnost urbanistické koncepce, ale také koncepce veřejné infrastruktury. Bude prověřeno případné vypuštění zastavitelných ploch. Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.

16	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 1287/7, 1244/5, 1244/4, 1287/1, 414	návrh:
Požadavky: Z důvodu, že osada Střítež jako první napojena na stávající zdroj vody s výhradním právem vlastníků, a osada Rejty se na tento zdroj vody napojila až v 70. letech minulého století s podmínkou, že v případě nedostatku vody v osadě Střítež, bude osada Rejty odpojena.	
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele: V rámci zprávy o uplatňování bude prověřeno celé správní území, včetně návrhu jednotlivých koncepcí územního plánu. V návrhu bude prověřena aktuálnost návrhu koncepce veřejné infrastruktury. Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.	

17	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 3024/1, 3018 („+3019“), 3034	návrh: výstavba RD
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele: Pozemek p. č. 3024/1 se nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné venkovské“ – výstavba je zde tedy již nyní možná. Nicméně dle evidence KN se zde prozatím nenachází žádná zkolaudovaná stavba. V dané věci je tedy vyhověno a na pozemku p. č. 3024/1 lze umístit výstavbu rodinného domu. V těsné návaznosti na výše zmíněný pozemek se nachází pozemek p. č. 3018, který je však mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku trvalý travní porost, najdeme zde I., II. a III. třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem k charakteru území, kdy předmětný pozemek přímo navazuje na prozatím nevyužité plochy v sídle nebude na předmětném pozemku prověřen požadavek výstavby rodinného domu. Tímto návrhem by došlo k narušení organizace zemědělského půdního fondu. Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu. Pozemek p. č. 3034 se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné“, bez návaznosti na zastavěné území. Současně je zde překryvnou funkcí vymezen koridor pro dálnici D3, který je současně také veřejně prospěšnou stavbou. Předmětný koridor D3 vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace a musí být převzat do územního plánu, současně vymezením nové zastavitelné plochy na pozemku p. č. 3034 by nebyly dodrženy zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.	

18	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 1245	návrh:
Požadavky:	

<p>- A1 – parc. 1244/1 – trvalý travní porost bez kanalizační stoky; - Parc. č. 1276/9 – ostatní půda bez kanalizační stoky; - A2 – parc. č. 1269/1 – trvalý travní porost bez kanalizační stoky; - A2 – parc. č. 1161/42 – trvalý travní porost bez kanalizační stoky“ - Chybně stanovená SWOT analýza pro území Obce Střítež viz ZM. 1 ÚP Střítež (dále jen příloha) – na str. 51 horninové prostředí je chybně uvedeno, že území je bez sesuvů, ačkoliv je uvedeno, že je malé ohrožení při povodních se tato analýza zabývá pouze vodními toky, neřeší však vydatné srážky při kterých dochází k masivnímu podmáčení hornin a hrozí sesuvy půdy, již v minulosti došlo k uzavření příjezdových cest právě z těchto důvodů. Dle výpisu z katastru (dále jen příloha) se jedná o plochy s výrazným sklonem 7 – 17 stupňů – nevhodná ke stavbě nádrží, periodicky zamokřená půda, hydrologická skupina kategorie C – půdy s nízkou rychlostí infiltrace. Při realizaci územního plánu dojde k poškození habitatů místních druhů (hluk, znečištění ovzduší, spodních vod a jiné) – je doloženo, že přírodní park Poluška je obýván druhy jako je: rys ostrovid, jeřábek lesní, tetřevka obecní a mnoho dalších druhů. Rozsáhlá výstavba převyšující plošně stávající stav obce by narušila sousedské vztahy a nejen přírodu. Nejdůležitějším úkolem přírodního parku, je ochrana krajinného rázu. Zásahy sice nejsou vyloučené, musí však zachovat významné krajinné prvky, kterými jsou mimo jiné kulturní dominanty. Povolenou výstavbou na území přírodního parku Poluška svou polohou navíc významně zničí krajinný ráz oblasti využívaný turisty. Je navíc otázkou, do jaké míry má vůbec význam zakládat přírodní parky, když je nejste ochotni chránit a povyšujete osobní zájem nad zájem místních obyvatel a starousedlíků. Z ohledu na nedotčené staleté kouty této lokality přírody Poluška, kterých je velice málo, existují jiné lokality, kde lze provádět výstavbu s již existující infrastrukturou, kterých je na území obce Střítež dostatek. Z osobních důvodů nesouhlasím s plánovanou zástavbou na sousedních pozemcích A2 – pozemky; parc. č. 1276/9; A2 – parc. č. 1269/1, parc. č. 1161/42, A1 – parc. č. 1244/1.</p>
<p>Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU</p>
<p>Komentář pořizovatele: V rámci zprávy o uplatňování bude prověřeno celé správní území, včetně návrhu jednotlivých koncepcí územního plánu. V návrhu bude prověřena nejen aktuálnost urbanistické koncepce, ale také koncepce veřejné infrastruktury. Bude prověřeno případné vypuštění zastavitelných ploch. Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.</p>

19	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 1898/4, 1898/2	návrh:
Požadavky:	
Stručně řečeno, v horní části pozemku směrem k silnici by byla menší budova s firmou a druhá se zvířaty a v dolní části menší RD.“	
<p>Jelikož jsme majitelé internetového obchodu s vybavením do přírody a aktuálně jsme kvůli požadavkům na skladové prostory nuceni platit poměrně vysoký nájem v Českých Budějovicích, tak bychom samozřejmě rádi využili možnosti na horní části těchto pozemků postavit přízemní skladové a kancelářské prostory. Firma není nikterak hlučná, jedná se o e-shop a o víkendů máme zavřeno. Jde také o to, že tato horní část pozemku není pro zemědělství vhodná vzhledem ke své velikosti. Zemědělci se s technikou na tak malém cípu nahoře na pozemku ani nevytočí. V návaznosti na toto bychom rádi využili tuto plochu i pro postavení stáje pro dva koně a menší hospodářská zvířata. Tato by byla pouštěna do dolní části pozemku pod naším stávajícím rodinným domem. Pozemek pod RD Zde bychom rádi využili potenciálu možnosti napojení odpadů ke stávající kanalizaci, která vede z obce a případně můžeme využít jako zdroj vody vrt s pitnou vodou, který máme u našeho RD a tuto plochu změnit na zastavitelnou pro stavbu menšího RD pro našeho syna, kterého chceme do budoucna zabezpečit.</p>	
Doporučení pořizovatele: ČÁSTEČNĚ PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Pozemek p. č. 1898/4 se částečně nachází v zastavitelné ploše Z.2.C2 s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné venkovské“ a částečně v ploše s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné“. Přičemž předmětný pozemek v zásadě obývá již realizovaný rodinný dům č. p. 45 včetně okolní zahrady na pozemku p. č. 1898/6. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku trvalý travní porost, najdeme zde půdy III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek p. č. 1898/2 se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití</p>	

„zemědělské všeobecné“, nepatrně na něj zasahuje koridor CPU.V20 pro vodovod Kaplice – nádraží – Hubenov a dle evidence KN je taktéž jedná o trvalý travní porost, zejména se III. třídou (nepatrně i I. třídou) ochrany zemědělského půdního fondu.

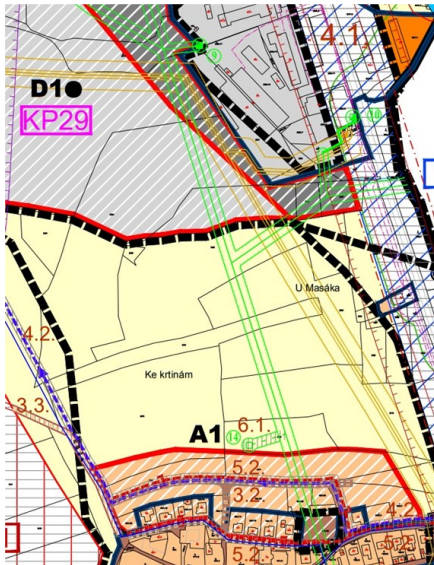
Předmětná lokalita bude prověřena pouze částečně, zejména s ohledem na již realizovaný rodinný dům a dále bude prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu, avšak ne pro výrobu a služby. Prověřena bude pouze západní části předmětného území (plocha bude zarovnána v návaznosti na stávající zastavitelnou plochu – její rozšíření až na jižní hranici pozemků).

Na základě výše uvedeného bude požadavek částečně prověřen v návrhu.

20	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 1831/76	návrh: zvýšení % zastavěnosti
Požadavky:	
... žádáme, zda by bylo možné zvýšit procentuální zastavěnost, případně navrhuje, aby byla definice zastavěnosti zúžena pouze pro zastavitelné plochy, tzn. že by znění bylo následující: zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, stavbami. Max. 30 %. Z důvodu plánované výstavby pergoly bychom stávající zastavitelnost překročili cca o 8 %...	
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
Předmětný pozemek p. č. 1831/76 se nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné venkovské“ – je zde již realizovaný rodinný dům č. p. 29. V rámci změny bude prověřeno stanovené prostorové uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.	

21	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 3108/1	návrh: výstavba 2-3 chatek pod rybníkem za účelem agroturistiky v návaznosti na podporu a tvoření nových cyklostezek
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
Pozemek p. č. 3108/1 se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku trvalý travní porost, zejména se IV., V. III. a I. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavěním daného pozemku by byly narušeny zásady ochrany zemědělského půdního fondu, přičemž rozvoj ploch pro rekreační účely ve volné krajině je v přímém rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Předmětná lokalita nebude prověřena v návrhu.	

22	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: (neuveďeno, nicméně dle mapové přílohy území mezi Ravní a Kaplicí – Nádraží), např. 2979/1	návrh: Je to jediné souvislé území, které lze bez problémů napojit na stávající inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu... Je to pochopitelně pouze rámeček, pro další kroky je třeba developera či developery, který přesvědčí stávající vlastníky pozemků k prodeji a dále zainvestuje.
Požadavky:	
Považuji za nutné umožnit obci rozvoj zastavěnosti a tím také nárůst počtu obyvatel a po prostudování ÚP a se znalostí lokality považuji za jediné možné perspektivní pro další rozvoj obce použitelné území mezi stávající zástavbou Ravně (včetně již budovaného ZTV) a tzv. „průmyslovou částí“ místní části Kaplice – nádraží. Stávající stav dle ÚP ve změně č. 1 je takový:	



Jedná se výlučně o zemědělsky využívané pozemky (ZPF), velmi mírně svažité k východu, Skrze navrženou plochu prochází trasa VTPL a jeho ochranné pásmo a dále také trasa vzdušného vedení VN 22kV – opět vč. OP. V dále navrženém území k zástavbě se také nachází těleso již realizované cyklostezky s vodovodem Js 150 pod ní.

Proč je podle mého tato lokalita jediná perspektivní?

Je to jediné souvislé území, které lze bez problémů napojit na stávající inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu:

Elektřina – trasa VN vede přes území;

Vodovod je veden podél silnice a již je rozveden v Ravní;

Splašková kanalizace je již v celé Ravní včetně nového ZTV a je napojena na ČOV v našem majetku a potřebujeme ji jen dostatečně využít (navržené území lze podle mého odhadu odkanalizovat z cca 70% gravitačně a zbylých 30 % přečerpávat;

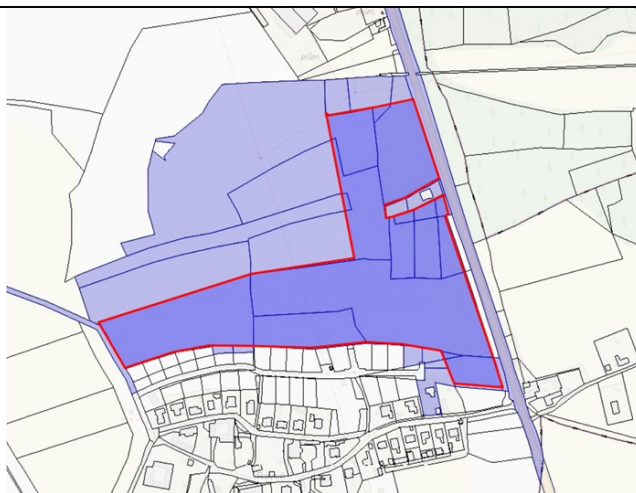
Dešťová kanalizace by byla svedena do stávající vodoteče mezi koncem průmyslové zástavby a RD pana Brabce – svažitosť terénu se k tomu přímo nabízí;

Je zde možnost případně i napojení na zemní plyn;

Dopravně by byla nová zástavba napojena na stávající komunikace v Ravní a jedním novým výjezdem i na stávající silnici I/3 (která se po dokončení dálnice D3 stane silnicí 2. třídy – toto nové napojení na hlavní silnici by současně ulevilo i stávajícímu jedinému napojení Ravně na hl. silnici a stalo by se tak jeho plnohodnotnou náhradou v případě uzavírky stávajícího vjezdu do Ravně. Toto druhé komunikační napojení Ravně je aktuálně významným problémem obce!!

Po kritickém hodnocení zpracovatele ÚP je nyní navržena pro obecní infrastrukturu a bytovou výstavbu redukováná plocha 8 ha což lze bez obav prohlásit z hlediska obce za existenční minimum, aby byly zachovány předpoklady jejího dalšího rozvoje. Jiné vyhovující plochy pro občanskou vybavenost v obci nejsou.

Předpokladem pro rozvoj obce je pochopitelně zvláště vybavenost pro rozvoj dětí a mládeže: jako jedna z mála obcí v ČR nemá Střítež ani mateřskou školu, ani sportovní areál s fotbalovým hřištěm a případně krytou halou, která by víceúčelově sloužila obci pro pořádání společenských akcí a vedle toho i jako sportovní prostor. Asi by si naše obec zasloužila i další prvky občanské vybavenosti, ale vše je věcí dalšího vývoje počtu obyvatel a potřeb obce a jejích obyvatel.



Vzhledem k nemožnosti umístit tuto rozvojovou plochu jinak je nutné i svést soubor s DOOS na téma bonity půdy, když v případě naší obce je splněn předpoklad, že jiná rozvojová plocha než v bonitě 1 a 2 není k dispozici. Redukovaný návrh tedy navrhuje k zástavbě pro plochy občanské vybavenosti a bydlení červeně orámovanou tmavě modrou plochu zmenšenou na cca 8 ha, když plocha začíná na hranici nyní platné plochy zastavitelného území pro výrobu a skladování (= červená čára na severním okraji) a ve směru západně od silnice I/3 je hloubka území k zastavění snížena cca na polovinu.

Území v západní části je navrženo jako rozvojové pro trvalé bydlení, zejména z důvodu možnosti realizovat obecní objekty dostupného bydlení a přispění tohoto rozvoje na financování a pořízení infrastruktury ZTV, tedy komunikací a inženýrských sítí pro celé území.

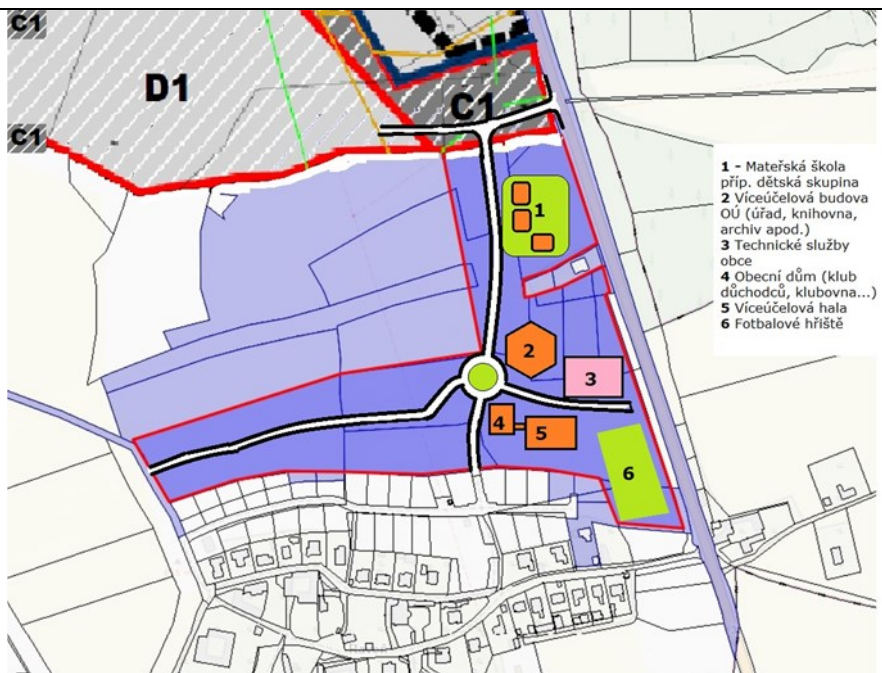
Pro znázornění některých omezení jsem zde – a za to se omlouvám – použil nákres ochranných pásem z dříve předložené první redukované varianty:

Uvedené výměry ale v sobě zahrnují i pozemky pro zastavění nevyužitelné (to neplatí pro výše zmíněné fotbalové hřiště, případně pro plochu tech. zázemí obce) a to zejména trasu VTPL a jeho rozsáhlé ochranné pásmo (hnědé orámování), trasu VN (zelené orámování) také s ochranným pásmem a dále těleso cyklostezky včetně související sadové výsadby. Trasy VTPL a VN a plochy jejich ochranných pásem se dle mého nutno využít pro komunikace budoucí zástavby a tedy je před zahájením jakýchkoliv staveb v navrženém území nutné zpracovat a odsouhlasit úplný generel dopravní obslužnosti a tomu podřídit i další parcelaci a využití území.

Nejsem územář, jsem voďař, na zpracování skutečné územně plánovací studie si bude muset obec najmout odborníky, ale dovolil jsem si (vzhledem k mé počítačové gramotnosti) velmi neuměle navrhnout kostru dopravního řešení nyní navrženého území a k tomu navrhnout i funkční využití ploch pro budoucnost.

Navržená plocha o výměře cca 8,1 ha > po odečtení OP a cyklostezky cca 7 ha je podle mého návrhu hlavním využitím zástavba pro obecní infrastrukturu, trvalé bydlení, služby a občanskou vybavenost, přičemž ty bychom asi měli směřovat do prostoru podél silnice I/3. Je ještě mnoho dalších variant a potřeb využití ploch (např. nemáme dobrovolné hasiče, protože není hasičárna, a něco jako domov důchodců by se také hodilo ...).





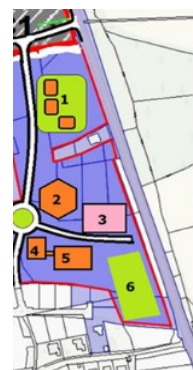
Navíc by nám takové řešení nabídlo i zřízení skutečného centra obce s „náměstím“, kde by se vše propojilo, vše s dostatkem parkovacích ploch. Na zbytku zastavitelného území by měla obec realizovat objekty dostupného bydlení (bytové nebo řadové a rodinné domy), které obec v současné době nemá a stát je poměrně významně dotuje a požaduje.

(Za obec Střítež zpracoval Ing. Karel Masopust, AI – člen zastupitelstva obce)

Doporučení pořizovatele: ČÁSTEČNĚ PROVĚŘIT V NÁVRHU

Komentář pořizovatele:

Předmětné území se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné“. Ve správním území obce chybí základní občanská vybavenost, ať už zázemí pro dobrovolné hasiče, pro fotbalisty nebo pro mateřskou školu. Aktuálně středem obce prochází hlavní dopravní tepna z krajského města na hranice s Rakouskem, přičemž do dvou let bude dokončena dálnice, která nabídne zásadně lepší dopravní spojení. Realizací dálnice D3 bude Střítež žádaným místem nejen pro bydlení. Je nutné se zamyslet nad budoucím směrem rozvoje obce tak, aby zde nevznikla pouze „noclehárna“, ale aby obec byla schopna mladým rodinám s dětmi nabídnout plnohodnotné místo pro život se vším všudy – základní občanskou vybavenost s dostatkem veřejné zeleně. V daném místě bude prověřen zejména návrh návsi a ploch občanského vybavení. Nicméně s ohledem na aktuálně vymezené zastavitelné plochy v sídle není takto rozsáhlý zábor zemědělské půdy odůvodnitelný. Aktuálně tedy bude požadavek prověřen pouze částečně, a to ve východní části předmětného území, které přímo navazuje na stávající komunikaci.



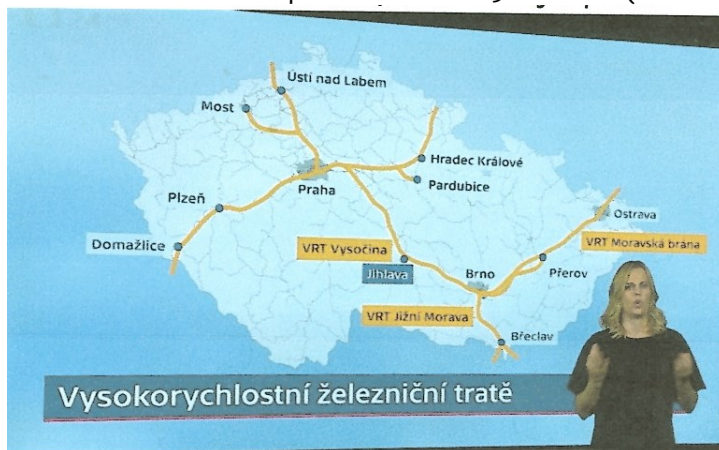
Na základě výše uvedeného bude předmětná lokalita částečně prověřena v návrhu.

23	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.:	návrh: vyjmutí stávajícího zastavěného území lokality Osovský dvůr z plochy ochranného pásma pro budoucí koridor vysokorychlostní železnice
Požadavky:	
Žádáme tímto jako přímo dotčené osoby zastupitelstvo obce Střítež, aby v rámci pořizování změny č. 3 územního plánu obce projednalo a schválilo změnu stávajícího nepochopitelného stavu, který spočívá v překrytí zastavěného území lokality Osovský dvůr rozvojovou plochou nadmístního významu pro budoucí koridor vysokorychlostní železnice. Uvedená kolize zastavěné plochy lokality Osovský dvůr, která je celá v majetku naší rodiny, s rozvojovou plochou nadmístního významu pro budoucí koridor vysokorychlostní železnice nám vzhledem k bigotnímu výkladu právního stavu ze strany státních úřadů – konkrétně odboru územního plánování Města Kaplice – přináší nepřijatelné problémy.	

Úřad ve svém vidění právního stavu územně plánovací dokumentace podle našeho názoru protiústavně zasahuje do práv vlastníků, když prohlašuje ve svém závazném stanovisku provedení stavebních úprav spojených se změnou užívání části našeho domu takové úpravy za nepřipustné.

Svůj zavrženíhodný názor opírá o požadavky nadřazenosti zájmů státu na zajištění plochy koridoru budoucí vysokorychlostní železnice nad právem vlastníka. K tomu několik poznámek:

1. Ještě jako zástupce obce Staré Hodějovice jsem se před 20 roky osobně účastnil schvalování zásad územního rozvoje jihočeského kraje již tehdy tam zpracovatel upozorňoval přítomné, že koridor vysokorychlostní železnice je navržen s prognózou realizace stavby za více než 50 roků.
2. Již v roce 2023 proběhla sdělovacími prostředky zpráva o tom, že koridor Praha – České Budějovice – Linec bude z plánu rozvoje železničních koridorů vypuštěna, Tento stav potvrdilo nedávno vysílání veřejnoprávní televize ČT24, když v hlavní zpravodajské relaci dne 1. června 2024 oznámilo, že vláda ČR schválila koncepci rozvoje a realizace vysokorychlostních železničních koridorů v České republice na dalších 50 let takto (foto obrazovky TV):



3. Tedy koncepce je bez koridoru Praha – České Budějovice – Linec. Ač na to byla pracovnice odboru územního plánování Města Kaplice včas upozorněna, přesto se rozhodla torpédovat snahu vlastníka 650 let staré nemovitosti o její zvelebení a ekonomické využití svým záporným stanoviskem.
4. Své stanovisko opírá o svůj závěr, že pokud je v ochranném pásmu koridoru budoucí vysokorychlostní železnice zakázáno zřizovat nové stavby, tak ani nelze povolit ani stavební úpravu stávajících staveb!!
5. A to i přes to, že by navržené stavební úpravy byly pouze uvnitř objektu Osovského dvora, bez dopadu na vnější prostředí. Dle jejího výkladu by došlo ke zhodnocení nemovitosti, což je dle jejího pohledu nepřipustné!!
>> tedy podle jejího názoru má vlastník povinnost svou nemovitost neudržovat a nejlépe ji nechat zchátrat a spadnout.....
6. Pracovnice odboru územního plánování Města Kaplice přitom vychází ve svých závěrech ze zjevné chyby zákresu plochy koridoru budoucí vysokorychlostní železnice do ZÚR JČ kraje: v celé trase koridoru striktně respektuje současná zastavěná území obcí, jako ilustrační příklad lze doložit například tvar koridoru např. kolem obcí Vitín a Ševětín:



Pouze ve dvou bodech celé trasy v ZÚR JČ koridor zabírá i zastavěná území, a to je větší část obce Markvartice (ale tam se i přesto staví...) a lokalita Osovský dvůr (a tady je vše nepřipustné !?). Někdo kdysi udělal chybu ...

<p>Aby se i pro budoucnost zabránilo státnímu úřadu arogantně si vykládat své pravomoci jako neomezené, žádám v rámci připravované změny č. 3 vyjmutí stávajícího zastavěného území lokality Osovský dvůr z plochy ochranného pásma pro budoucí koridor vysokorychlostní železnice, stejně jako se tak bez problémů stalo v rámci změny č. 1 s ochranným pásmem dálnice D3.</p>	
<p>Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU</p>	
<p>Komentář pořizovatele: IV. tranzitní železniční koridor je přebrán z aktuálních Zásad územního rozvoje jihočeského kraje. Dle § 80 zákona č. 283/2021 Sb., územní plán přebírá věcná řešení zásad územního rozvoje, zejména plochy a koridory a, je-li to účelné, zpřesňuje je. V daném případě se Osovský dvůr nachází zhruba 100 metrů od osy vymezeného koridoru. Nicméně v rámci zprávy o uplatňování může být tento požadavek prověř, přičemž dotčené subjekty se k němu budou vyjadřovat. Na základě výše uvedeného bude předmětný požadavek prověřen v návrhu.</p>	

24	
<p>Údaje o území:</p>	
<p>k. ú.: Střítež u Kaplice</p>	
<p>p. č.: 1498/1</p>	<p>návrh: výstavba RD</p>
<p>Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU</p>	
<p>Komentář pořizovatele: Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „smíšené nezastavěné území všeobecné“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku ostatní plocha. Vzhledem k charakteru území, kdy předmětný pozemek přímo navazuje na zastavěné území a již stabilizované plochy v sídle, je možné prověřit možnost výstavby rodinného domu. Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

25	
<p>Údaje o území:</p>	
<p>k. ú.: Střítež u Kaplice</p>	
<p>p. č.: 3036/3</p>	<p>návrh: výstavba RD</p>
<p>Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU</p>	
<p>Komentář pořizovatele: Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku orná půda, II. třída ochrany zemědělského půdního fondu. Z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu zpráva o uplatňování přesvědčivě neprokázala potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona. Vzhledem k velikosti, charakteru sídla, demografickým ukazatelům a intenzitě využití rozvojových ploch lze hodnotit, že existující plochy v platném územním plánu jsou dostačující. Přesto v rámci této zprávy jsou navrženy k prověření další rozvojové plochy. V rámci zprávy nebyla uvažována možnost řešení změn vyřazením částí rozvojových ploch vymezených v platné územně plánovací dokumentaci, které nebyly dosud využity. S ohledem na značný rozsah vymezených a nevyužitých zastavitelných ploch není odůvodnitelné, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, vymezovat další zastavitelné plochy na zemědělské půdě. Zábory zemědělských půd jsou navrženy i na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF, u kterých je nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Součástí posouzení existence převažujícího veřejného zájmu je i zvážení jiného uspokojivého řešení. Územně plánovací dokumentace musí řádně odůvodnit odnětí nebo určení půdy k jinému než zemědělskému účelu dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona, které nemůže být pouze obecné – vždy v něm musí být řádně identifikován jiný výrazně převyšující veřejný zájem a musí z něj zřetelně plynout, proč tento jiný veřejný zájem výrazně (ne)převáží nad zájmem na ochraně nekvalitnějších půdy. Nepostačuje tedy pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel. Pokud nebude prokázána reálná potřeba a nezbytnost dalšího záboru půdního fondu, jak ukládá § 4 zákona, nelze vydat k navrhovaným změnám z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko. Předmětný dotčený orgán musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábory zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

26	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 3118	návrh: výstavba RD
Doporučení pořizovatele: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
<p>Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku trvalý travní porost, IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu, současně je ovlivněn limitem 30 m od okraje lesa.</p> <p>Z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu zpráva o uplatňování přesvědčivě neprokázala potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona. Vzhledem k velikosti, charakteru sídla, demografickým ukazatelům a intenzitě využívání rozvojových ploch lze zhodnotit, že existující plochy v platném územním plánu jsou dostačující. Přesto v rámci této zprávy jsou navrženy k prověření další rozvojové plochy. V rámci zprávy nebyla uvažována možnost řešení změn vyřazením částí rozvojových ploch vymezených v platné územně plánovací dokumentaci, které nebyly dosud využity.</p> <p>S ohledem na značný rozsah vymezených a nevyužitých zastavitelných ploch není odůvodnitelné, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, vymezovat další zastavitelné plochy na zemědělské půdě. Územně plánovací dokumentace musí řádně odůvodnit odnětí nebo určení půdy k jinému než zemědělskému účelu dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, které nemůže být pouze obecné – vždy v něm musí být řádně identifikován jiný převyšující veřejný zájem a musí z něj zřetelně plynout, proč tento jiný veřejný zájem (ne)převládá nad zájmem na ochraně půdy. Nepostačuje tedy pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.</p> <p>Pokud nebude prokázána reálná potřeba a nezbytnost dalšího záboru půdního fondu, jak ukládá § 4 zákona, nelze vydat k navrhovaným změnám z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko. Předmětný dotčený orgán musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábor zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Na základě výše uvedeného nebude požadavek prověřen v návrhu.</p>	

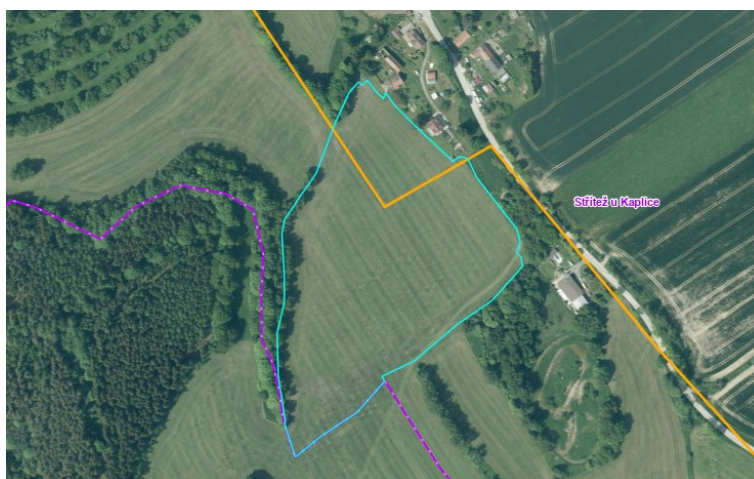
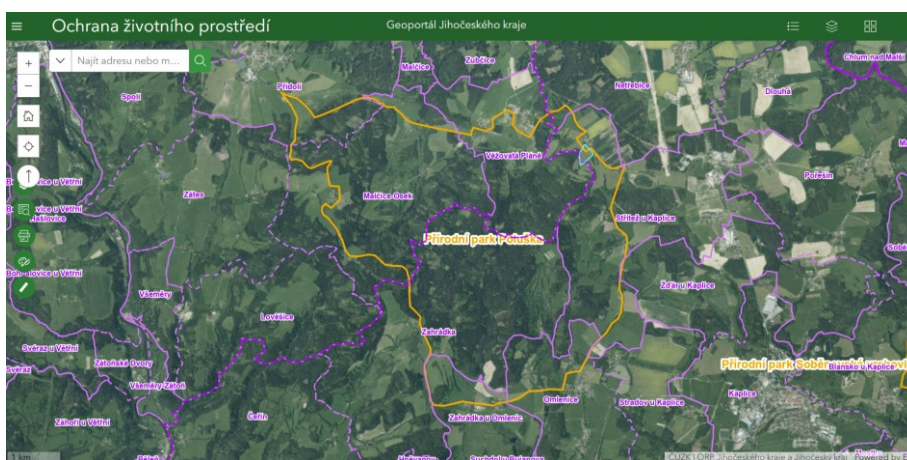
27	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 1269/1, 1161/2, 1161/42, 1161/43, 1266, 1276/11, 1535/23, 1535/24, 1691/43	návrh:
Požadavky:	
<p>V rámci pořizování změny č. 2 územního plánu Střítež u Kaplice („ÚP“) jsem uplatnila námitku, kterou jsem se domáhala, aby změnou č. 2 ÚP došlo k vypořádání nedostatků současného ÚP, a to, aby v ÚP nebylo nadále zachovááno:</p> <p>(i) vymezení ploch Z.5.A1 a Z.5.A2 - plochy smíšené obytné venkovské (SV);</p> <p>(ii) vymezení ploch SV na pozemku parc. č. 1276/9 a parc.č.1276/11;</p> <p>(iii) řešení napojení na vodovod (koridor pro vodovod Kaplice - nádraží - Hubenov (CPU.V2o) a technickou infrastrukturu celkově mimo jiné přes Pozemky.</p> <p>(iv) vymezení veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění VD.3.1. (navrhovaná místní komunikace, dopravní infrastruktura - obsluha lokality Z.5.A1, Střítež) na části pozemku parc. č. 1287/1 a v jeho těsné blízkosti (na pozemku parc. č. 1287/3 („námitka“).</p> <p>Mé námitce nebylo vyhověno.</p> <p>Jelikož jsem byla již 31. 8. 2023 informována, že obec Střítež přijímá návrhy na změnu ÚP [(návrh na změnu jsem na výzvu obce uplatnila dne 28. 8. 2023 („návrh na změnu ÚP“)] a jelikož mám obavu, aby tento můj dřívější návrh na</p>	

změnu ÚP nebyl vykládán ve světle námítky uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP jinak, než má, dovoluji si níže stručně shrnout mé požadavky na změnu ÚP.

Jak jsem již vyjádřila v návrhu na změnu ÚP i v námítce, nesouhlasím s vymezením zastavitelných ploch Z.5.A1, Z.5.A2 - Plochy smíšené obytné venkovské (SV), s regulativem funkčního využití pozemku parc. č. 1276/9 a pozemku parc. č. 1276/11 SV – smíšeně obytné venkovské, s využitím mé studny na pozemku parc. č. 1276/11 pro napojení ploch Z.5.A1 a Z.5.A2 a s vedením technické infrastruktury přes mé pozemky.

Důvodem mého nesouhlasu je reálná obava o jedinečnost přírodních a estetických hodnot krajiny v předmětných plochách, tvořená takřka nedotčeným lesním ekosystémem, loukami, mezemi a remízky, dochovanou tradiční architekturou obytných a hospodářských stavení, stejně jako přesvědčení, že dané plochy byly do zastavitelných ploch zařazeny v rozporu s nařízením Jihočeského kraje č. 5/2004 ze dne 6. dubna 2004, o přírodním parku Poluška.

Všechny pozemky v plochách Z.5.A.1, Z.5.A2 i pozemky parc. č. 1276/9 a 1276/11 se nacházejí uvnitř hranice přírodního parku Poluška, a to v II. ochranném pásmu – přechodové zóně, vyhlášeného za účelem ochrany krajinného rázu, přírodních hodnot a rekreační funkce území.



Žlutě ohraničen přírodní park Poluška, zeleně vyznačen pozemek parc. č. 1244/1 v k.ú. Střítež u Kaplice

Vymezení zastavitelných ploch v tomto území je v přímém rozporu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, který stanoví zákaz činností, jež by mohly narušit nebo zničit krajinný ráz. Výstavba v těchto místech by vedla k nevratnému narušení přírodní struktury území a jeho ekologické stability.

Ve II. ochranném pásmu zároveň platí zpřísněná regulace využití území, včetně omezení stavební činnosti, a to zejména z důvodu ochrany vodních zdrojů, lesních ekosystémů nebo dalších přírodních funkcí. Územní plán by měl tyto limity respektovat.

Zároveň předmětné plochy nejsou opřeny o reálnou potřebu rozvoje a představují rozpínání zástavby do dosud nezastavěné přírodně cenné krajiny. Jejich zachování v návrhu změny č. 3 ÚP by bylo v rozporu se zásadami ochrany krajinného rázu a nesouladné se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, které preferují kompaktní rozvoj a ochranu přírodních hodnot.

S ohledem na vše výše uvedené proto požadují, aby všechny pozemky v plochách Z.5.A1, Z.5.A2, tj. nejen pozemky v mém vlastnictví, ale i pozemky jiných vlastníků nacházející se v těchto plochách byly zařazeny do plochy AU (zemědělské všeobecné), a pozemky parc. 1276/9 a parc. č. 1276/11 do plochy LU (lesní všeobecné) nebo MU (smíšené nezastavěné území všeobecné).

Pokud by však v rámci návrhu změny č. 3 ÚP mělo být přistoupeno jen k částečnému vyjmutí výše uvedených pozemků ze zastavitelných ploch, tj. např. pokud by měly být ze zastavitelných ploch vyjmuty jen pozemky v mém vlastnictví, zatímco např. pozemek parc. č. 1244/1 v k.ú. Střítež u Kaplice by byl v zastavitelné ploše ponechán, pak bych takovýto postup považovala za rozporný se zásadou rovného zacházení a za diskriminační. Proto apeluji na to, aby se všemi pozemky v plochách Z.5.A1 a Z.5.A2 bylo v rámci připravované regulace nakládáno shodně, tj. buď, aby všechny pozemky v těchto plochách byly vyjmuty ze zastavitelných ploch, nebo, aby všechny pozemky v těchto plochách byly v zastavitelných plochách ponechány.

Tímto se však nijak nevzdávám budoucích připomínek proti návrhu změny č. 3 ÚP, a to v případě, že plochy Z.5.A1 a Z.5.A2 budou v ÚP jako zastavitelné ponechány i přes to, že pro jejich zachování dle mého názoru a argumentů uvedených výše neexistuje obhajitelný důvod

Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU

Komentář pořizovatele:

V rámci zprávy o uplatňování bude prověřeno celé správní území, včetně návrhu jednotlivých koncepcí územního plánu. V návrhu bude prověřena nejen aktuálnost urbanistické koncepce, ale také koncepce veřejné infrastruktury. Bude prověřeno případné vypuštění zastavitelných ploch.

Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.

28	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 2995/6, 3011/6	návrh: zeleň soukromá (užívání jako zahrada s oplocením)
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
Předmětné pozemky se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné“ (východní část) a v ploše s rozdílným způsobem využití „smíšené obytní venkovské“ (západní část). Dle evidence KN se jedná o druh pozemku zahrada (II. třída ochrany zemědělského půdního fondu) a ostatní plocha, současně jsou pozemky ovlivněny existencí blízkého VTL plynovodu, resp. jeho ochranného pásma. Vzhledem k charakteru území, kdy předmětné pozemky přímo navazují na zastavitelnou plochu, je možné zde prověřit rozšíření zastavitelné plochy na plochu s účelem soukromé zeleně (s možností oplocení).	
Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.	

29	
Údaje o území:	
k. ú.: Střítež u Kaplice	
p. č.: 2559/1	návrh: rozšíření výrobního areálu
Doporučení pořizovatele: PROVĚŘIT V NÁVRHU	
Komentář pořizovatele:	
Předmětný pozemek se nachází mimo zastavěné území, v ploše s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné“. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku ostatní plocha, současně je pozemek ovlivněn limitem 30 m od okraje lesa.	

Vzhledem k charakteru území, kdy se předmětný pozemek přímo navazuje na zastavěné území a stabilizovanou plochu s rozdílným způsobem využití „smíšené výrobní všeobecné“, je možné zde prověřit vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené výrobní všeobecné“. Na základě výše uvedeného bude požadavek prověřen v návrhu.

8 Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Návrh zprávy o uplatňování původně obsahoval podnět na změnu ZUR ve věci úpravy trasy či vypuštění koridoru dopravní infrastruktury D3 (D3/6 - IV. tranzitní železniční koridor). Nicméně z vyhodnocení projednávání návrhu zprávy byl tento podnět vypuštěn. Kdy mimo jiné z vyhodnocení vyplývá, že Správa železnic požaduje v ÚP nadále respektovat v souladu s platnými ZUR tento koridor. V současnosti se zpracovává Územně-technická studie nové trati České Budějovice – státní hranice (Linz). Po jejím zpracování by mělo být ze strany Ministerstva doprav ČR rozhodnuto o dalším řešení tohoto železničního spojení včetně případné aktualizace územní ochrany v územně plánovací dokumentaci. Úprava železničního koridoru D3/6 v ZUR (a ÚP) by tedy měla proběhnout až na základě zpracování a schválení příslušných podkladů.

Zpráva tedy již neobsahuje žádné podněty na změnu PUR, URP ani ZUR.

9 Obsah a struktura zadání změny územně plánovací dokumentace

9.1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím změny jsou lokality pro prověření – viz kapitola 7 (pouze ty podněty, které byly vyhodnoceny pro prověření ve změně) a popř. další lokality, ve kterých vyvstanou požadavky na prověření, včetně uvedení územně plánovací dokumentace do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací či platnou legislativou.

9.2 Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna kromě výše uvedených podnětů prověří:

- zastavěné území včetně zastavitelných ploch a jejich podmínek využití;
- prověří stávající vymezení veřejně prospěšných staveb;
- prověří aktuální stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, mimo jiné v reakci na nový stavební zákon (možnost povolování staveb a záměrů v nezastavěném území dle § 122).

9.3 Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny bude prověření adekvátního využití území s ohledem na požadavky vlastníků daných nemovitostí.

9.4 Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k povaze navrhované změny územního plánu se nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území ani žádné nepředvídatelné dopady. Změna bude představovat pouze dílčí změny, resp. doplnění.

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

Bude dodržen obsah členění změny ÚP podle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Změna ÚP bude zpracována vektorově nad aktuální katastrální mapou (GIS formát ESRI Shapefile).

Návrh změny ÚP bude pro účely případného sloučeného společného a veřejného projednání vyhotoven ve dvou tištěných paré a v elektronické podobě (ve formátu *.docx a *.pdf/A), řádně podepsaný a orazítkovaný autorizovanou osobou s autorizací pro územní plánování.

Případný upravený návrh změny ÚP bude podle výsledků projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a veřejností odevzdán pro účely opakovaného veřejného projednání taktéž ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě (ve formátu *.doc a *.pdf/A), v případě dalších opakovaných projednání obdobně.

Výsledný návrh změny ÚP bude odevzdán ve dvou vyhotoveních a v elektronické podobě, která bude obsahovat kompletní grafickou část změny ÚP ve vektorovém formátu zpracovatelského programu (GIS formát ESRI Shapefile) i v rastrovém formátu (*.jpg, *.pdf/A,...) a dále textovou část změny ÚP ve formátu *.docx a *.pdf/A a rovněž ve formátu georeferencovaných rastrů a ve vektorových formátech topologicky čistých. Dále bude výsledná dokumentace předána v souladu s přílohou č. 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Výsledná dokumentace bude řádně podepsána a orazítkována autorizovanou osobou s autorizací pro územní plánování.

Úplné znění po změně bude předáno ve dvou fyzických paré a v elektronické podobě. Elektronická podoba bude obsahovat kompletní grafickou část změny ÚP ve vektorovém formátu zpracovatelského programu (GIS formát ESRI Shapefile) i v rastrovém formátu

(* .jpg, *.pdf/A,...) a dále textovou část změny ÚP ve formátu *.docx a *.pdf/A a rovněž ve formátu georeferencovaných rastrů a ve vektorových formátech topologicky čistých.

Před každou fází projednávání, před vydání i po nabytí účinnosti bude předložen pořizovateli od zpracovatele kladný validační protokol a současně budou doručena veškerá vstupní a výstupní data pro provedení vlastní kontroly pořizovatelem.