

**ZMĚNA č. 1**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**STŘÍTEŽ**  
**u Kaplice**

**TEXTOVÁ ČÁST**

---

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN NEBO JEHO ZMĚNU VYDAL:

**Zastupitelstvo obce Střítež**

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

**25/4/2019**

JMÉNO, PŘÍJMENÍ A FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

**Ing. Lukáš Bodnár, tajemník MěÚ Kaplice**

PODPIS:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

PROJEKTANT:

**Ing. arch. Jiří Rampas, autorizovaný architekt ČKA 02603**

PODPIS:

OTISK AUTORIZAČNÍHO RAZÍTKA:





**Identifikační údaje:**

Název zakázky: Změna č.1 Územního plánu Střítež, fáze: čístopis OOP  
Číslo zakázky: SP 2013/62  
Datum: 04/2019  
Objednatel: Obec Střítež, Kaplice – nádraží 2, 382 42 Kaplice  
v zastoupení: Milan Frišman, starosta obce  
Pořizovatel: Městský úřad Kaplice, odbor ŽP, ÚP a PP Náměstí 70,  
382 41 Kaplice  
oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
Ing. Lukáš Bodnár, tajemník MěÚ Kaplice  
Zhotovitel: SP Studio, s.r.o., architektonická kancelář,  
Budějovická 58, 381 01 Český Krumlov,  
v zastoupení: Ing. Pavel Pecha, jednatel  
IČ: 48207977, DIČ: CZ 48207977  
zápis do OR: KS Č. Budějovice, 14.5.1993, oddíl C, vl. 2831  
osoba oprávněná zastupovat a jednat:  
Ing. arch. Jiří Rampas  
Projektant: Ing. arch. Jiří Rampas, ČKA 02603  
Zpracovatelský team: Kristýna Boušková – CAD  
Václav Čutka – zásobování teplem a plynem  
Karel Jirovec – doprava  
Zdenka Kohoutová – CAD  
František Kysela – elektrorozvody  
Ing. Hana Pešková – ZPF a PUPFL  
Ing. Karel Severa – vodní hospodářství  
Jana Vejvodová – administrativní činnosti



# Obec Střítež

Kaplice – nádraží 2, 382 42 Kaplice

---

Č.j.: MěÚK/11168/2019

Střítež, 25.3.2019

## I. Výroková část Změny č.1 Územního plánu Střítež

Zastupitelstvo obce Střítež, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/206 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, ust. § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb),

vydává

**ZMĚNU č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
STŘÍTEŽ**



## **Obsah:**

### **1. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1.a) Vymezení zastavěného území
- 1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 1.c) Základní urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- 1.e) Koncepce uspořádání krajiny
- 1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- 1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- 1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- 1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- 1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- 1.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- 1.l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- 1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- 1.n) Stanovení pořadí změn v území
- 1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- 1.p) Údaje o počtu listů Změny č.1 územního plánu Střítež a počtu výkresů k ní připojené grafické části

## **2. GRAFICKÁ ČÁST**

01)	Výkres základního členění území	1 : 10 000
02)	Hlavní výkres	1 : 5 000
03)	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
04)	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000



### **1.a) Vymezení zastavěného území**

1. Text kapitoly 1.a) Územního plánu Střítež (dále též jen Územní plán) se nahrazuje textem, který zní:

„Změnou č. 1 Územního plánu Střítež (dále též jen Změna č.1) se vymezuje zastavěné území ke dni 30.11.2013. Zastavěné území je definováno hranicí zastavěného území (viz grafickou část) a současně plochami s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).“

2. V kapitole 1.b) se text odstavce 8. nahrazuje textem, který zní:

„Rozhodující podíl obytných funkcí si ponechá sídlo Raveň – kapacitní rozvojová plocha pro bydlení navazuje ze severu na zastavěné území a systémem veřejných prostranství je napojena na protáhlou náves a na existující dopravní kostru. Přiměřené rozvojové plochy jsou vymezeny i v návaznosti na zastavěné území na východním okraji sídla, v lokalitě U Petroušků, za trasou silnice 1/3.“

3. V kapitole 1.b) se text odstavce 16. nahrazuje textem, který zní:

„Převzaty a případně zpřesněny jsou plochy dopravní a technické infrastruktury vymezené jako veřejně prospěšné stavby územně plánovací dokumentací vydanou krajem (**D 2/1, D3/6, Ee3**).“

4. Název kapitoly 1.c) se zrušuje a nahrazuje textem názvu kapitoly, který zní:

**1.c) „Základní urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.**

5. V kapitole 1.c) se odstavec 2. zrušuje.

6. V kapitole 1.c) se za odstavec 4. se vkládá text, který zní:

„Pro plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní je zvolena formulace podmínek využití ploch umožňující potřebnou flexibilitu a diverzifikaci hospodářských aktivit a také intenzifikaci a revitalizaci zastavěného území.“

7. V kapitole 1.c) se v odstavci 7. se zrušuje text:

„a budou posuzovány individuálně v rámci příslušných správních řízení“.

8. V článku 1.c)1. kapitoly 1.c) se v odstavci 1. zrušuje text:  
„plochy územních rezerv“.

9. V článku 1.c)1. kapitoly 1.c) se v odstavci 4. zrušuje text:

- „plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava“

a za bod „plochy technické infrastruktury“ se vkládá text, který zní:

- „plochy výroby a skladování“.

10. V článku 1.c)1. kapitoly 1.c) se za odstavec 4. vkládá text, který zní:

„Vymezují se následující zastavitelné plochy se stanoveným způsobem využití:

- **KAPLICE – NÁDRAŽÍ**

A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

A2 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

B1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

C1 – plochy smíšené výrobní

D1 – plochy výroby a skladování

- **RAVENŇ**

A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

B1 – plochy výroby a skladování

C1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

C2 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

- **VELKÝ CHUCHELEC**

A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

- **REJTY**

A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

A2 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

B1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

- **STRÍTEŽ**

A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

A2 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

B1 – plochy technické infrastruktury

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).“

11. V kapitole 1.c) se články 1.c)2. a 1.c)3. zrušují. Dosavadní články 1.c)4., 1.c)5. a 1.c)6. se označují jako:

**„1.c)2. Plochy přestavby,**

**1.c)3. Nezastavěné území,**

**1.c)4. Sídelní zeleň“.**

12. V článku 1.d)1. kapitoly 1.d) se v oddílu Silniční doprava do odstavce 1., za větu „Pro odstranění dopravních závad na trase bylo navrženo vybudování dálnice D3, jejíž koridor je do Územního plánu Střítež zapracován.“ vkládá text, který zní:

„Koridor nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu – dálnici D3, označený **D2/1**, se zařazuje mezi veřejně prospěšné stavby. Šíře koridoru – viz grafickou část“.

13. V článku 1.d)1. kapitoly 1.d) se v oddílu Silniční doprava zrušuje text 3. odstavce.

14. V článku 1.d)1. kapitoly 1.d) v oddílu Silniční doprava se v 8. odstavci za slova „obytných zón“ vkládá text, který zní:

„nebo zón Tempo 30“.

15. V článku 1.d)1. kapitoly 1.d) se v oddílu Drážní doprava zrušují věty: „Územím prochází celostátní železniční trať č. 196 a má zde stanici v Kaplici – nádraží. Železnice je významným prvkem, který se v minulosti stal základem urbanizace území. Územní plán plně respektuje obvod železniční dráhy včetně ochranného pásma a jako územní rezervu vymezuje koridor IV. TŽK v tzv. optimalizované kaplické variantě tak, jak byl představen ve vyhledávací studii.“

a místo nich se vkládá text, který zní:

„Železnice je významným prvkem, který se v minulosti stal základem urbanizace území. Jako stávající plochy dopravní infrastruktury – drážní dopravy vymezuje a respektuje Územní plán železniční trať č. 196, včetně staveb a zařízení v obvodu dráhy. Navrhuje se koridor nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu – železniční dopravu – IV. Tranzitní železniční koridor, označený v řešeném území jako **D 3/6**, a zařazuje se mezi veřejně prospěšné stavby“.

16. V článku 1.d)2. kapitoly 1.d) se zrušuje text oddílu „Vodní hospodářství“. Za název oddílu se vkládá text, který zní:

„Jako veřejně prospěšná stavba se vymezuje koridor pro veřejnou technickou infrastrukturu: Vodovod Kaplice – nádraží – Raveň – Hubenov, označený **V20**. Šíře koridoru

proměnná, průběh – viz grafickou část.

Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

Pro jednotlivá sídla se stanovuje vodohospodářská koncepce:

## **Střítež**

### Vodovod

V budoucnu je možné připojit osadu na vodovod Kaplice – nádraží – Raveň – Hubenov, označený **V20**, navrhovaným řadem pro osadu Hubenov. Koridor vodovodu je vymezen v souběhu se stávajícím vodovodem přes osadu Raveň, přes Rejty do Stříteže.

### Kanalizace

Odpadní vody z žump na vyvážení budou likvidovány na ČOV. Plocha pro navrženou ČOV v osadě je vymezena jihovýchodně od zastavěného území, zaústění přečištěných vod bude do stávajícího recipientu.

V rámci nové zástavby v lokalitách STRÍTEŽ A1 a A2 bude v trase komunikace vybudován v souběhu s navrhovaným vodovodem kanalizační řad splaškové kanalizace.

## **Rejty**

### Vodovod

System zásobování vodou se v budoucnu nebude měnit. U stávajícího zdroje se navrhuje vybudovat akumulaci 8 m<sup>3</sup>. Vzhledem k nárůstu spotřeby v lokalitách REJTY A1, A2 a B1 se navrhuje rozšíření rozvodné sítě v trasách místních komunikací.

Přes osadu Rejty je navržen v trase stávající komunikace vodovod pro osadu Střítež. V případě zhoršení kvality vody ve zdroji bude možné provést propojení s tímto vodovodem.

### Kanalizace

Odkanalizování staveb a zařízení v osadě bude individuální. Přečištěné vody z domovních ČOV musejí být odváděny do recipientu se stálým průtokem. Odpadní vody z žump na vyvážení budou likvidovány na ČOV.

## **Raveň**

### Vodovod

Osada bude zásobována vodou dosavadním způsobem. V případě zhoršení kvality vody ve zdrojích bude v budoucnu možné připojení celé osady na vodovod Kaplice – nádraží – Raveň – Hubenov, označený **V20**, navrhovaným řadem.

### Kanalizace

Navrhuje se splašková kanalizace s odvedením odpadních vod navrženým kanalizačním sběračem na čistírnu odpadních vod mechanicko – biologickou BČ 40 – C ve vlastnictví Obce Střítež, nalézající se ve správním území města Kaplice, u Žďárského potoka, mezi rybníky Obecní a Jamský.

### **Kaplice – nádraží**

#### Vodovod

Systém zásobování vodou se nebude v budoucnu měnit. Při předpokládaném nárůstu spotřeby v zastavitelných plochách bude stávající rozvodná síť rozšířena. Pro zásobování nejvyšší zástavby na severozápadním okraji sídla se doporučuje zřídit AT stanici.

#### Kanalizace

Splaškové vody budou odváděny jednotnou kanalizací (po odlehčení) na obecní ČOV, nalézající se ve správním území města Kaplice, u Žďárského potoka. Odlehčovací komora je navržena s odlehčením do rybníka Obecní. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací. Kanalizace je z větší části v nevyhovujícím technickém stavu a bude ji nutné postupně rekonstruovat.

Navrhované zastavitelné plochy KAPLICE – NÁDRAŽÍ C1, D1 budou odkanalizovány oddílnou kanalizací. Předpokládá se dostavba kanalizační sítě v rozvojových lokalitách. Dle nárůstu množství odpadních vod bude provedeno zkapacitnění stávající ČOV.

### **Velký Chuchelec**

#### Vodovod

Systém zásobování vodou se nebude v budoucnu měnit. Zástavba v zastavitelné ploše VELKÝ CHUCHELEC A1 bude zásobována vodou z individuálních zdrojů.

#### Kanalizace

Zástavba bude odkanalizována individuálně. Je nutno zohlednit dopad tohoto řešení likvidace odpadních vod na kvalitu vody v místních zdrojích, které budou i nadále využívány.“

17. V článku 1.d)2. kapitoly 1.d) se zrušuje oddíl „Elektrorozvody“. Za oddíl „Vodní hospodářství“ se vkládá text, který zní:

#### „Zásobování elektrickou energií

Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství. Nárůst elektrického příkonu bude pokryt ze stávajících trafostanic,

upravených stávajících trafostanic a z nových trafostanic:

### **Střítež**

Napojení zastavitelných ploch STRÍTEŽ A1, A2, B1 na rozvod elektrické energie je navrženo z rekonstruované trafostanice „1 – TS STRÍTEŽ“ osazené na místě stávající trafostanice. Rekonstruovaná trafostanice bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení „KAPLICE“ VN 22 kV.

### **Rejty**

Napojení zastavitelných ploch REJTY A1, A2, B1 na rozvod elektrické energie je navrženo z navrhované trafostanice „17“. Nová trafostanice bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení „KAPLICE“ VN 22kV.

### **Raveň**

Napojení zastavitelné plochy RAVEŇ A1 na rozvod elektrické energie je navrženo z nové trafostanice „14“. Nová trafostanice bude napojena na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení „NETŘEBICE“ VN 22kV.

Napojení zastavitelných ploch RAVEŇ C1, C2 na rozvod elektrické energie bude ze stávajících NN rozvodů v lokalitě, nepředpokládá se elektrické vytápění.

Napojení zastavitelných ploch RAVEŇ B1, B2 na rozvod el. energie je navrženo z nových trafostanic „15, 16“. Nové trafostanice budou napojeny na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení „NETŘEBICE“ VN 22kV.

### **Kaplice – nádraží**

Napojení zastavitelných ploch KAPLICE – NÁDRAŽÍ A1, C1, D1, A2, B1 na rozvod el. energie je navrženo ze stávajících trafostanic „6 – TS – KAPLICE NÁDRAŽÍ – ČSD, 7 – TS – KAPLICE NÁDRAŽÍ“ a z nových trafostanic „ST do 400 kVA, 1x630, 2x630kVA“. Nové trafostanice budou napojeny na rozvod elektrické energie ze stávajícího kmenového volného vedení „NETŘEBICE“ VN 22 kV.

### **Velký Chuchelec**

Napojení zastavitelné plochy VELKÝ CHUCHELEC A1 na rozvod el. energie je navrženo z rekonstruované trafostanice „4 – TS KUKLÍKY“ osazené na místě stávající trafostanice. Rekonstruovaná trafostanice bude napojena na rozvod elektrické energie ze

stávajícího kmenového volného vedení „KAPLICE“ VN 22kV.

Stávající kmenové elektrické vzdušné vedení VN „NETŘEBICE VN 22kV“ nelze nahradit v rámci řešeného území zemním kabelem VN 22kV a bude i nadále tvořit limit využití území. U elektrického vzdušného vedení lze jinak provést částečnou přeložku zohledňující případné konkrétní nároky na využití jednotlivých ploch. Je žádoucí sdružování tras přeložek do společných koridorů s ostatními sítěmi technické a dopravní infrastruktury, za předpokladu dodržení normových požadavků na jejich prostorovou koordinaci. Nové i stávající trafostanice budou smyčkově propojeny zemními kabely VN 22 kV.

Jako veřejně prospěšná stavba se vymezuje koridor nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu:

- Záměr nového vedení VVN 110 kV Přídolí – Kaplice, označený **Ee3**, obvyklá šíře koridoru 100 m, na území přírodního parku Poluška bude nové vedení v maximální možné míře přimknuto ke stávajícímu vedení, technické řešení bude co nejvíce ohleduplné ke krajinnému rázu.“

18. V článku 1.d)2. kapitoly 1.d) se zrušují oddíly „Sdělovací rozvody“ a „Veřejné osvětlení“.

19. V článku 1.d)2. kapitoly 1.d) se zrušuje text oddílu „Zásobování teplem a plynem“. Za název oddílu se vkládá text, který zní:

#### „Zásobování teplem

Nenavrhují se zdroje centrálního zásobování teplem. Stavby a zařízení budou zásobovány teplem z domovních kotelen nebo ze zařízení využívajících obnovitelných zdrojů energie. Nepřípustné je využití technologií zvyšujících emisní zatížení území nad úroveň stanovenou platnou legislativou. Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

#### Zásobování plynem

Vysokotlaký plynovod prochází územím severojižním směrem, v sídle Kaplice – nádraží je stávající regulační stanice VTL/STL 1200. Napojení staveb a zařízení v území obce na zemní plyn je možné, výkon regulační stanice nutno posoudit ve vztahu k případnému nárůstu spotřeby a dle potřeby jí posílit. Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.“

20. Za článek 1.d)2. kapitoly 1.d) se vkládají nové články **1.d)3.**, **1.d)4.**, které znějí:

### **„1.d)3. Občanské vybavení**

Prvořadé je udržení funkčnosti stávajících staveb a zařízení občanského vybavení. Územní plán stávající plochy občanského vybavení respektuje a – v souladu se základní urbanistickou koncepcí a orientací na polyfunkční území – umožňuje umístování nových staveb a zařízení občanského vybavení i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití – v souladu s podmínkami využití těchto ploch, stanovenými v kapitole 1.f).

### **1.d)4. Veřejná prostranství**

Budou respektována stávající veřejná prostranství. Využití území bude zohledňovat navrhovaná veřejná prostranství. V zastavitelné ploše RAVENĚ A1 je vymezeno veřejné prostranství v rozsahu 1975 m<sup>2</sup> (viz grafickou část).“

21. V článku 1.e)2. kapitoly 1.e) se zrušuje text:

### **„BIOCENRA – PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Hlavní využití:

- zejména pozemky biocenter – se stávajícím využitím, nové využití pouze v případě, že zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.

Přípustné využití:

- změny, kterými nedojde ke znemožnění navrhovaného využití jako prvku ÚSES nebo ke zhoršení přírodní funkce stávajícího prvku ÚSES.

Podmíněné přípustné využití:

- liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost biocentra nesmí být narušena.

Nepřípustné využití:

- změny, které snižují současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES a které jsou v rozporu s funkcí ploch v ÚSES
- jakékoli změny využití, které znemožňují nebo ohrožují funkčnost biocenter nebo



územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

- rušivé činnosti, umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

## **BIOKORIDORY**

Hlavní využití:

- stávající způsob využití ploch.

Přípustné využití:

- změny stávajícího využití ploch pouze v případě, že zajišťují vysoké zastoupení druhů organismů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, případně oddechové plochy přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby, ve výjimečných případech i zařízení technického vybavení území, nezbytně nutně křížící (pokud možno kolmo) plochu biokoridoru.
- zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost biokoridoru nesmí být narušena.

Nepřípustné využití:

- změny využití ploch, které snižují současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES a které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru.
- jakékoli změny využití ploch, které znemožňují nebo ohrožují funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch navrhovaných k založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo využití přípustné a podmíněně přípustné“

a místo něho se vkládá text, který zní:

„Segmenty ÚSES jsou definovány jako PLOCHY PŘÍRODNÍ s podmínkami využití, stanovenými v kapitole 1.f).“

22. Název článku 1.e)7. kapitoly 1.e) se zrušuje a nahrazuje se názvem článku, který zní:

„**1.e)7. Dobývání ložisek nerostných surovin**“.

23. V kapitole 1.f) se do odstavce 1. za slova „...o obecných požadavcích na využívání území“ vkládá text, který zní:

„v platném znění.“

24. V kapitole 1.f) se text odstavců PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CHODNÍKY A SJÍZDNÉ CHODNÍKY, PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL, PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA, PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ DOPRAVA, PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSL A SLUŽBY, PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A SLUŽBY, PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ, PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ, PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ, PLOCHY LESNÍ, PLOCHY PŘÍRODNÍ a PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ zrušuje a nahrazuje se textem, který zní:

„**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**“

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a služby
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy hluchnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující přístupy
- pozemky staveb pro bydlení, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- charakter a objemy umísťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Hlavní využití:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- návsi, ulice, místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, hlavní pěší trasy, pozemky naspů, zářezů, opěrných zdí, dopravního vybavení (zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy apod.), tržiště, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na jiný druh veřejného prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících ze zákonných a podzákonných předpisů

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL**

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, situované v podmínkách venkovských sídel s historicky daným urbanistickým půdorysem a v prostředí s typickým krajinným rázem, kdy není účelné členit území na plochy bydlení, plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování a je nezbytné vyloučit stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro nerušící výrobu a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (například hlukem, prachem nebo organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- v plochách pro výstavbu 3 a více rodinných domů musí být nejdříve vybudována a uvedena do provozu dopravní a technická infrastruktura
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v ploše a v souvisejícím území – například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby

Prostorové uspořádání:

- podlažnost staveb pro bydlení: maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, nebo 1 NP + ustupující 2. NP, možnost podsklepení a využití podkroví

- podlažnost staveb pro rodinnou rekreaci: maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: minimálně 700 m<sup>2</sup>
- zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných stavbami: max. 30 %
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m
- charakter a objemy umísťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí
- pro zastavitelné plochy RAVENĚ C1 a RAVENĚ C2 platí dále:
  - v každé z těchto zastavitelných ploch je přípustné umístění pouze jedné stavby pro bydlení.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací

Přípustné využití:

- silniční pozemky dálnice, silnic I. II. a III. třídy, náspy, zářezy, krajnice, chodníky, opěrné zdi, mosty, ekodukty, doprovodná a ochranná zeleň, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, terminály, odstavné a parkovací plochy, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, čerpací stanice pohonných hmot, autoopravárenská zařízení apod.
- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – KORIDOR DÁLNICE D3**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení dálnice D3

Přípustné využití:

- silniční pozemky rychlostní silnice, náspy, zářezy, krajnice, chodníky, opěrné zdi, mosty, propustky, ekodukty, mimoúrovňové křižovatky, doprovodná a ochranná zeleň, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení
- stavby a přeložky související s dálnicí D3
- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- v případě překryvu koridoru dálnice D3 a ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu je vždy využití koridoru dálnice D3 nadřazeno způsobu využití ploch vymezených v Územním plánu
- v případě překryvu koridoru dálnice D3 a dalších koridorů nadmístního významu je využití koridoru dálnice D3 podmíněno vzájemnou koordinací záměrů využití překrývajících se koridorů tak, aby realizací záměru dálnice D3 nedošlo ke znemožnění realizace toho záměru, pro který je koridor, se kterým se koridor dálnice D3 překrývá, určen

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ DOPRAVA**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení v rozsahu obvodu dráhy

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení drážního tělesa, náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, ekoduktů, kolejišť, vleček, doprovodné zeleně
- pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu – například nádraží, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, vozovny, překladiště a správní budovy
- stávající stavby pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky pro nové občanské vybavení, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím a umístění není v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím a s požadavky na kvalitu prostředí
- v plochách, zasahujících do Národní kulturní památky Koněspřežní železnice (dále též jen NKP Koněspřežní železnice) a do ochranného pásma NKP Koněspřežní železnice, nesmí dojít k negativním zásahům do NKP Koněspřežní železnice a musí být respektovány podmínky ochranného pásma NKP Koněspřežní železnice

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ DOPRAVA – IV. TRANZITNÍ ŽELEZNIČNÍ KORIDOR**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení v rozsahu obvodu dráhy

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení drážního tělesa, náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, ekoduktů, kolejišť, vleček, doprovodné zeleně apod.

- pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu – například nádraží, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, vozovny, překladiště a správní budovy
- stavby a přeložky související se IV. tranzitním železničním koridorem
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky pro nové občanské vybavení, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím a umístění není v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím a s požadavky na kvalitu prostředí
- v případě překryvu koridoru drážní dopravy – IV. tranzitního železničního koridoru a ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu je vždy využití koridoru drážní dopravy – IV. tranzitního železničního koridoru nadřazeno způsobu využití ploch vymezených v Územním plánu
- v případě překryvu koridoru drážní dopravy – IV. tranzitního železničního koridoru a dalších koridorů nadmístního významu je využití koridoru drážní dopravy – IV. tranzitního železničního koridoru podmíněno vzájemnou koordinací záměrů využití překrývajících se koridorů tak, aby realizací záměru IV. tranzitního železničního koridoru nedošlo ke znemožnění realizace toho záměru, pro který je koridor, se kterým se koridor drážní dopravy – IV. tranzitní železniční koridor překrývá, určen

#### Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### Hlavní využití:

- pozemky inženýrských sítí, staveb a vedení a s nimi souvisejících zařízení technického vybavení



Přípustné využití:

- vodovody a vodohospodářské objekty, vodojemy, kanalizace a kanalizační objekty, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační sítě a objekty, elektronická komunikační zařízení a objekty, produktovody a objekty na nich

Podmíněně přípustné využití:

- stávající způsob využití ploch, není-li v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím
- pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury, případně pozemky veřejných prostranství, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Prostorové uspořádání:

- forma navrhovaných stavebních objektů bude respektovat měřítko a výškovou hladinu stávající zástavby.

## **KORIDOR ELEKTRICKÉHO NADZEMNÍHO VEDENÍ VELMI VYSOKÉHO NAPĚTÍ**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a vedení velmi vysokého napětí 110 kV Přídolí – Kaplice a s nimi souvisejících zařízení technického vybavení

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň
- stavby a přeložky související s vedením velmi vysokého napětí 110 kV Přídolí – Kaplice
- pozemky technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- stávající způsob využití ploch, není-li v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím

- pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury, případně pozemky veřejných prostranství, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím
- v případě překryvu koridoru elektrického nadzemního vedení velmi vysokého napětí a ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu je vždy využití koridoru elektrického nadzemního vedení velmi vysokého napětí nadřazeno způsobu využití ploch vymezených v Územním plánu
- v případě překryvu koridoru elektrického nadzemního vedení velmi vysokého napětí a dalších koridorů nadmístního významu je využití koridoru elektrického nadzemního vedení velmi vysokého napětí podmíněno vzájemnou koordinací záměrů využití překrývajících se koridorů tak, aby realizací záměru elektrického nadzemního vedení velmi vysokého napětí nedošlo ke znemožnění realizace toho záměru, pro který je koridor, se kterým se koridor elektrického nadzemního vedení velmi vysokého napětí překrývá, určen

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Prostorové uspořádání:

- na území Přírodního parku Poluška bude nové vedení velmi vysokého napětí v maximální možné míře přimknuto ke stávajícímu vedení tak, aby řešení bylo co nejvíce ohleduplné ke krajinnému rázu.

## **KORIDOR PRO VODOVOD KAPLICE – NÁDRAŽÍ – HUBENOV**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení vodovodu V20 – Kaplice – Nádraží – Raveň – Hubenov

Přípustné využití:

- vodovody a vodohospodářské objekty
- stavby a zařízení technického vybavení související s vodovodem V20 – Kaplice – nádraží – Raveň – Hubenov

Podmíněně přípustné využití:

- stávající způsob využití ploch, není-li v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím
- pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, případně pozemky veřejných prostranství, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu, služby a skladování

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení výroby strojírenské, chemické, elektroenergetické, elektrotechnické, zpracovatelský průmysl, stavební výroba, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové a logistické areály, stravování, administrativní a personální zázemí
- pozemky zemědělských staveb a zařízení
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující přístupy
- v plochách, zasahujících do Národní kulturní památky Koněspřežní železnice a do ochranného pásma NKP Koněspřežní železnice, nesmí dojít k negativním zásahům do NKP Koněspřežní železnice a musí být respektovány podmínky ochranného pásma NKP Koněspřežní železnice

Nepřípustné využití:

- větrné elektrárny

- stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci
- stavby pro přechodné ubytování

Prostorové uspořádání:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení, u nichž není účelné členění například na plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení a plochy dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení výroby průmyslové, stavební, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové a logistické areály, stravování, administrativní a personální zázemí apod.
- rostlinná a živočišná zemědělská výroba, služby a skladování na plochách vymezených Změnou č. 1 jako Plochy smíšené výrobní v lokalitě Velký Chuchelec
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a jejich umístění není v rozporu s požadavky na kvalitu bydlení
- stavby pro přechodné ubytování pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a jejich umístění není v rozporu s požadavky na kvalitu prostředí
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- výrobní odvětví a skladování vyvolávající negativní vlivy za hranicí svých pozemků
- zemědělská výroba – kromě ploch vymezených Změnou č. 1 jako Plochy smíšené výrobní v lokalitě Velký Chuchelec, kde je využití pro rostlinnou a živočišnou zemědělskou výrobu, služby a skladování přípustné
- větrné elektrárny
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma, veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m
- charakter a objemy umístěovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- rybníky, přírodní a umělé vodní nádrže, močály, mokřady, bažiny, vodohospodářské stavby, protipovodňové stavby a úpravy
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky hrází, jezů, kanálů, náhonů apod., souvisejí-li přímo s hlavním nebo přípustným využitím
- pozemky staveb a zařízení pro krmení ryb apod., souvisejí-li s hospodářskou činností dle hlavního nebo přípustného využití
- stavby rekreačních přístavů, mol, skluzavek apod., souvisejí-li s rekreačními aktivitami v rámci hlavního nebo přípustného využití

Nepřípustné využití:

- malé vodní elektrárny
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a údržbu krajiny
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na ornou půdu, louky a pastviny, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, vodoteče a vodní plochy, za splnění podmínek vyplývajících ze zákonných a podzákonných předpisů
- v plochách, zasahujících do Národní kulturní památky Koněspřežní železnice (dále též jen NKP Koněspřežní železnice) a do ochranného pásma NKP Koněspřežní železnice, nesmí dojít k negativním zásahům do NKP Koněspřežní železnice a musí být respektovány podmínky ochranného pásma NKP Koněspřežní železnice

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno
- stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

## **PLOCHY LESNÍ**

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na plochy přírodní, vodoteče a vodní plochy, za splnění všech podmínek vyplývajících ze zákonných i podzákonných předpisů

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno
- stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Hlavní využití:

- pozemky biocenter a biokoridorů, evropsky významných lokalit, přírodních parků, přírodních památek a dalších ploch pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny – se stávajícím využitím, nové využití pouze v případě, že zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

Přípustné využití:

- změny, kterými nedojde ke znemožnění navrhovaného využití jako prvku ÚSES nebo ke zhoršení přírodní funkce stávajícího prvku ÚSES a dalších ploch pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury – zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost segmentu ÚSES a dalších ploch pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny nesmí být narušena

Nepřípustné využití:

- změny, které snižují současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES a dalších ploch pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a které jsou v rozporu s funkcí ploch v ÚSES
- jakékoliv změny využití, které znemožňují nebo ohrožují funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich a dalších ploch pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- rušivé činnosti, umístování staveb, odvodňování pozemků, nepovolená těžba nerostných surovin apod., mimo využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu a ostatní plochy, bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na jiný způsob využití nezastavěného území, za splnění podmínek vyplývajících ze zákonných a podzákonných předpisů

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno
- stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.“



25. Tabulka v článku 1.g)1. kapitoly 1.g) se zrušuje a za název článku se vkládá text, který zní:

„Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu nebo stavba určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.“,

za tento text se vkládá tabulka:

<b>Číslo</b>	<b>Popis</b>	<b>Zdůvodnění</b>
<b>1</b>	<b>Koridor nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu – úsek D2/1 – koridor pro dálnici D3</b>	<b>Silniční dopravní stavby – nadřazená dopravní infrastruktura</b>
<b>2</b>	<b>Koridor nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu D 3/6 – pro IV. tranzitní železniční koridor</b>	<b>Železniční dopravní stavby – nadřazená trasa dopravní infrastruktury</b>
<b>3</b>	<b>Navrhované místní a účelové komunikace, chodníky, sjezdové chodníky a hlavní pěší tahy – včetně stavebních úprav – rozšíření, křížení a směrových oblouků</b>	<b>Dopravní infrastruktura – odstranění dopravních závad, zajištění dopravní obsluhy území a prostupnosti krajiny</b>
3.1.	Navrhované místní komunikace	Dopravní infrastruktura – obsluha lokality A1, Střítež
3.2.	Navrhovaná místní komunikace	Dopravní infrastruktura – obsluha lokality A1, Raveň
3.3.	Navrhovaná účelová komunikace	Dopravní infrastruktura – zajištění prostupnosti krajiny, Raveň
3.4.	Navrhovaná účelová komunikace	Dopravní infrastruktura – zajištění dopravní obsluhy, Raveň
3.5.	Navrhovaná účelová komunikace	Dopravní infrastruktura – zajištění prostupnosti krajiny, Raveň
3.7.	Navrhované místní a účelové komunikace	Dopravní infrastruktura – dopravní obsluha Velkého a Malého Chuchelce, zlepšení prostupnosti krajiny
3.8.	Navrhované místní a účelové komunikace	Dopravní infrastruktura – zlepšení prostupnosti krajiny
3.9.	Navrhované místní a účelové komunikace	Dopravní infrastruktura – zlepšení prostupnosti krajiny
3.10.	Navrhovaná účelová komunikace	Dopravní infrastruktura – obsluha lokality A1, Velký Chuchelec, zajištění prostupnosti krajiny
<b>4</b>	<b>Navrhované vodovodní řady a vodohospodářské objekty</b>	<b>Technická infrastruktura</b>
4.1.	Navrhovaný přírodní vodovodní řad, včetně koridoru	Technická infrastruktura – vodovodní přivaděč V20 Kaplice – nádraží – Hubenov

Číslo	Popis	Zdůvodnění
4.2.	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura lokality A1, Raveň, lokalit A1, A2, B1, Rejty a A1, A2, Střítež
<b>5</b>	<b>Navrhované kanalizační stoky, objekty a ČOV</b>	<b>Technická infrastruktura</b>
5.1.	Navrhovaná kanalizační stoka a ČOV	Technická infrastruktura lokalit A1, A2, Střítež
5.2.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura lokality A1, Raveň
5.3.	Navrhovaný kanalizační sběrač	Technická infrastruktura – odkanalizování osady Raveň do stávající obecní ČOV
<b>6</b>	<b>Navrhované trafostanice včetně přívodního vedení VN</b>	<b>Technická infrastruktura</b>
6.1.	Navrhovaná TS včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura lokality A1, Raveň
6.2.	Navrhovaná TS včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura lokality B1, Raveň
6.3.	Navrhovaná TS včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura lokality B2, Raveň
6.4.	Navrhovaná TS včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura lokalit A1, A2, B1 Rejty
<b>7</b>	<b>Navrhovaný koridor Ee3 pro elektrické vzdušné vedení VVN 110 kV</b>	<b>Technická infrastruktura, nadřazená trasa technické infrastruktury</b>

26. V článku 1.g)3. kapitoly 1.g) se za název článku se vkládá text, který zní:  
 „Ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ČR – MO je Územním plánem respektováno.“

27. Název kapitoly 1.h) se zrušuje a nahrazuje textem názvu, který zní:  
 „**1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo**“,

text kapitoly 1.h) se zrušuje a za název kapitoly se vkládá text, který zní:  
 „Územním plánem se nevymezují.“

28. Kapitoly 1.i) a 2.b) se zrušují, za kapitolu 1.h) se vkládá text, který zní:  
 „**1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**“

Územním plánem se nestanovují.

**1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územním plánem se nevymezují.

**1.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Územním plánem se nevymezují.

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

**1.l)1. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Prověření změn využití územní studií se stanovuje pro zastavitelné plochy:

- **KAPLICE – NÁDRAŽÍ**

Plocha D1

- **STRÍTEŽ**

Plochy A1, A2.

**1.l)2. Podmínky pro pořízení územní studie**

Územní studie dle odstavce 1.l)1. prověří zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu pro rozdílné způsoby využití a navrhnou – v souladu s ustanoveními Územního plánu a jako jeho zpřesnění v podrobnějším měřítku (zpravidla 1 : 1000, případně 1 : 500):

- urbanistické řešení (způsob zástavby, parcelace, veřejná prostranství, dopravní obsluha, vstupy a vjezdy na pozemky)
- podmínky pro vymezení a využití pozemků, plošné a prostorové uspořádání a architektonické řešení (podmínky funkční, plošné, prostorové, architektonické)
- dopravu a koncepci technické infrastruktury (doprava motorová, doprava stacionární, doprava pěší, vodní hospodářství, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií,

veřejné osvětlení, shromažďování a likvidace odpadů).

### **1.l)3. Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti**

Pro územní studie dle odstavce 1.l)1. se stanovuje lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti:

- do 4 roků od nabytí účinnosti Změny č.1.

### **1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Územním plánem se nevymezují.

### **1.n) Stanovení pořadí změn v území**

Územním plánem se nestanovuje.

### **1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Územním plánem se nevymezují.

### **1.p) Údaje o počtu listů Změny č. 1 a počtu výkresů k ní připojené grafické části**

Změna č. 1 Územního plánu Střítež obsahuje 36 stran textové části.

Ke Změně č. 1 je připojena grafická část, která obsahuje čtyři výkresy.“

## **II. Odůvodnění Změny č.1 Územního plánu Stráž**

### **Obsah:**

#### **1. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1.a) Postup při pořízení změny územního plánu
- 1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 1.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
- 1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- 1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 1.g) Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území
- 1.h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno
- 1.i) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:
  1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
  3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
  4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- 1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- 1.k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- 1.l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- 1.m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 1.n) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- 1.o) Vyhodnocení připomínek

## **2. GRAFICKÁ ČÁST**

05)	Koordinální výkres	1 : 5 000
06)	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
07)	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 5 000

### **1.a) Postup při pořízení změny územního plánu**

Dne 8. 7. 2013 bylo usnesením zastupitelstva obce Střítež č. 4/28/2013 schváleno pořízení Změny č. 1 Územního plánu Střítež. Osobou pověřenou pro jednání byl určen starosta obce Střítež Milan Frišman. Pořizovatelem byl určen Městský úřad Kaplice (odbor životního prostředí a úřad územního plánování). Zpracovatelem se stala právnická osoba SP STUDIO, s.r.o., architektonická kancelář. Spolu s usnesením byly zpracovateli předány písemnosti – žádosti osob o změnu ÚPD obce Střítež.

Dne 17. 9. 2013 byly zpracovateli protokolárně předány územně analytické podklady pro správní území obce Střítež, s přesahem i do okolních obcí.

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů a po konzultaci se zpracovatelem a pořizovatelem schválilo zastupitelstvo obce Střítež seznam zařazených a odmítnutých žádostí osob na změnu ÚPD obce Střítež.

Na základě ÚAP, doplňujících průzkumů a rozborů a usnesení zastupitelstva byl pořizovatelem zpracován návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Střítež.

Dne 4. 10. 2013 bylo dotčeným orgánům a sousedním obcím zasláno oznámení pod spis. zn. SZ MěÚK/14152/2013/03 o projednání návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Střítež a zároveň bylo toto oznámení zveřejněno i formou veřejné vyhlášky a způsobem umožňující dálkový přístup.

Připomínky dotčených orgánů a návrh zadání byl projednán se starostou Milanem Frišmanem a projektantem Změny č. 1 Územního plánu Střítež, Ing. arch. Jiřím Rampasem, dne 25. 11. 2013, o čemž byl sepsán protokol pod spis.zn. SZ MěÚK/14152/2013/18.

Dne 9. 12. 2013 byl usnesením č. 7/48/2013 zastupitelstva obce Střítež schválen návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Střítež. Na základě tohoto zadání, které bylo zpracovateli pořizovatelem zasláno dne 20. 12. 2013, zpracovatel SP STUDIO, s.r.o., Ing. arch. Rampas, vypracoval návrh Změny č. 1 Územního plánu Střítež. Návrh byl zpracován v souladu se zadáním. V souladu s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo všem dotčeným orgánům státní správy, nadřízenému orgánu a sousedním obcím, oznámením pod spis. zn. SZ MěÚK/14152/2013/22 ze dne 18. 2. 2014 oznámeno konání společného jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Střítež. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Střítež byl uložen k nahlédnutí od 18. 2. 2014 do 16. 4. 2014 na Městském úřadu Kaplice, odboru životního prostředí a úřadu územního plánování a na Obecním úřadě Střítež. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Střítež byl zároveň zveřejněn na úřední desce města Kaplice a obce Střítež umožňující dálkový přístup, kde byl vyvěšen od 18. 2. 2014 do 16. 4. 2014. Veřejná vyhláška bez příloh

byla vyvěšena i na úředních deskách obou obcí.

Společné jednání se konalo dne 17. 3. 2014 ve velké zasedací místnosti MěÚ Kaplice a z tohoto jednání byl sepsán zápis.

Dne 23. 4. 2014 proběhlo za přítomnosti pořizovatele, zpracovatele a starosty obce Střítež Milana Frišmana vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek fyzických a právnických osob, které došly v zákonem stanovené lhůtě, o čemž byl sepsán protokol pod spis. zn. SZ MěÚK/14152/2013/35.

Dne 25. 4. 2014 byla na Krajský úřad – Jihočeský kraj podána žádost o posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Střítež pod spis.zn. SZ MěÚK/14152/2013/37 s přílohami – návrhem Změny č. 1 Územního plánu Střítež, stanovisky dotčených orgánů, připomínkami fyzických osob, vypořádáním se stanovisky dotčených orgánů a připomínkami. Nadřízený orgán posoudil návrh Změny č. 1 Územního plánu Střítež ve svém stanovisku č.j. KUJCK 31762/2014/OREG ze dne 23. 5. 2014 v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a konstatoval, že návrh obsahuje nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, a tudíž lze podle § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o vydání Změny č. 1 ÚP Střítež až po potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Na základě výše uvedeného stanoviska a dalších stanovisek dotčených orgánů byly napsány pokyny k přepracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Střítež pod spis. zn. SZ MěÚK/14152/2013/40., podle kterých byl návrh Změny č. 1 Územního plánu Střítež upraven.

Dne 30. 6. 2014 byla na Krajský úřad – Jihočeský kraj podána žádost o posouzení upraveného návrhu Změny č. 1 Územního plánu Střítež pod spis.zn. SZ MěÚK/14152/2013/41 s přílohami – upraveným návrhem Změny č. 1 Územního plánu Střítež a sdělení města Kaplice. Nadřízený orgán posoudil upravený návrh Změny č. 1 Územního plánu Střítež ve svém stanovisku č.j. KUJCK 45554/2014/OREG ze dne 28. 7. 2014 v souladu s ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona, vydal potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu Změny č.1 Územního plánu Střítež a konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání Změny č. 1 Územního plánu Střítež podle ust. § 52 stavebního zákona.

Následně bylo v souladu s ust. 52 odst. 1 stavebního zákona svoláno na 6. 10. 2014 do velké zasedací místnosti MěÚ Kaplice veřejné projednání upraveného návrhu Změny č. 1 Územního plánu Střítež. O konání veřejného projednání byly jednotlivě seznámeny dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce písemností pod spis. zn. SZ MěÚK/14152/2013/45 ze dne 22. 8. 2014. Dále bylo toto oznámení o konání veřejného projednání vyvěšeno na úředních deskách MěÚ Kaplice a Obecního úřadu Střítež a dále způsobem umožňující dálkový přístup,



kde byl zveřejněn celý upravený a posouzený návrh Změny č. 1 Územního plánu Střítež. Na veřejném projednání nebyly vzneseny žádné námitky, ale jedna námitka došla v zákonem stanovené lhůtě po veřejném projednání. O této námitce je rozhodnuto v kapitole n). Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a se zpracovatelem napsal návrh rozhodnutí o námitce. Návrh rozhodnutí o námitce byl společně s výzvou k uplatnění stanovisek spis. zn. SZ MěÚK/14152/2013/50 ze dne 27. 10. 2014 rozeslán v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. Jelikož vypořádání námitek nepředstavovalo výraznou změnu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Střítež, nedošlo k opakování veřejného projednání.

V souladu s ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona provedl pořizovatel přezkoumání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Střítež a následně tento návrh se svým odůvodněním předložil dle ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona zastupitelstvu obce Střítež ke schválení.

Změna č. 1 Územního plánu Střítež nabyla účinnosti dne 30. 12. 2014.

Na základě přezkumného řízení, vedeného krajským úřadem, vydal krajský úřad rozhodnutí o zrušení opatření obecné povahy, jímž byla dne 16. 12. 2014 vydána Změna č. 1 Územního plánu Střítež. Rozhodnutí o zrušení opatření obecné povahy – Změna č. 1 Územního plánu Střítež, vyhotoveného krajským úřadem dne 14. 3. 2018 pod č.j. KUJCK 37336/2018, nabylo účinnosti dne 29. 3. 2018. K tomuto datu bylo přezkoumávané opatření obecné povahy zrušeno.

V souladu s § 55 odst. 3 stavebního zákona bylo po zrušení Změny č. 1 Územního plánu Střítež navázáno na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn. Tímto úkonem bylo veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Střítež konané dne 6. 10. 2014.

Dne 16. 4. 2018 obdržel Městský úřad Kaplice, odbor životního prostředí, územního plánování a památkové péče žádost obce Střítež o dokončení pořízení Změny č. 1 Územního plánu Střítež.

V souladu s ust. 52 odst. 1 stavebního zákona bylo svoláno na 12. 6. 2018 do velké zasedací místnosti MěÚ Kaplice opakované veřejné projednání upraveného návrhu Změny č. 1 Územního plánu Střítež. O konání opakovaného veřejného projednání byly jednotlivě seznámeny dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce písemností pod spis. zn. SZ MěÚK/11735/2018/02 ze dne 25. 4. 2018. Dále bylo toto oznámení o konání opakovaného veřejného projednání vyvěšeno na úředních deskách MěÚ Kaplice a Obecního úřadu Střítež a dále způsobem umožňující dálkový přístup, kde byl zveřejněn celý upravený návrh Změny č. 1 Územního plánu Střítež.

Na opakovaném veřejném projednání nebyly vzneseny žádné námitky, ale dvě námitky

došly v zákonem stanovené lhůtě po opakovaném veřejném projednání. O těchto námitkách je rozhodnuto v kapitole n).

Pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem napsal návrh rozhodnutí o námitkách. Návrh rozhodnutí o námitkách byl společně s výzvou k uplatnění stanovisek spis. zn. SZ MěÚK/11735/2018/10 ze dne 24. 7. 2018 rozeslán v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. K návrhu rozhodnutí o námitkách nebyla uplatněna žádná nesouhlasná stanoviska.

Dne 2. 10. 2018 byly sepsány pokyny k úpravě návrhu Změny č. 1 ÚP Střítež. Jelikož vypořádání námitek představovalo podstatnou změnu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Střítež, bylo svoláno na 8.1.2019 do velké zasedací místnosti MěÚ Kaplice 2. opakované veřejné projednání.

O konání 2. opakovaného veřejného projednání byly jednotlivě seznámeny dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce písemností pod spis. zn. SZ MěÚK/11735/2018/17 ze dne 15. 11. 2018. Dále bylo toto oznámení o konání 2. opakovaného veřejného projednání vyvěšeno na úředních deskách MěÚ Kaplice a Obecního úřadu Střítež a dále způsobem umožňujícím dálkový přístup, kde byl zveřejněn upravený návrh Změny č. 1 Územního plánu Střítež.

Na 2. opakovaném veřejném projednání nebyly vzneseny žádné námítky, ani připomínky.

V souladu s ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona provedl pořizovatel přezkoumání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Střítež a následně tento návrh se svým odůvodněním předložil dle ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona zastupitelstvu obce Střítež ke schválení.

### **1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Území obce Střítež se nachází v rozvojové ose OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR /Rakousko – (Linz) vymezené v **Politice územního rozvoje České republiky 2008** (dále též jen PÚR ČR, rozumí se Politika územního rozvoje České republiky 2008 ve znění jejich aktualizací). Tato rozvojová osa je vázána jednak na připravovanou dálnici D3 Praha – Dolní Třebonín – hranice ČR, u nichž lze předpokládat významný atrakční efekt s mezinárodním přesahem, jednak na souběžnou trasu IV. Tranzitního železničního koridoru s vazbou na mezinárodní dopravní síť do Rakouska.

Změna č.1 Územního plánu Střítež (dále též jen Změna č. 1 a Územní plán) jevy stanovené v PÚR ČR respektuje, vymezuje a zpřesňuje – s ohledem na minimalizaci

negativních dopadů na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, na vytváření podmínek udržitelného rozvoje a na předcházení možným střetům v území.

V přijatém řešení jsou zohledněny obecné požadavky na udržitelný rozvoj území, na zkvalitňování veřejné infrastruktury, na ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, na ochranu nezastavěného území, na hospodárné využívání území zastavěného, na prostupnost, rekreační využití a produkční i reprodukční schopnost krajiny, stejně jako požadavky na ochranu přírody, na hospodářský rozvoj a na zlepšování kvality života obyvatel.

V souladu s článkem 22 PÚR ČR jsou vytvářeny předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (nevyužité zemědělské areály v jednotlivých sídlech) – definovány jsou jako plochy výroby a skladování, případně plochy smíšené výrobní, kde stanovené podmínky využití ploch umožňují revitalizaci, regeneraci, intenzifikaci území a diverzifikaci aktivit v takto vymezených plochách – aby se staly hodnotnými součástmi zastavěného území.

V souladu s článkem 25 PÚR ČR se Změna č.1 snaží o vymezení zastavitelných ploch tak, aby byly účelně a ekonomicky přijatelně napojitelné na veřejnou infrastrukturu a aby nedocházelo k nežádoucí fragmentaci volné krajiny.

**Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje** (dále též jen ZÚR, rozumějí se Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich aktualizací), vymezují na území obce Střítež koridory dopravní infrastruktury s kódem D 2/1 – pro dálnici D3 a s kódem D 3/6 – pro IV. Transzitní železniční koridor. Dále ZÚR vymezují koridor nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu Ee 3 (záměr nového vedení VVN 110 kV Přídolí – Kaplice). Jako prvek nadregionálního ÚSES je vymezen NBK 170 Žofín – K174. Obec leží v ochranném pásmu radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.

Změna č.1 uvádí Územní plán (který nabyl účinnosti před vydáním ZÚR) do souladu s vydanou územně plánovací dokumentací kraje, respektuje v ZÚR citované zásady pro rozhodování o změnách v území a pravidla pro jeho využívání. Vytvářejí se předpoklady pro zlepšení dopravy, definovány jsou podmínky využití ploch s ohledem na specifický charakter řešeného území.

Územním plánem i Změnou č.1 jsou splněny úkoly vytýčené v ZÚR pro navazující územně plánovací dokumentace – využití území a podmínky využití ploch zohledňují přírodní park Poluška, krajinný typ území, rozvíjeny jsou všechny funkční složky s cílem posílení ekonomického potenciálu, atraktivity a prosperity území. Není připuštěn nekoncepční vznik nových ploch individuální rekreace, navrženy jsou úpravy dopravního skeletu.

Segmenty územního systému ekologické stability jsou do Změny č. 1 převzaty, jsou zpřesněny, v souladu se stanovenými zásadami územně chráněny a opatřeny závaznými podmínkami využití.

Změna č.1 je zároveň i v souladu s prioritami územního plánování kraje a s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot, kulturních hodnot a hodnot civilizačních.

### **1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změna č.1 nemění charakter obce, která zůstane důležitým střediskem výroby a dopravy a bude i nadále využívat vyšší vybavenost v cca 5 km vzdálené Kaplici (obec s rozšířenou působností).

Hlavní dopravní trasy jsou směřovány severojižním směrem – jedná se o mezinárodní železniční trať č. 196 s nádražím a mezinárodní silnici E-55 (I/3). Tyto trasy by do budoucna měly být nahrazeny moderními dopravními koridory, a proto ZÚR a PÚR ČR pro tyto záměry vymezily koridory D 2/1 a D3/6 (jako součást rozvojové osy OS 6).

Tyto záměry, stejně jako nadregionální ÚSES, byly Územním plánem a jeho Změnou č.1 reflektovány. Změny využití území byly koordinovány s ohledem na širší území vazby a na územně plánovací dokumentace sousedních obcí, aby nedocházelo ke střetům a nebyly negativně ovlivněny nadmístní systémy a souvislosti. Jedná se zejména o návaznost dopravní a technické infrastruktury a ochranu přírodních, krajinných a kulturně historických hodnot.

Úprava návrhu Změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním nepředstavovala zásah do využívání území z hlediska širších vztahů v území a změnu širších územních vazeb oproti původnímu návrhu Změny č. 1. Z toho důvodu také nebyl pro účely opakování veřejného projednání opětovně zpracováván výkres č. 06) – Výkres širších vztahů.

Úprava návrhu Změny č. 1 před 2. opakovaným veřejným projednáním nepředstavovala zásah do využívání území z hlediska širších vztahů v území a změnu širších územních vazeb oproti původnímu návrhu Změny č. 1. Z toho důvodu také nebyl ani pro účely druhého opakování veřejného projednání zpracován výkres č. 06) – Výkres širších vztahů.

### **1.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Změna č.1 v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj usměrňuje změny v území, koordinuje a harmonizuje požadavky na zachování a zlepšení kvality životního prostředí, na

ekonomické aktivity a na sociální potřeby. Vytváří předpoklady pro účelné a hospodárné umístění veřejné infrastruktury, pro racionální využívání zastavěného území i rozvojových ploch – při současné ochraně území nezastavěného. Změny využití území vycházejí z možností území a ochrany jeho hodnot, zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na rozvojový potenciál území. Koordinovány jsou záměry vlastníků a dalších subjektů v území se zájmem veřejným – ve snaze o dosažení obecně prospěšného souladu v duchu udržitelného rozvoje. Dokumentace tak přispívá k dosažení zákonem stanovených cílů územního plánování.

Řešení Změny č.1 vychází ze stavu území, z jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, prověřeny a posouzeny byly potřeby změn v území, stanoven je způsob využití ploch a jejich uspořádání, podmínky a požadavky na provedení změn v území. Respektování limitů využití území, stanovení podmínek a opatření v řešeném území a zohlednění požadavků na ochranu obyvatelstva vede ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a k odstraňování jejich důsledků. Stabilizací funkčních složek v území se vytvářejí podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Jsou stanoveny podmínky pro obnovu a přiměřený rozvoj struktury osídlení a pro zkvalitnění bydlení. Pro kultivaci prostředí a umožnění diverzifikace ekonomických aktivit jsou stávající zemědělské areály definovány jako plochy výroby a stanovené podmínky využití ploch zohledňují potřebu jejich revitalizace a regenerace.

Pro změny veřejné infrastruktury je stanovena podmínka posouzení jejich ekonomické hospodárnosti, pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů jsou vytvářeny potřebné podmínky. Při uplatnění poznatků a oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se tak Změna č. 1 stává nástrojem k plnění úkolů územního plánování.

### **1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 1 byl vypracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentací a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Těmto zákonným a podzákonným normám odpovídá obsahová stránka a formální uspořádání dokumentace Změny č. 1.

**1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Právní rámec Změny č.1 tvoří platná a účinná legislativa relevantní předmětu díla - zejména zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, nařízení vlády č. 272/2011 Sb. (ochrana před nadlimitním hlukem), vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (Energetický zákon), v platném znění, a dále zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (Vodní zákon), v platném znění, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o stání památkové péči, v platném znění, vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Na řešené území bude pohlíženo jako na území s archeologickými nálezy, již v původním Územním plánu byla zohledněna území přírodního parku, přírodní památky, NKP Koněšpřežná železnice včetně OP NKP. Respektována je poloha obce v ochranném pásmu radiolokačního prostředku RTH Třebotovice – MO, a další.

**1.g) Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Zadání Změny č.1 neobsahovalo požadavek vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku k zadání neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Varianty návrhu Změny č.1 nebyly – v souladu se zadáním – zpracovány.

**1.h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno**

Nebylo zpracováváno vyhodnocení vlivu Změny č.1 na udržitelný rozvoj území – stanovisko nebylo uplatněno.

**1. i) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:**

- 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**
- 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,**
- 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,**
- 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Návrh zadání Změny č.1 byl vypracován pořizovatelem – Odborem životního prostředí a úřadem územního plánování MěÚ Kaplice za technické pomoci projektanta a ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Dolní Dvořiště (panem Milanem Frišmanem, starostou obce), projednán byl ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Zadání schválilo zastupitelstvo obce Střítež dne 9.12.2013 usnesením č.7/48/2013. Řešení Změny č. 1 bylo zpracováno na základě schváleného zadání a splňuje požadavky zadáním stanovené.

Body ad 1.i)1. až 1.i)4. se nevyhodnocují.

**1.g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

**Dosavadní územně plánovací dokumentace obce – Územní plán Střítež** – byla vydána zastupitelstvem obce Střítež dne 11. 12. 2008 pod číslem jednací ÚÚP – 149/08 – BL, účinnosti nabyt Územní plán dne 29.12.2008. V souvislosti s potřebou řešení některých aktuálních problémů a požadavků v obci a s nutností uvést územně plánovací dokumentaci obce do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – následně vydanými ZÚR Jihočeského kraje, bylo zastupitelstvem rozhodnuto o pořízení **Změny č.1 Územního plánu Střítež**.

Územní plán je pro Střítež základním koncepčním dokumentem pro usměrňování rozvoje a koordinaci záměrů v území. Slouží jako závazný dokument pro rozhodování v území s ohledem na udržitelný rozvoj území a zachování vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, podmínek pro přiměřený hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel.

**Rozbor udržitelného rozvoje** obce s rozšířenou působností Kaplice (úplná aktualizace 2012) stanovil na základě SWOT analýzy silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby pro území

obce Střítež:

#### a) Horninové prostředí

- Silné stránky  
Žádná sesuvná území.
- Slabé stránky  
Nízké množství většiny potenciálně využitelných nerostných surovin, závislost na dovozu.
- Příležitosti  
Rekultivace starých ložisek. Další využití nových ložisek nerostných surovin.
- Hrozby  
Nedostatečné množství surovin při hromadné realizaci několika velkých záměrů v jednom období (R3, železnice). Střety zájmů těžby s ochranou přírody – zejména při povrchové těžbě.

---

Změna č. 1 využívá, stejně jako původní Územní plán Střítež, pro návrh rozvojových ploch geologické stability území. Zlepšení dopravních vazeb (zakotvením koridorů dopravní infrastruktury) přispěje k usnadnění transportu nerostných surovin, jichž se v území nedostává. Ložiska nerostných surovin nebyla v plochách řešených Změnou č.1 identifikována.

#### b) Vodní režim krajiny

- Silné stránky  
Malé ohrožení při povodních, zájmovým územím protéká malé množství vodních toků.
- Slabé stránky  
Poměrně malé množství vodních toků.
- Příležitosti  
Zlepšení technického stavu rybníků a meliorací.
- Hrozby  
Zhoršení kvality podzemních vod v důsledku vypouštění odpadních vod v místech, kde není vybudovaný kanalizační řad.

---

Pro odvrácení hrozby znehodnocení podzemních vod bylo Změnou č.1 stanoveno koncepční řešení odvodu odpadních vod z nejdynamičtěji se rozvíjejícího sídla na území obce



– Ravně. Původní Územní plán stanovoval napojení této osady novým sběračem, přes Hubenov, do ČOV města Kaplice. Dle aktuálního požadavku Obce Střítež napojit osadu Raveň na ČOV ve vlastnictví Obce (tato ČOV se nachází ve správním území města Kaplice) byl ve Změně č. 1 vymezen a mezi veřejně prospěšné stavby zařazen kanalizační sběrač pro odkanalizování Ravně do obecní ČOV.

#### c) Hygiena životního prostředí

- Silné stránky  
Nízké procento zatížení území ekologickými zátěžemi.
- Slabé stránky  
Provozování lokálních topenišť (malé zdroje znečišťování ovzduší).
- Příležitosti  
Regulace automobilové dopravy, kladným přínosem je plánovaná výstavba rychlostní komunikace R3.
- Hrozby  
Zhoršení kvality ovzduší jako důsledku spalování levnějších druhů paliv použitých z důvodu nárůstu cen tzv. čistých energií (elektrina, plyn).

---

Aby nedošlo ke zhoršení hygienických parametrů – zejména ke zvýšení znečištění ovzduší, navrhuje Změna č.1 zlepšení situace vymezením koridorů dopravní infrastruktury.

Na rozvojových plochách nebudou připuštěny činnosti vedoucí ke zhoršení stavu ovzduší v obci. Nebude se měnit stávající systém likvidace odpadů, který je v souladu s platnou legislativou.

#### d) Ochrana přírody a krajiny

- Silné stránky  
Vyhlášený přírodní park Poluška – zřízený na ochranu krajinného rázu předmětného území.
- Slabé stránky  
Fragmentace krajiny především liniovými dopravními cestami.
- Příležitosti  
Vyhlášení dalších maloplošných zvláště chráněných území. Využití územního plánování a komplexních pozemkových úprav k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území (zodpovědně

vypracovaná a kvalitní územně plánovací dokumentace). Výsadba alejí (biokoridorů) a soliterních stromů, obnova remízů a křovin jako významného biotopu v kulturní krajině. Využití Územního plánu a komplexních pozemkových úprav jako nástroje pro územní systém ekologické stability.

- Hrozby

Kolize mezi záměry na výstavbu fotovoltaických elektráren a estetickou hodnotou krajinného rázu. Kolize mezi pěstováním „plantážních“ dřevin (obnovitelný zdroj energie) na velkých plochách a estetickou hodnotou krajinného rázu.

---

Změna č.1 podporuje zachování a zlepšení přírodního prostředí a krajinného rázu respektováním vyhlášeného přírodního parku, krajinných typů, významných krajinných prvků a památných stromů. Plochy s rozdílným způsobem využití byly Změnou č.1 opatřeny novými, precizními podmínkami využití, uspořádání těchto ploch dle Územního plánu i Změny č.1 směřuje k udržení tradičního charakteru kulturní, agrární krajiny s typickým měřítkem ploch a s vysokým podílem mimosídelní soliterní a doprovodné zeleně. Do dokumentace je převzat a závazně vymezen (s ohledem na měřítko územní plánovací dokumentace obce) nadregionální biokoridor:

- Nadregionální biokoridor NBK 170 Žofín – K174 + Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru OZNRBK.

Lokální ÚSES, zapracovaný do Územního plánu, sestává z následujících lokálních biokoridorů a biocenter:

- Lokální biocentra LBC 10, 11, 12,13, 40, Blažkov 12
- Lokální biokoridory LBK 10 - 11, 10 - 14, 10 - 24, 11 - 12, 11 - 15, 13 - 18, 28.

Segmenty ÚSES jsou základní kostrou zajišťující fungování ekosystémů v území. Neslouží pouze k usnadnění migrace organismů z biocentra do biocentra, ale i k zachycování migrujících organismů a diaspor rostlin a k jejich stabilizaci v krajině při pohybu napříč koridory. Pro segmenty ÚSES byly v Územním plánu stanoveny závazné podmínky využití jejich ploch.

Územní plán nepředpokládá výstavbu žádných staveb a zařízení, které by výrazně přesahovaly výškovou hladinu stávající zástavby území, a tím měnily typické uspořádání a tradiční panoramata v krajině. Nejvýraznějším zásahem do krajiny budou liniové stavby nadřazeného systému dopravní infrastruktury (IV. TŽK a D3) a nadřazené elektrické vzdušné vedení VVN 110 kV (Ee3) – jejichž koridory byly v Územním plánu a Změně č.1 v maximální možné míře zpřesněny a koordinovány s potřebami ochrany přírody a krajiny.

Navrhována nejsou žádná opatření ke zlepšení úrodnosti půdy

Aby nedocházelo k „rozlévání“ zástavby a k nežádoucí fragmentaci krajiny, jsou pevně stanoveny hranice zastavitelných ploch.

Nevymezují se žádné zastavitelné plochy, které by umožňovaly realizaci větrných elektráren, ani žádné plochy pro „plantáže“ rychle rostoucích dřevin, které by ohrožovaly estetickou hodnotu krajiny.

#### e) Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

- Silné stránky

Změna systému hospodaření v zemědělství. Zatravnění erozně ohrožených orných půd. Snižování dávek průmyslových hnojiv a pesticidů po roce 1989. Zastavení rekultivací a meliorací po roce 1990 jako náhrady za zábory půdy.

- Slabé stránky

Velké půdní bloky nevhodně obdělávané. Rozšíření ekonomicky atraktivních, ale nevhodných zemědělských plodin na ZPF (řepka, kukuřice). Úbytek zemědělské půdy dle evidence katastru nemovitostí. Silný tlak investorů na půdu s vyšší třídou ochrany.

- Příležitosti

Revitalizace krajiny – zvyšování schopnosti lepšího zadržování vody v území, vhodná druhová výsadba dřevin, protierozní opatření. Rozšíření chráněných území. Využívání moderní techniky v zemědělství. Hospodařit na zemědělském půdním fondu tak, aby nedošlo k ohrožení půdy erozí stanovit jako zákonnou povinnost.

- Hrozby

Vodní eroze na orné půdě. Rozšiřující se vytrvalé plevele a škůdci. Vysoké škody zvěře na zemědělských plodinách (kukuřice). Úbytek nejkvalitnější zemědělské půdy pro stavební činnost, zejména pro výstavbu fotovoltaických elektráren. Využívání zemědělského půdního fondu pro pěstování rychle rostoucích dřevin („plantážní“ porosty zejména topolů) jako obnovitelných zdrojů energie.

---

Do Územního plánu byly – zásadami uspořádání ploch v krajině a stanovením rozsahu záborů ZPF promítnuty požadavky na eliminaci hrozeb, posílení slabých stránek a podporu příležitostí a silných stránek území. Změna č.1 vymezila pouze dvojici zastavitelných ploch smíšených obytných – území malých sídel v sídle Raveň v lokalitě U Petroušků s označením RAVEŇ C1, C2 (o velmi malém rozsahu), koridor pro kanalizační sběrač pro osadu Raveň a

dále pak plochy veřejných prostranství v rámci zastavitelné plochy RAVeň A1 (kteroužto zastavitelnou plochu navrhl již Územní plán). V případě ostatních jevů, zahrnutých ve Změně č.1, jde pouze o uvedení dokumentace obce do souladu s následně vydanými ZÚR a o aktualizaci zastavěného území. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL je provedeno v kapitole 1.m).

#### f) Veřejná dopravní a technická infrastruktura

##### Veřejná dopravní infrastruktura

- Silné stránky

Vymezený koridor rychlostní komunikace R3. Komplexní pozemkové úpravy vymezují nové účelové komunikace.

- Slabé stránky

Silnice E55 prochází středem Kaplice – nádraží. Místní komunikace s nutností rekonstrukce. Nedostatek vlastních finančních prostředků na rekonstrukce místních komunikací.

- Příležitosti

Využití evropských dotací na výstavbu a rekonstrukci dopravní infrastruktury. Realizace účelových komunikací na základě plánu společných zařízení KPÚ.

- Hrozby

Nedostatek finančních prostředků na dopravní infrastrukturu. Komplikace při majetkoprávním vypořádání u veřejné infrastruktury.

---

Pro zlepšení dopravní infrastruktury vymezil Územní plán a Změna č.1 jako veřejně prospěšné stavby koridory dopravní infrastruktury, oproti nadřazené územně plánovací dokumentaci zpřesněné. Skelet místních a účelových komunikací je považován za územně stabilizovaný.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, nově definované ve Změně č.1, jsou formulovány tak, aby bylo možno v území trasovat případné nové komunikace – za dodržení všech zákonných a podzákonných předpisů – bez nutnosti změn územně plánovací dokumentace.

##### Veřejná technická infrastruktura

- Silné stránky

Osada Kaplice – nádraží má vybudovaný veřejný vodovod, který je napojen na

vodovodní řad Bukovec – Netřebice. Osada má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, ukončenou čistírnou odpadních vod.

V osadě Raveň je vybudován veřejný vodovod, na který je napojeno všechno obyvatelstvo. Osada má vybudovaný kanalizační sběrač, který je zaústěn do biologických rybníků. Splaškové vody jsou předčišťovány v septicích a přepady jsou zabudovány do kanalizačního sběrače

- Slabé stránky

Kolem silnice E55 se nachází několik areálů, po jejich rozštěpení mezi menší subjekty jsou zde problémy s rozdělením sítí, s tzv. sdruženými přípojkami a s umístěním vodoměrných šachet.

- Příležitosti

Rozšíření zasíťování v sídle Raveň a vybudování čistírny odpadních vod.

- Hrozby

Špatný stav jímek na vyvážení v sídlech, jejich propustnost může mít za následek zhoršení kvality podzemních a povrchových vod.

---

Vodohospodářské řešení Územního plánu zohlednilo stávající infrastrukturu a rozmístění sídel ve správním území – stanoveny jsou podmínky pro případné napojení rozvojových ploch na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu. Krajinářská opatření (uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v rámci volné krajiny) přispívají k obnově přirozeného vodního režimu, zvýšení retenční schopnosti a omezení splachů. Změnou č. 1 byl vymezen koridor pro nadřazený vodovod, označený V20, koridor pro kanalizační sběrač z osady Raveň do obecní ČOV s cílem zlepšit kvalitu vypouštěných vod a odstranit nedostatky v úrovni čištění a likvidace odpadních vod.

Odhadovaná bilance **nárůstu potřeby vody** na rozvojových plochách dle Územního plánu včetně Změny č.1 činí:

Střítež:	celkem nárůst	6 630 l/d
	průměrná denní potřeba	$Q_p = 6\,630 \text{ l/d} = 0,077 \text{ l/s}$
	max. denní potřeba	$Q_m = 6\,630 \times 1,5 = 9\,945 \text{ l/d} = 0,115 \text{ l/s}$
	max. hodinová potřeba	$Q_h = (9\,945/24) \times 1,8 = 746 \text{ l/h} = 0,207 \text{ l/s}$
	roční potřeba	$Q_{\text{rok}} = 6,63 \times 365 = 2\,420 \text{ m}^3/\text{rok}$ .
Rejty:	celkem nárůst	3 740 l/d
	průměrná denní potřeba	$Q_p = 3\,740 \text{ l/d} = 0,043 \text{ l/s}$
	max. denní potřeba	$Q_m = 3\,740 \times 1,5 = 5\,610 \text{ l/d} = 0,065 \text{ l/s}$
	max. hodinová potřeba	$Q_h = (5\,610/24) \times 1,8 = 421 \text{ l/h} = 0,117 \text{ l/s}$

	roční potřeba	$Q_{rok} = 3,74 \times 365 = 1\,365 \text{ m}^3/\text{rok.}$
Raveň:	celkem nárůst	19 450 l/d
	průměrná denní potřeba	$Q_p = 19\,450 \text{ l/d} = 0,225 \text{ l/s}$
	max. denní potřeba	$Q_m = 19\,450 \times 1,5 = 29\,175 \text{ l/d} = 0,338 \text{ l/s}$
	max. hodinová potřeba	$Q_h = (29\,175/24) \times 1,8 = 2\,188 \text{ l/h} = 0,61 \text{ l/s}$
	roční potřeba	$Q_{rok} = 19,45 \times 365 = 7\,099 \text{ m}^3/\text{rok.}$

Kaplice – nádraží:

	celkem nárůst	21 070 l/d
	průměrná denní potřeba	$Q_p = 21\,070 \text{ l/d} = 0,244 \text{ l/s}$
	max. denní potřeba	$Q_m = 21\,070 \times 1,5 = 31\,605 \text{ l/d} = 0,366 \text{ l/s}$
	max. hodinová potřeba	$Q_h = (31\,605/24) \times 1,8 = 2\,370 \text{ l/h} = 0,658 \text{ l/s}$
	roční potřeba	$Q_{rok} = 21,07 \times 365 = 7\,690 \text{ m}^3/\text{rok.}$

Velký Chuchelec:

	celkem nárůst	3 400 l/d
	průměrná denní potřeba	$Q_p = 3\,400 \text{ l/d} = 0,039 \text{ l/s}$
	max. denní potřeba	$Q_m = 3\,400 \times 1,5 = 5\,100 \text{ l/d} = 0,059 \text{ l/s}$
	max. hodinová potřeba	$Q_h = (5\,100/24) \times 1,8 = 383 \text{ l/h} = 0,106 \text{ l/s}$
	roční potřeba	$Q_{rok} = 3,4 \times 365 = 1\,241 \text{ m}^3/\text{rok.}$

V budoucnu je možné připojit obec na skupinový vodovod Kaplice – Český Krumlov a přivaděč z Bukovce. Při předpokládaném nárůstu obyvatelstva v navržených lokalitách bude stávající rozvodná síť rozšířena. Pro zásobování nejvyšší zástavby na severozápadním okraji sídla se doporučuje zřídit AT stanici. Množství potřeby vody bude závislé především na počtu zaměstnanců zejména v lokalitě KAPLICE – NÁDRAŽÍ D1 a dále na možné potřebě využití technologické vody pro výrobu.

**Nárůst elektrického příkonu** bude pokryt ze stávajících trafostanic, upravených a nových trafostanic.

Předpokládaný nárůst soudobého příkonu činí dle odborného odhadu 2 720 kW.

#### **Nárůst spotřeby zemního plynu:**

Kaplice – nádraží:

Typ odběratele:	Spotřeba m <sup>3</sup> za hodinu:	Spotřeba m <sup>3</sup> za rok:
Maloodběr (Velkoodběr)	375	475000

Obyvatelstvo	16	9840
--------------	----	------

---

Celkem	391	484840.
--------	-----	---------

Raveň:

Typ odběratele:	Spotřeba m <sup>3</sup> za hodinu:	Spotřeba m <sup>3</sup> za rok:
-----------------	------------------------------------	---------------------------------

---

Maloodběr (Velkoodběr)	190	170000
------------------------	-----	--------

Obyvatelstvo	157	165100
--------------	-----	--------

---

Celkem	347	335100.
--------	-----	---------

#### g) Sociodemografické podmínky

- Silné stránky

Významný populační vývoj. Relativně mladý věkový průměr. Příliv cizinců – růst počtu obyvatel. Vyšší porodnost, nižší úmrtnost.

- Slabé stránky

Roztříštěná sídlení struktura – velké množství malých sídel. Nízká hustota obyvatel. Nižší zastoupení vysokoškolsky vzdělaných občanů

- Příležitosti

Růst počtu obyvatel v souvislosti s migrací i přirozenou měnou. Nízký stupeň urbanizace. Podpora mladých rodin s dětmi – bydlení, zaměstnání.

- Hrozby

Stárnutí populace. Snižování počtu narozených dětí.

---

#### Celkový počet obyvatel obce

K 31.12. 2012 činil 444 obyvatel

#### Populační vývoj v obci

Vývoj počtu obyvatel v letech 1991 – 2011:

Rok	Počet obyvatel k 31.12.
1991	-
1992	-
1993	-
1994	343

<b>Rok</b>	<b>Počet obyvatel k 31.12.</b>
1995	329
1996	328
1997	337
1998	342
1999	341
2000	347
2001	339
2002	342
2003	366
2004	375
2005	405
2006	419
2007	409
2008	407
2009	425
2010	480
2011	460
2012	444

Nárůst počtu obyvatel je v obci velmi dynamický, mezi lety 1994 a 2012 činil 29,4 %.

Podpora pozitivních trendů populačního vývoje spočívá ve vymezení dostatku rozvojových ploch pro obytné funkce a výrobní funkce, v umožnění intenzifikace a účelného využití zastavěného území. V oblasti občanského vybavení je prioritní udržení provozu ve stávajících zařízeních, stejně jako umožnění bezkolizního polyfunkčního využívání ploch. Proto Změna č.1 vymezuje (na základě konkrétních požadavků obyvatel území a v souladu se zájmy Obce) zastavitelné plochy RAVENŤ C1, C2 pro smíšené obytné využití – při zohlednění podmínek malých sídel.

#### h) Bydlení

- Silné stránky

Dobrá poloha a s tím spojená malá dojezdová vzdálenost do spádových oblastí Kaplice a Velešín, ale i dobré dopravní spojení veřejnými dopravními prostředky do okresního



(Č.K.) či krajského města (Č.B.). Velký počet podniků s velkou kapacitou pracovních míst.

- Slabé stránky  
Absence občanské vybavenosti.
- Příležitosti  
Rozvoj obce v návaznosti na rostoucí bytovou výstavbu.
- Hrozby  
Nedostatek finančních prostředků na ZTV a bytové projekty obce.

---

Územní plán a jeho Změna č.1 vymezily proporčním způsobem plochy pro obytné funkce definované jako „plochy smíšené obytné – území malých sídel“. Uspořádání rozvojových ploch zpravidla doplňovalo urbanistické půdorysy sídel. Formulováním podmínek využití ploch a stanovením hranic zastavěného území a zastavitelných ploch je usměrňován rozvoj tak, aby se zamezilo nadměrné plošné expanzi zástavby o volné krajiny. Aby nedošlo k vylidnění a odumírání osad, byl přiměřený rozvoj umožněn i v osadách správního území obce.

#### i) Rekreace a cestovní ruch

- Silné stránky  
Velmi dobré dopravní spojení s okresním i krajským městem díky své poloze (obcí prochází jak hlavní železniční tah, tak hlavní silniční tah). Zajímavosti v okolí (např. zřícenina hradu Pořešín).
- Slabé stránky  
Obec samotná, dá se říci, nemá co nabídnout, málo restauračních a ubytovacích zařízení, velká hustota dopravy.
- Příležitosti  
Využití cestovního a turistického ruchu pro zvýšení zisků do obecní pokladny.
- Hrozby  
Devastace přírody bezohlednými turisty.

---

Rekreace je součástí polyfunkčního využití krajiny. Je zachována prostupnost krajiny a bloky veřejně přístupných, neurbanizovaných ploch. V rámci zastavěného území i zastavitelných ploch jsou vymezena veřejná prostranství, předpokládá se vícefunkční využití ploch smíšených obytných.

j) Hospodářské podmínky

- Silné stránky  
Fungující výrobní areály. Přítomnost drobných živnostníků
- Slabé stránky  
Rostoucí nezaměstnanost. Nedostatek adekvátních pracovních příležitostí.
- Příležitosti  
Podpora podnikatelského sektoru z fondů EU. Využití brownfields (staré zemědělské areály)
- Hrozby  
Další pokles pracovních příležitostí. Vylidňování, odchod mladých lidí za prací. Pokles pracovních příležitostí v zemědělství a lesnictví.

---

Pro udržení ekonomického potenciálu a zvýšení konkurenceschopnosti byly v Územním plánu a Změně č.1 vymezeny výrobní plochy a dále i polyfunkční plochy s možností umístování a provozování výrobních a podnikatelských aktivit. Změnou č.1 stanovené podmínky využití ploch umožní i restrukturalizaci výroby, rozšíření spektra hospodářských aktivit, regeneraci a revitalizaci stávajících ploch výroby v zastavěném území – byť jsou v současnosti třeba i nevyužité (brownfields).

Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Kaplice konstatoval příznivý stav vyváženosti přírodního, ekonomického a sociálního pilíře udržitelného rozvoje území:

Obec	územní podmínky			Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	
	Přírodní pilíř	Ekonomický pilíř	Sociální pilíř	dobrý stav	špatný stav
	ZP	HR	S		
<b>Střítež</b>	+	+	+	ZP, HR, S	žádné

---

Řešení Územního plánu a Změny č.1 zachovává tento vyvážený vztah, jehož stabilitu posiluje návrhem eliminace případných slabých stránek a zmírněním hrozeb, při využití silných stránek a příležitostí, které území nabízí – to vše v intencích možností územně plánovací dokumentace obce a s ohledem na oprávněné požadavky obyvatel a vlastníků nemovitostí, konfrontované s požadavky na ochranu veřejných zájmů.

Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Kaplice též formuloval závady v území:

Obec	Závada	Popis
Střítež	urbanistická	Absence veřejných prostranství v sídlech.
	dopravní	Průtah komunikace E55 sídlem Kaplice – nádraží.
	hygienická	Likvidace odpadních vod v sídle Raveň

a dále rozdíl mezi platnou ÚPD obce a nadřazenou ÚPD (ZÚR):

Obec	Druh ÚPD - rok vydání	Popis rozdílu mezi platnou ÚPD a ZUR JČK.
Střítež	ÚP Střítež - 2008	Při bližším posouzení souladu ÚP STŘÍTEŽ s vydanými ZÚR Jihočeského kraje bylo zjištěno, že vymezení koridorů dopravní infrastruktury pro rychlostní komunikaci R3 a IV. tranzitní železniční koridor v ÚP STŘÍTEŽ není zcela v souladu s územním vymezením těchto koridorů v ZÚR JČK (jde o částečný posun), nicméně na R3 je vydáno pravomocné územní rozhodnutí a stavba leží v překryvu koridorů ZÚR i ÚP. IV. TŽK je v ÚP STŘÍTEŽ veden jako územní rezerva, kdy v ZÚR je koridor pro IV. TŽK veden jako návrhový a je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

blíže specifikovány jsou i problémy k řešení v ÚPD jednotlivých obcí, byly-li identifikovány:

Obec	Identifikovaný problém k řešení v ÚPD
Střítež	Likvidace odpadních vod v sídle Raveň – koncepční řešení související s narůstajícím počtem rodinných domů.

Změna č.1 uvádí územně plánovací dokumentaci obce Střítež do souladu s platnými ZÚR – ve všech jmenovaných bodech, eliminuje urbanistickou závadu vymezením kapacitní plochy veřejných prostranství v Ravni, dopravní závadu způsobenou průtahem silnice I/3 zastavěným územím bude řešit dálnice D3, vymezená Změnou č.1 jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury, likvidace odpadních vod v Ravni je koncepčně řešena vymezením navrženého koridoru pro kanalizační sběrač směřující z osady do obecní ČOV (nacházející se na území Města Kaplice) – toto řešení je odchylné od původního Územního plánu, který předpokládal odvod odpadních vod na ČOV Kaplice, jedná se však o požadavek Obce Střítež likvidovat odpadní vody ve vlastním zařízení.

V roce 2017 byla Změna č. 1 Územního plánu Střítež podrobena přezkumnému řízení, v němž krajský úřad, jako příslušný orgán podle § 67 odst. 1, písm. a) zákona o krajích, ve vazbě na ustanovení § 95, odst. 1 správního řádu, přezkoumal vydanou Změnu č. 1.

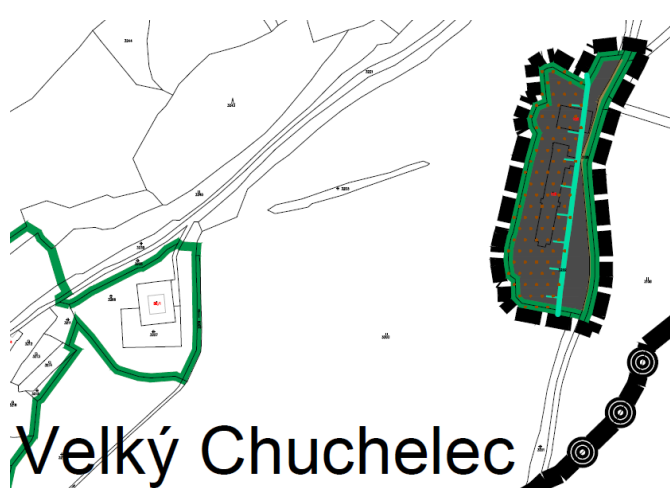
Krajský úřad po přezkoumání vydaného Opatření obecné povahy, jímž byla dne 16. prosince 2014 vydána Změna č. 1 ÚP Střítež, podle § 97, odst. 3, ve vazbě na § 174, odst. 2 správního řádu, toto opatření obecné povahy zrušil.

Jelikož § 55, odst. 3 stavebního zákona uvádí, že „dojde-li ke zrušení celého územního plánu, při pořizování se naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn“, a tímto úkonem je veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 1 (konáno 6. 10. 2014), byla dokumentace Změny č. 1 upravena do formy **Návrhu upraveného před opakovaným veřejným projednáním (konaným na základě výsledku přezkumného řízení KÚJČK).**

Krajský úřad ve svém rozhodnutí m.j. konstatoval (parafrázováno – pozn. projektanta), že došlo k procesnímu pochybení v případě vymezení koridoru nadmístního a republikového významu pro dálnici D3 a že tento koridor byl po veřejném projednání, před vydáním Změny č. 1, upraven (k úpravě došlo na základě kladného vypořádání námítky ŘSD ze 13. 10. 2014, viz též kap. 1.n) tohoto odůvodnění – pozn. projektanta), avšak že tato úprava nebyla projednána v opakovaném veřejném projednání.

V návrhu Změny č. 1, upraveném před opakovaným veřejným projednáním, bylo tedy předloženo vymezení koridoru pro dálnici D3 v podobě po jeho úpravě na základě kladného vypořádání námítky ŘSD ze 13. 10. 2014 pořizovatelem. Toto vymezení bylo při opakovaném veřejném projednání napadeno námítkou vlastníků nemovitostí v lokalitě Osovský dvůr a pořizovatelem bylo tudíž stanoveno konání DRUHÉHO opakovaného veřejného projednání.

Dále krajský úřad ve svém rozhodnutí shledal nesprávným i stanovení způsobu využití pro PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ na pozemcích p.č. 3202/1, p.č. 3202/22, st. 128/1, st. 128/2 v kat. území Střítež u Kaplice, lokalitě Velký Chuchelec, s tím, že k tomuto stanovení jiného způsobu využití nebyl dán žádný impuls, a zmínil, že stanovení jiného využití ploch (v



původním ÚP Střítež se jednalo o PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA) by mělo mít formu vymezení ploch přestavby.

K uvedenému je třeba podotknout, že v úvodní fázi zpracování Změny č. 1 byl při vstupních konzultacích s pověřeným členem zastupitelstva obce projektantovi zmíněn m.j. i podnět umožnit v plochách

výše uvedených pozemků v lokalitě Velký Chuchelec realizaci staveb pro trvalé bydlení (obytné

funkce totiž původní znění podmínek využití PLOCH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA nedovolovalo). Pravdou však je, o tomto podnětu neexistuje doložitelný záznam.

Snahou projektanta tudíž bylo takovýto zájem o umožnění trvalého bydlení v zastavěném území, v podmínkách rozptýlené zástavby v krajině, ve vazbě na existující ekonomické aktivity, reflektovat v návrhu Změny č. 1 a podpořit tak stabilizaci sídelní struktury v krajině. Kromě toho bylo snahou umožnit polyfunkčnost ploch obecně (viz též výrokovou část Změny č. 1, kap. 1.c), odstavec 4.: „Pro plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní je zvolena formulace podmínek využití ploch umožňující potřebnou flexibilitu a diverzifikaci hospodářských aktivit a také intenzifikaci a revitalizaci zastavěného území.“). Rozhodně nebylo záměrem negovat současný způsob využití území a fungování stávajících staveb a areálů (byť v jednotlivém případě výše uvedených pozemků v lokalitě Velký Chuchelec k tomuto nedopatřením došlo a je to uvedeno na pravou míru úpravou návrhu Změny č. 1 pro opakované veřejné projednání). Záměrem nebyla ani změna stávající zástavby, ani obnova nebo opětovné využití znehodnoceného území (o znehodnocené území se nejedná) – nebyly proto Změnou č. 1 vymezeny plochy přestavby.

Pro dosažení cíle umožnit na PLOCHÁCH SMÍŠENÝCH VÝROBNÍCH v lokalitě Velký Chuchelec polyfunkční využití a zároveň zachovat stávající, fungující, tradiční, územně stabilizované zemědělské využívání předmětných pozemků a staveb, byly v rámci úpravy návrhu Změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním přepracovány a doplněny podmínky využití PLOCH SMÍŠENÝCH VÝROBNÍCH (viz kap. 1.f) výrokové části Změny č. 1) a předloženy k veřejné diskuzi. Při opakovaném veřejném projednání bylo konstatováno, že je nevhodné definovat předmětné plochy (jako v návrhu pro opakované veřejné projednání) parcelními čísly, jelikož od doby zpracování návrhu Změny č. 1 došlo k dělení pozemků; proto byly v textu upraveném před 2. opakovaným veřejným projednáním upraveny formulace v příslušné partii kap. 1.f).

### **1.k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Řešení Změny č.1 reaguje na žádosti a podněty občanů týkající se změn v území a stanovuje nové plochy pro zástavbu (RAVEŇ C1, C2) – dochází tedy k souladu veřejného zájmu s uspokojováním požadavků vlastníků.

Opomíjeno není ani zastavěné území, které bylo Změnou č.1 aktualizováno a závazně vymezeno.

Podmínky využití ploch definované nově Změnou č.1 byly – i s přihlédnutím k účelnému využití zastavěného území – formulovány tak, aby bylo umožněno jeho flexibilní využití, intenzifikace, regenerace, revitalizace a polyfunkčnost ploch zastavěného území.

### **1.l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změnou č.1 byla řešena jediná záležitost nadmístního významu, která nebyla součástí ZÚR Jihočeského kraje:

- navrhuje se koridor splaškové kanalizace pro odvedení odpadních vod z Ravně navrženým kanalizačním sběračem na čistírnu odpadních vod mechanicko – biologickou BČ 40 – C ve vlastnictví Obce Střítež, nalézající se ve správním území města Kaplice, u Žďárského potoka, mezi rybníky Obecní a Jamský.

### **1.m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

vypracované podle přílohy č. 3 k vyhlášce MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a v souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

#### **1.m)1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležejícího do ZPF**

Rozbor záboru ZPF navrženého v rámci Změny č.1 je uveden v tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ vypracované dle metodického pokynu MMR a MŽP z července 2011. Zábor jednotlivých ploch je okomentován v kap. 1.m)5.

Celkově je Změnou č.1 navrženo k zástavbě pro způsob využití „plochy smíšené obytné – území malých sídel“ cca 0,66 ha půdy ZPF (zastavitelné plochy RAVEŇ C1, C2). Plochy dopravní infrastruktury, které jsou nadmístního významu a jsou převzaty ze ZÚR JčK, byly již součástí vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF v původním Územním plánu – Změnou č.1 byla jen zpřesněna trasa. Dálnice D3 má vydané územní rozhodnutí o umístění stavby.

Plochy veřejných prostranství vymezené Změnou č.1 v lokalitě RAVEŇ A1 byly již součástí zastavitelných ploch dle původního Územního plánu a byly již vyhodnoceny jako předpokládaný zábor – Změnou č. 1 se pouze mění způsob využití z „plochy smíšené obytné – území malých sídel“ na „plochy veřejných prostranství“. Rovněž tak zastavitelné plochy KAPLICE –NÁDRAŽÍ C1, D1 byly již součástí vyhodnocení v původním Územním plánu.

#### **1.m)2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení**

Zastavitelné plochy RÁVEŇ C1, C2 vymezené Změnou č.1 se nedotýkají ploch, na kterých byla uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Zastavitelné plochy KAPLICE –NÁDRAŽÍ C1, D1 byly již součástí původního Územního plánu – dopad na odtokové poměry a na udržení funkčnosti meliorací bude možno posoudit až na základě konkrétních stavebních záměrů – pro tyto plochy je Změnou č.1 stanoveno pořizené územní studie.

#### **1.m)3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Navrhovaným řešením nedojde k ovlivnění objektů zemědělské prvovýroby. Pro zemědělskou prvovýrobu nejsou v řešeném území Změny č.1 navrženy žádné rozvojové plochy.

#### **1.m)4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení**

Změnou č.1 nejsou dotčena společná zařízení pozemkové úpravy, prvky ÚSES jsou ve Změně č.1 uspořádány shodně s původním Územním plánem.

**1.m)5. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů**

Celkový Změnou č.1 navrhovaný zábor ZPF je cca 0,66 ha, zábor se netýká nejkvalitnějších půd **I. třídy ochrany** a **II. třídy ochrany**. Zábor půd I. a II. třídy ochrany byl v jiných lokalitách správního území obce předpokládán a odůvodněn již v původním Územním plánu, zábor nejcennějších půd se předpokládá pouze v případech, kdy nebylo účelné jiné variantní řešení a také v případech převzetí ploch ze ZÚR (dopravní infrastruktura D3/6, D/3). Pro smíšené obytné využití je Změnou č.1 navrženo celkem 0,66 ha půd **III. třídy ochrany**. Zde jsou k udržitelnému rozvoji osady Raveň vybrány pozemky navazující na stávající zástavbu v lokalitě U Petroušků. Zastavitelné plochy RAVEŇ C1 a C2 jsou vymezeny pro způsob využití: Plochy smíšené obytné – území malých sídel. V každé z těchto zastavitelných ploch je předpokládáno umístění pouze jediné stavby pro bydlení (viz též podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 1.f) výrokové části) s hospodářským zázemím umožňujícím obhospodařování okolních zemědělských ploch, péči o krajinu a chov koní – vlastníci pozemků zastavitelných ploch RAVEŇ C1 a C2 jsou totiž dominantními vlastníky zemědělských pozemků, obklopujících vymezené zastavitelné plochy, zabývají se zemědělskými činnostmi a uvedené zastavitelné plochy se nacházejí v těžišti jejich aktivit. Jedná se tedy o jiný charakter zástavby, než pro který byly předpokládány dříve v Územním plánu vymezené zastavitelné plochy v osadě Raveň. Pro stavby bude trvale odejmuta pouze část těchto pozemků zastavitelných ploch RAVEŇ C1 a C2, většina zůstane v kultuře i nadále součástí ZPF – jako plochy pozemků obklopujících stavby pro bydlení. Vzhledem k umístění v těsné návaznosti na zastavěné území, s ohledem na podporu rozvoje úměrného k velikosti jednotlivých sídel, se jedná z hlediska ochrany ZPF o akceptovatelný zábor.

Není navržena fragmentace krajiny (s výjimkou převzatých dopravních koridorů), Navržený zábor ZPF je úměrný rozloze řešeného území a osídlení a umožní rozvoj území v souladu se zachováním kvalitních půd jako přírodních zdrojů pro hospodaření v krajině.

Navrhované řešení respektuje principy ochrany ZPF, nenarušuje organizaci ZPF ani síť zemědělských účelových komunikací. Návrh představuje z hlediska ochrany ZPF v řešeném území to nejvýhodnější řešení, při kterém jsou respektovány hlavní potřeby daného území.

Úprava návrhu Změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, ani před 2. opakovaným veřejným projednáním nepředstavovala zásah do vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí



lesa oproti tomu, jak bylo zpracováno ve fázi původního Upraveného návrhu Změny č. 1. Z toho důvodu také nebyl pro účely opakování veřejného projednání opětovně zpracováván výkres č. 07) – Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL.

Tabulka č. 1: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č.1 ÚP Střítež na ZPF

Číslo lokality	Katastrální území	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	zahrada	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
RAVEŇ C1	Střítež u Kaplice	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,42	0,42	-	-	-	-	0,42	-	-	-
RAVEŇ C2	Střítež u Kaplice	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,24	0,24	-	-	-	-	0,24	-	-	-
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<b>0,66</b>	<b>0,66</b>	-	-	-	-	<b>0,66</b>	-	-	-

**1.m)6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Změna č. 1 neobsahuje vymezení zastavitelných ploch vyvolávající zábor lesních pozemků.

**1.n) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

**Námitka dle § 52 stavebního zákona uplatněná k upravenému návrhu Změny č. 1 ÚP Střítež (po konání veřejného projednání ze dne 6.10.2014):**

**Rozhodnutí o námitce**

**Výroková část o námitce**

**Námitce** Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní neziskové organizace zřízené Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, **se v celém rozsahu vyhovuje**. Výkresová dokumentace bude upravena tak, aby koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS) rychlostní silnice R3 vycházel z platných Zásad územního rozvoje (dále jen ZÚR) Jihočeského kraje, dále aby zahrnoval minimálně silniční těleso budoucí R3, její silniční ochranné pásmo, stavby související s výstavbou R3 a zejména aby šířkově navazoval na koridory pro VPS rychlostní silnice R3 vymezené v územně plánovací dokumentaci (dále jen ÚP) sousedních obcí a především aby byl tento koridor vymezen spojitě (plynule » bez vykousnutí).

**Odůvodnění:**

Dne 13. 10. 2014 obdržel pořizovatel námitku Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní neziskové organizace zřízené Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy. Tento den byl posledním dnem ve stanovené lhůtě pro uplatnění námitek, neboť veřejné projednání se konalo dne 6. 10. 2014 a podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona je možné námitku uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Námitka obsahovala několik požadavků, které byly porovnávány s upraveným a posouzeným návrhem změny č. 1 ÚP Střítež a u řady z nich je konstatováno, že jsou již v upraveném návrhu splněny.

Požadavek, aby koridor pro umístění VPS rychlostní silnice R3 vycházel z platných ZÚR Jihočeského kraje je již v upraveném návrhu splněn. Požadavek, aby daný koridor zahrnoval minimálně silniční těleso budoucí R3, její silniční ochranné pásmo, stavby související s výstavbou R3 a zároveň aby šířkově navazoval na koridory pro VPS rychlostní silnice R3 vymezené v ÚP sousedních obcí, byl také splněn.

Požadavek, aby byl koridor pro VPS rychlostní silnici R3 vymezen spojitě (plynule »bez vykousnutí), což se týkalo vymezení koridoru u severní hranice nad lokalitou „Osovský“, bude vyřešen úpravou koridoru v daném místě, dle tohoto požadavku, tedy že ve výkresové části bude koridor v onom místě zakreslen spojitě, bez vykousnutí.

Dále bere na vědomí, že nebudou umožněna nová přímá připojení rozvojových lokalit na budoucí rychlostní silnici R3, s čímž upravený návrh počítá a neboť v upraveném návrhu změny č.1 ÚP Střítež není navržena žádná zastavitelná plocha, která by vyžadovala přímé napojení na rychlostní silnici R3, vždy je možnost napojení na silnici nižší třídy, tedy stávající silnici I/3. Napojení lokalit Raveň C1 a C2 bude řešeno stávajícím připojením na silnici I/3, a to dle platných ČSN.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že námitka byla respektována, v některých bodech splněna již před jejím podáním, a proto rozhodl pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem obce Střítež a zpracovatelem, tak jak zní výroková část.

**Námítky dle § 52 stavebního zákona uplatněné k upravenému návrhu Změny č. 1 ÚP Střítež (po konání opakovaného veřejného projednání ze dne 12. 6. 2018):**

### **Rozhodnutí o námitce č. 1**

#### **Výroková část o námitce**

**Námitce společnosti OSSOWSKY s.r.o., IČ: 28137078, se sídlem Rudolfovska 151/60, 370 01 České Budějovice, zastoupené Ing. Karlem Masopustem, jejímž předmětem byla žádost o úpravu plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – koridor dálnice D3, tak, aby hranice plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – koridor dálnice D3 byla vedena po hranici vymezeného zastavěného území v lokalitě Osovský (týká se pozemku parc.č. st. 62/1 v k.ú. Střítež u Kaplice), se vyhovuje.**

### **Odůvodnění:**

Dne 18. 6. 2018 obdržel pořizovatel námítku společnosti OSSOWSKY s.r.o., IČ: 28137078, se sídlem Rudolfovská 151/60, 370 01 České Budějovice, zastoupené Ing. Karlem Masopustem, která došla v zákonem stanovené lhůtě. Námítka obsahovala požadavek na úpravu plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – koridor dálnice D3, tak, aby hranice plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – koridor dálnice D3 byla vedena po hranici vymezeného zastavěného území v lokalitě Osovský (týká se pozemku parc.č. st. 62/1 v k.ú. Střítež u Kaplice). Součástí pozemku parc.č. st. 62/1 v k.ú. Střítež u Kaplice je budova s č.p. 12 (statek), která se nachází v zastavěném území a spolu s pozemkem parc.č. 2906 tvoří jeden funkční celek, který je oplocen a slouží jako pastvina, proto bylo rozhodnuto tak, jak zní výroková část.

### **Rozhodnutí o námítce č.2**

#### **Výroková část o námítce**

**Námítce** paní Marie Masopustové, nar. 15.6.1962, bytem Střítež 12, 383 32 Střítež, jejímž předmětem byla žádost o úpravu plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – koridor dálnice D3, tak, aby hranice plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – koridor dálnice D3 byla vedena po hranici vymezeného zastavěného území v lokalitě Osovský (týká se pozemku parc.č. 2906 v k.ú. Střítež u Kaplice), **se vyhovuje**.

### **Odůvodnění:**

Dne 18.6.2018 obdržel pořizovatel námítku paní Marie Masopustové, nar. 15.6.1962, bytem Střítež 12, 383 32 Střítež, která došla v zákonem stanovené lhůtě. Námítka obsahovala požadavek na úpravu plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – koridor dálnice D3, tak, aby hranice plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – koridor dálnice D3 byla vedena po hranici vymezeného zastavěného území v lokalitě Osovský (týká se pozemku parc.č. 2906 v k.ú. Střítež u Kaplice). Pozemek parc.č. 2906 v k.ú. Střítež u Kaplice se nachází v zastavěném území a spolu s pozemkem parc.č. st. 62/1 tvoří jeden funkční celek, je oplocen a slouží jako pastvina, proto bylo rozhodnuto tak, jak zní výroková část.

### **1.o) Vyhodnocení připomínek**

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Střítež, ani k upravenému návrhu Změny č. 1

Územního plánu Střítež nebyly vzneseny žádné připomínky.

**Poučení:**

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

**Upozornění:**

Změna č.1 Územního plánu Střítež je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Střítež včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta MěÚ Kaplice – stavebnímu úřadu, odboru životního prostředí, územního plánování a památkové péče MěÚ Kaplice, Krajskému úřadu Jihočeského kraje – odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

.....

starosta obce

.....

místostarosta obce

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 25.4.2019.