

ZMĚNA ČÍSLO 2  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
**STŘÍTEŽ**  
u Kaplice

**II. ODŮVODNĚNÍ**

---

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN NEBO JEHO ZMĚNU VYDAL:

**Zastupitelstvo obce Střítež**

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

**4. července 2025**

JMÉNO, PŘÍJMENÍ A FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

**Ing. Veronika Brchaňová, referent územního plánování, MěÚ Kaplice**

PODPIS:

ÚŘEDNÍ RAZÍTKO:

PROJEKTANT:

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

PODPIS:

AUTORIZAČNÍ RAZÍTKO:





**Identifikační údaje:**

Název zakázky: Změna číslo 2 Územního plánu Střítež u Kaplice  
Číslo zakázky: SP 2023/39  
Datum: 06/2025  
Objednatel: Obec Střítež, Kaplice Nádraží 2, 382 42 Kaplice 2,  
v zastoupení: Jaroslava Vávrová, starostka obce  
IČ: 00583774, DIČ: CZ 00583774  
Pořizovatel: Městský úřad Kaplice, odbor výstavby a územního plánování,  
Náměstí 70, 382 41 Kaplice,  
oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Veronika Brchaňová,  
referent územního plánování, MěÚ Kaplice  
Zhotovitel: SP Studio, s.r.o., architektonická kancelář,  
Budějovická 58, 381 01 Český Krumlov,  
v zastoupení: Ing. Pavel Pecha, jednatel společnosti  
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



## **II. Odůvodnění Změny číslo 2 Územního plánu Stráž**

### **Obsah:**

#### **1. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1.a) Postup při pořízení změny územního plánu
- 1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 1.c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
- 1.d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- 1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 1.f) Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území
- 1.g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- 1.h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno
- 1.i) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 1.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, 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 pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona
  - 4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
  - 5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- 1.k) Kompletní zdůvodnění přijatého řešení

- 1.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- 1.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- 1.n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
- 1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- 1.p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- 1.q) Vyhodnocení připomínek
- 1.r) Text s vyznačením změn

## **2. GRAFICKÁ ČÁST**

05) Koordinační výkres

1 : 5 000

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

---

### **I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Bude doplněno.

---

### **II. UPRAVENÝ NÁVRH:**

Změna územního plánu je pořizována z vlastního podnětu, dle Návrhu obsahu změny č. 2 ÚP Střítež, je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 20a původního stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Střítež rozhodlo usnesením č. 5/50/2023 dne 16. 10. 2023 o pořízení Změny č. 2 územního plánu Střítež (dále též jen „Změna“, „Změna č. 2“ nebo „Změna ÚP“), ale také o použití zkráceného postupu pořizování Změny. Dále zastupitelstvo určilo starostku obce paní Jaroslavu Vávrovou (usnesení č. 5/52/2023) jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny a jako pořizovatele změny Městský úřad Kaplice (usnesení č. 53/2023).

Pořizovatel svým dopisem čj. MěÚK/40510/2023 ze dne 15. 12. 2023 vyzval zpracovatele (SP Studio, s.r.o.) k vypracování a předání návrhu pro veřejné projednání. Návrh pro veřejné projednání byl pořizovateli předán v březnu 2024. Po překontrolování návrhu se schváleným obsahem změny zahájil pořizovatel v souladu s § 55b a § 52 odst. (1) Stavebního zákona, řízení o Změně č. 2 územního plánu Střítež. Dne 01. 03. 2024 oznámil pořizovatel, dopisem čj. MěÚK/08047/2024, dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci, pro kterou je změna pořizována, krajskému úřadu a oprávněným investorům místo a dobu konání veřejného projednání a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek. Návrh Změny byl zároveň doručen i veřejnou vyhláškou (zveřejněnou na el. i kamenných úředních deskách obce Netřebice a Městského úřadu Kaplice) ze dne 01. 03. 2024, pod čj. MěÚK/08046/2024 tak, aby bylo každému umožněno podat u pořizovatele písemnou připomínku a vlastníkům návrhem dotčených pozemků a staveb, oprávněným investorům a zástupci veřejnosti podat písemnou námitku. Součástí veřejné vyhlášky bylo i poučení o formách, obsahu a lhůtách pro uplatnění námitek/připomínek a stanovisek. Též bylo uvedeno, kde lze do návrhu změny nahlédnout, a to

jak do elektronické podoby (webové stránky obce Střítež a MěÚ Kaplice), tak do fyzické podoby (obec Střítež a MěÚ Kaplice).

Veřejné projednání se konalo dne 16. 04. 2024 od 10:00 hod na Obecním úřadě Střítež. Z tohoto projednání byl pořizen písemný zápis, který je součástí spisového materiálu (čj. MěÚK/14217/2024). Na veřejném projednání byl zajištěn v souladu s § 22 stavebního zákona výklad zpracovatele. Pořizovatel všechny přítomné poučil o jejich právech a povinnostech, upozornil na lhůty pro podání námitek/připomínek a stanovisek a nastínil další vývoj procesu pořizení.

Následně, dle § 53 stavebního zákona (v návaznosti na § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon (dále jen „nový stavební zákon“), po uplynutí zákonné lhůty pořizovatel vyhodnotil územní plán i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko, a neshledal rozpor s právními předpisy. Dne 20. 01. 2025 dopisem čj. MěÚK/02043/2025, požádal pořizovatel nadřízený orgán o posouzení návrhu Změny z hlediska širších vztahů, souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), soulad s Územním rozvojovým plánem a Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“). Nadřízený orgán doručil pořizovateli své stanovisko pod č. j. KUJCK 13438/2025 ze dne 19. 02. 2025 s tím, že Změna obsahuje nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona a nelze tedy pokračovat v pořizování Změny. Pořizovatel se zpracovatelem následně upravili návrh, který byl opět zaslán nadřízenému orgánu k posouzení. Nadřízený orgán doručil pořizovateli své stanovisko pod č. j. KUJCK 39849/2025 ze dne 01.04.2025 s tím, že Změna již neobsahuje nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona a lze tedy pokračovat v pořizování Změny.

V souladu s § 53 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, přičemž byly doručeny dvě námitky, proto pořizovatel zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem Návrh rozhodnutí o námitkách a rozeslal ho jednotlivě dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek. Veškerá došlá stanoviska byla bezrozporná. Vzhledem k faktu, že nedošlo k zásadní úpravě návrhu Změny č. 2, bylo následně projektantem a pořizovatelem doplněno odůvodnění a návrh byl předložen zastupitelstvu obce Střítež k vydání.

Zastupitelstvo obce Střítež vydává Změnu č. 2 Územního plánu Střítež po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územním rozvojovým plánem, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.



V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem Změny nebo s výsledky jejího projednání, vrátí předložený návrh Změny pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Změna č. 2 Územního plánu Střítež bude vydána formou opatření obecné povahy. Nabytí účinnosti této Změny připadá na 15. den od vyvěšení veřejné vyhlášky o vydání Změny č. 2 Územního plánu Střítež na úřední desce obce Střítež. Změna nabývá účinnosti za předpokladu současného zveřejnění Změny č. 2 územního plánu Střítež a Úplného znění Územního plánu Střítež po Změně č. 2.

---

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

---

### **1.b)1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

---

#### **I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Předmětem Změny číslo 2 Územního plánu Střítež je konverze Územního plánu Střítež u Kaplice, úplné znění po vydání jeho Změny č. 1, do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace (dle § 20a, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů).

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále též jen „PÚR ČR“) byla schválena dne 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929, Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále též jen „APÚR“) byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. dubna 2015, APÚR č. 2 byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 dne 2. září 2019, APÚR č. 3 byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 dne 2. září 2019, APÚR č. 5 byla schválena usnesením vlády ČR č. 833 dne 17. srpna 2020, APÚR č. 4 byla schválena usnesením vlády ČR č. 618 dne 12. července 2021.

Vyhodnocuje se soulad Změny číslo 2 Územního plánu Střítež s PÚR ČR, ve znění jejích pozdějších aktualizací. Žádné faktické, věcné změny v území nebyly Změnou č. 2

navrhovány; již platné a účinné znění vydaného Územního plánu Střítež, úplné znění po vydání jeho Změny č. 1, dosahovalo souladu s APÚR, a tudíž i Změna č. 2 je v souladu s APÚR.

---

## II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále též jen „PÚR ČR“) byla schválena dne 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929. V průběhu doby byly schváleny aktualizace PÚR ČR (dále též jen „APÚR“) č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změna č. 9 PÚR ČR.

Vyhodnocuje se soulad Změny číslo 2 Územního plánu Střítež s PÚR ČR, ve znění jejích pozdějších aktualizací:

- Řešení Změny č. 2 je v souladu s **republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území** – i nadále je sledováno udržení příznivých územních podmínek pro životní prostředí a územních podmínek pro hospodářský rozvoj, vytváření předpokladů pro zlepšení kvality života obyvatel a úrovně sociálního pilíře udržitelného rozvoje území. Respektována je stávající sídelní struktura, navrhováno je zkvalitnění veřejné infrastruktury, ale i podmínky ochrany a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Chráněno je nezastavěné území, dokumentace přispívá k hospodárnému využívání území zastavěného. Jsou vytvářeny předpoklady pro polyfunkční využívání ploch zastavěného území a existujících areálů, kdy stanovené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují revitalizaci, regeneraci a intenzifikaci území a diverzifikaci aktivit. Uspořádáním ploch na území obce a stanovením vhodných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvářeny předpoklady pro minimalizaci negativních vlivů výrobních činností na bydlení.

Stanoveny jsou podmínky pro zachování prostupnosti krajiny, pro ochranu přírody, pro hospodářský rozvoj a rozvoj cestovního ruchu a volnočasových aktivit. Snahou o udržení a posílení ekologických funkcí krajiny, o šetrné využívání ZPF a o zachování přístupnosti a prostupnosti krajiny je zohledněn primární ekonomický sektor.

Jednostranná hlediska nebo požadavky byly podřízeny komplexnímu pohledu na koncepci rozvoje území a byly posuzovány vždy v dlouhodobých souvislostech, při zohlednění cílového stavu dle koncepce rozvoje území obce a urbanistické koncepce.

Při využití spolupráce s obyvateli a uživateli území měly navrhované změny v území směřovat ke stabilizaci a růstu počtu trvalých obyvatel, ke vzniku pracovních příležitostí, k

předcházení sociální segregaci, a přispívat k nápravě možných následků náhlých ekonomických změn.

Územní plán Střítež vymezil zastavitelné plochy tak, aby mohly být účelně a ekonomicky přijatelně napojeny na veřejnou infrastrukturu a aby nedocházelo k nežádoucí fragmentaci volné krajiny. Vymezením nadmístních dopravních koridorů byl zohledněn požadavek na zlepšení dostupnosti území a na zmírnění negativních vlivů dopravy na život obyvatel obce.

- Na území obce Střítež nebyla APÚR vymezena žádná **rozvojová oblast**.
- Na správní území obce Střítež zasahují **specifické oblasti SOB10** (Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření) a **SOB11** (Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie), vymezené ve Změně č. 9 PÚR ČR. Řešení Územního plánu není s podmínkami PÚR ČR, stanovenými pro navazující územně plánovací činnost a úkoly pro územní plánování, v rozporu.
- Území obce Střítež se nachází v **rozvojové ose OS6** Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR /Rakousko (– Linz) vymezené v APÚR. Tato rozvojová osa je vázána jednak na stávající silnici I/3 a železniční trať č. 196, jednak na dálnici D3 Praha – Tábor – Dolní Třebonín – Kaplice – Dolní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko (– Linz) a na trasu IV. Tranzitního železničního koridoru.
- Správním územím Stříteže prochází **koridor konvenční železniční dopravy ŽD10** (traťový úsek – České Budějovice – Horní Dvořiště) a silniční **koridor SD3** (Praha – Tábor – Dolní Třebonín – Kaplice – Dolní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko /– Linz/) pro dálnici D3.
- **Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů** nebyly APÚR na území obce Střítež vymezeny.

Ustanovení APÚR a v ní vymezené jevy, vyskytující se na území Stříteže, byly respektovány, vymezeny a – s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, na vytváření podmínek udržitelného rozvoje, na koordinaci jednotlivých funkčních složek a na předcházení možným střetům v území, případně zpřesněny.

K uvedeném je třeba dodat, že předmětem Změny číslo 2 Územního plánu Střítež byla toliko konverze Územního plánu Střítež do jednotného standardu vybraných částí územně

plánovací dokumentace – a žádné faktické, věcné změny v území nebyly Změnou č. 2 prověřovány ani navrhovány.

---

## **1.b)2. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem**

---

### **II. UPRAVENÝ NÁVRH**

Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem nebylo prováděno, jelikož územní rozvojový plán, chválený vládou ČR dne 28. srpna 2024, dosud není závazný.

---

## **1.b)3. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

---

### **I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též jen „ZÚR“) byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje 13. září 2011. V průběhu doby byly opatřeny řadou aktualizací; jako dosud poslední byla dne 14. prosince 2023 Zastupitelstvem Jihočeského kraje vydána aktualizace 4a. Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Vyhodnocuje se soulad Změny č. 2 Územního plánu Střítež se ZÚR ve znění jejich pozdějších aktualizací (dále též jen „AZÚR“).

Změnou č. 2 nebyly navrhovány žádné věcné změny v území, protože předmětem Změny č. 2 je konverze již platného a účinného Územního plánu Střítež, úplné znění po vydání jeho Změny č. 1. Aby však bylo dosaženo souladu územně plánovací dokumentace obce Střítež se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 4a., 5., 6., 7., 8., 9. a 11. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu, byl z dokumentace Změnou č. 2 vypuštěn koridor nadmístního významu pro stavbu veřejné technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky Ee3, který již v AZÚR dále není obsažen. Dále je v dokumentaci Změny č. 2 dosavadní označení „D2/1“ pro koridor záměru veřejné dopravní

infrastruktury mezinárodního a republikového významu (pro dálnici D3) nahrazeno (dle platné AZÚR) označením „D1/7“. Dosaženo je tak souladu Změny č. 2 ÚP s AZÚR.

---

## II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, vydané Zastupitelstvem Jihočeského kraje 13. září 2011, byly v průběhu uplynulé doby opatřeny řadou aktualizací (dále též jen „AZÚR“); jako dosud poslední byla dne 20. června 2024 Zastupitelstvem Jihočeského kraje vydána 13. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Vyhodnocuje se soulad Změny č. 2 Územního plánu Střítež se ZÚR ve znění jejich pozdějších aktualizací:

- Na území obce Střítež není APÚR vymezena žádná Specifická oblast republikového významu, která by byla v AZÚR zpřesněna, území obce není ani součástí žádné Specifické oblasti nadmístního významu, neleží ani v žádné Rozvojové oblasti republikového významu, Rozvojové oblasti nadmístního významu nebo Rozvojové ose nadmístního významu.
- Obec je součástí Rozvojové osy republikového významu OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR /Rakousko (– Linz).
- AZÚR neupřesnila na území obce Střítež žádnou Rozvojovou plochu mezinárodního a republikového významu.
- Jako Plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu mezinárodního a republikového významu AZÚR upřesnila koridor dopravní infrastruktury pro dálnici D3 s označením **D1/7** (úsek Dolní Třebonín – Dolní Dvořiště) a koridor dopravní infrastruktury pro IV. Tranzitní železniční koridor s označením **D3/6** (traťový úsek České Budějovice – Horní Dvořiště). Tyto koridory byly již do Územního plánu převzaty, vymezeny a na hranicích správního území Netřebic se sousedními obcemi navázány na průběh vymezený v územních plánech těchto sousedních obcí.

Aby byl zajištěn soulad územně plánovací dokumentace obce s AZÚR, bylo při zpracování Změny č. 2 dosavadní označení „D2/1“ pro koridor záměru veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu (pro dálnici D3) nahrazeno (dle platné AZÚR) označením „D1/7“. Z územně plánovací dokumentace obce byl Změnou č. 2 vypuštěn koridor nadmístního významu pro stavbu veřejné technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky Ee3, který již v AZÚR dále není obsažen.

Pro zlepšení čitelnosti výkresů grafické části bylo při vyznačení výše uvedených koridorů pro veřejnou dopravní infrastrukturu mezinárodního a republikového významu užito šraf (nestandardizovaný jev), a tak je nyní průběh jednotlivých koridorů patrný i v oblastech, kde se koridory vzájemně překrývají.

- AZÚR nevymezila na území obce Střítež žádné Plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu nadmístního významu, ani žádnou Územní rezervu pro záměr nadmístního významu.

- Koridor a biocentrum ÚSES, vymezené AZÚR na území obce Střítež (nadregionální biokoridor **NBK 170Žofín – K 174** a regionální biocentrum **4081 RBC Na Potocích**) byly převzaty, do Územního plánu zapracovány, a jsou – v souladu se zásadami stanovenými v AZÚR – územně chráněny.

- AZÚR stanovila na území obce Střítež **lesoplní krajinný typ a typ krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**, charakteristiky těchto typů krajín a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území. Řešení ÚP zohlednilo vymezené krajinné typy a podporuje dosažení cílových charakteristik krajiny – urbanizované plochy berou zřetel na hospodárné využití území při zachování krajinné rozmanitosti, prostupnosti a dopravní obsluhy území.

- jako Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb vyznačila AZÚR koridory dopravní infrastruktury s označením **D1/7** – pro dálnici D3 a – s označením **D3/6** – pro IV. tranzitní železniční koridor. Tyto koridory byly v Územním plánu zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- Veřejně prospěšná opatření ani asanační území nadmístního významu nebyla AZÚR na území obce Střítež vymezena, stejně jako plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií; stanovena zde nebyla ani etapizace.

Změna č. 2 uvádí Územní plán do souladu s vydanou územně plánovací dokumentací kraje, respektuje (stejně jako dosud platné a účinné znění ÚP Střítež) v AZÚR citované zásady pro rozhodování o změnách v území a pravidla pro jeho využívání. Vytvářejí se předpoklady pro zlepšení veřejné infrastruktury, podmínek života obyvatel a ekonomického potenciálu – při zohlednění specifického charakteru řešeného území a potřeby ochrany přírody (přírodní park Poluška) a krajiny. Rozvíjeny jsou všechny funkční složky; územně plánovací dokumentace obce Střítež tak dosahuje souladu s prioritami územního plánování kraje a s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot, kulturních hodnot a hodnot civilizačních.

---

## **1.b)4. Územní studie krajiny Jihočeského kraje**

---

### **II. UPRAVENÝ NÁVRH:**

Územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále též jen „ÚSK“), u níž byla dne 1. 9. 2021 schválena možnost jejího využití, je jedním z neopominutelných podkladů, které ve vazbě na ustanovení § 25 stavebního zákona musí návrhy územních plánů a jejich změn zohledňovat.

Zpracovaná ÚSK zařadila území obce Střítež do krajinných oblastí:

- **č. 10 Krumlovská,**
- **č. 11 Kaplická,**
- **č. 15 Velešínská**

a do krajinných typů označených jako:

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

Dosud platné znění Územního plánu Střítež (po jeho Změně č. 1) nabylo účinnost dne 25. 4. 2019, tedy před vložením ÚSK do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (dne 1. 9. 2021) a Změna č. 2 ÚP představuje toliko konverzi Územního plánu do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace (žádné věcné změny v území při ní nebyly prověřovány ani navrhovány) – i tak je ale návrh Změny č. 2 v souladu se souborem územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny a s rámcovými požadavky pro dosažení cílové kvality krajinných typů v jejich cílovém stavu, které je dle ÚSK potřeba respektovat.

---

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

---

### **I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Jelikož byla předmětem Změny číslo 2 pouze konverze Územního plánu Střítež u Kaplice, úplné znění po vydání jeho Změny č. 1, do jednotného standardu vybraných částí územně

plánovací dokumentace, dle § 20a, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, žádné věcné změny v území nebyly Změnou č. 2 navrhovány a již platné a účinné znění vydaného Územního plánu Střítež, úplné znění po vydání jeho Změny č. 1, dosahovalo souladu s cíli a úkoly územního plánování, má se za to, že i Změna č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

---

## II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Odůvodnění nebylo při úpravě návrhu Změny č. 2 upravováno ani doplňováno.

---

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

---

## I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Změna č. 2 byla 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, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Těmto legislativním předpisům odpovídá obsahová stránka a formální zpracování a uspořádání Změny č. 2.

---

## II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Jelikož bylo Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 zveřejněno před nabytím účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon – nový, dne 1. července 2024 a veřejné projednání se uskutečnilo dne 16. 4. 2024, bylo dále při pořizování Změny č. 2 postupováno v souladu s „Metodickým sdělením MMR k postupu pořizování územních plánů a jejich změn



po 1. 7. 2024“ č. j. MMR-86506/2023-81: „pořizování územního plánu nebo jeho změny se celé dokončí podle dosavadních právních předpisů (§ 323, odst. 9 NSZ)...“.

---

## **1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

---

### **I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Právní rámec územně plánovací dokumentace obce Střítež 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 státní památkové péči, v platném znění, vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a další.

Jelikož byl Územní plán Střítež u Kaplice, úplné znění po vydání jeho Změny č. 1, zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, a předmětem Změny číslo 2 je pouze konverze Územního plánu Střítež u Kaplice, úplné znění po vydání jeho Změny č. 1, do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace (dle § 20a, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a žádné věcné změny v území nebyly Změnou č. 2 navrhovány, lze i u této Změny č. 2 konstatovat soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

---

## II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Do Změny č. 2 jsou zakomponovány požadavky Ministerstva obrany ČR:

### Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175, odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
  - výstavba vedení VN a VVN,
  - výstavba větrných elektráren,
  - výstavba radioelektrických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická), včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.),
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky apod.),
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny apod.).
-

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

---

### **I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Rozhodnutí Zastupitelstva Obce Střítež o obsahu Změny č. 2 ÚP pořizované zkráceným postupem neobsahovalo požadavek vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku 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. 2 nebyly zpracovány, neboť to nebylo požadováno.

---

### **II. UPRAVENÝ NÁVRH:**

Odůvodnění nebylo při úpravě návrhu Změny č. 2 upravováno ani doplňováno.

---

## **1.g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona**

---

### **I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Stanovisko nebylo uplatněno.

---

### **II. UPRAVENÝ NÁVRH:**

Odůvodnění nebylo při úpravě návrhu Změny č. 2 upravováno ani doplňováno.

---

## **1.h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno**

---

### **I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Nebylo zpracováváno vyhodnocení vlivu Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území – stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

---

### **II. UPRAVENÝ NÁVRH:**

Odůvodnění nebylo při úpravě návrhu Změny č. 2 upravováno ani doplňováno.

---

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

---

### **I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Předmětem Změny číslo 2 je konverze Územního plánu Střítež u Kaplice, úplné znění po vydání jeho Změny č. 1, do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace (dle § 20a, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), z podstaty věci tudíž nedochází ke změnám z hlediska širších vztahů v území oproti dosud platnému a účinnému znění Územního plánu. Širší vztahy a územní vazby zůstávají po Změně č. 2 nezměněny.

---

### **II. UPRAVENÝ NÁVRH:**

Odůvodnění bylo doplněno o charakteristiky týkající se řešeného území z hlediska širších územních vazeb (i když ke změnám z hlediska širších vztahů v území oproti dosud platnému a účinnému znění Územního plánu při jeho Změně č. 2 nedochází).

Území obce leží na republikových a mezinárodních dopravních trasách (dálnice D3, silnice 1. třídy I/3 a mezinárodní železniční trať č. 196 České Budějovice – Horní Dvořiště – Summerau), což vytváří předpoklad výborné dopravní dostupnosti území. Přispívá k tomu i poloha obce na rozhraní ORP Český Krumlov a ORP Kaplice.

Dopravní trasy jsou průběžně modernizovány – v AZÚR a APÚR byly vymezeny koridory mezinárodního a republikového významu D1/7 a D3/6 (jako součást rozvojové osy OS 6), které byly do Územního plánu přejaty z nadřazené dokumentace a z územně analytických podkladů, popřípadě zpřesněny a na hranicích správního území obce Střítež navázány na průběh koridorů D1/7 a D3/6 vymezený v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí.

Taktéž bylo na hranicích se sousedními obcemi zkoordinováno řešení ÚSES.

Krajina lesopолního typu je esteticky hodnotná, ekologicky stabilní. Na jihozápadní část obce zasahuje Přírodní park Poluška, který požívá zvýšenou ochranu přírody a krajiny. Krajina má zakotvenu historicky utvářenou strukturou osídlení, kdy centrem dění je sídlo Kaplice – Nádraží, na které jsou navázána další, drobná venkovské sídla ve správním území obce (sídlo Střítež, jako takové, hraje v sídelním systému podružnou roli)

Územně plánovací dokumentace zachovává dosavadní charakter obce, bere v úvahu širší územní vazby, řešení bylo koordinováno s ohledem na širší vztahy a na územně plánovací dokumentace sousedních obcí – aby nedocházelo ke střetům a nebyly negativně ovlivněny nadmístní systémy a vazby. Jedná se o návaznost stávajících koridorů silnic, cyklotras, stávajícího koridoru VTL plynovodu, spojových vedení, el. vedení VN a zásobovacích vodovodních řadů, které byly převzaty z územně analytických podkladů a vymezeny v grafické části, a dalších limitů využití území, prostupujících správních území více obcí (chráněné území přírody, ochranná pásma apod.).

---

**1.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, 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 pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona**
- 4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**
- 5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

---

**I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Změna č. 2, jejímž předmětem je konverze Územního plánu Střítež u Kaplice, úplné znění po vydání jeho Změny č. 1, do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace (dle § 20a, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), byla vypracována na základě rozhodnutí Zastupitelstva Obce Střítež o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem (dále též jen „Rozhodnutí“) a splňuje požadavky v tomto Rozhodnutí předepsané.

---

## II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Odůvodnění nebylo při úpravě návrhu Změny č. 2 upravováno ani doplňováno.

---

### **1.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

---

#### I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Změnou č. 2 ÚP byla dosud platná a účinná dokumentace Územního plánu Střítež převedena do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace, ve smyslu aktuálně platné legislativy. Faktické, věcné změny nebo úpravy nebyly touto Změnou č. 2 navrhovány.

Pro zajištění provázanosti Textové části Územního plánu a standardizované Grafické části Územního plánu, pro dosažení souladu s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje a pro dodržení souladu s aktuálními právními předpisy byly v Textové části Změny č. 2 provedeny úpravy, spočívající v:

- aktualizaci názvů kapitol, jednotlivých oddílů a článků Textové části, nově byl do kapitoly 1.e) zařazen oddíl 1.e)1.1. „Vymezení ploch změn v krajině“ a kapitola 1.p) „Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech“,
  - aktualizaci názvů a označení jevů z AZÚR, názvů a označení zastavitelných ploch, ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury, jednotlivých lokalit, ploch s rozdílným způsobem využití a veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění – tak, aby to odpovídalo Grafické části a nárokům vyplývajícím z jednotného standardu ÚP,
  - vzhledem ke skutečnosti, že standardizovaná územně plánovací dokumentace nadále nesmí pro jednu plochu obsahovat dva rozdílné způsoby využití s různými podmínkami využití (a dosavadní Územní plán nad rozličnými plochami s rozdílným způsobem využití vymezoval ve formě „překryvné funkce“ Plochy přírodní), bylo nutné při zpracování této Změny č. 2 „Plochy přírodní“ (včetně podmínek využití) z řešení vypustit – a nadále s nimi není uvažováno.
-

## II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Bylo opraveno nesprávné označení koridoru dálnice D3 a IV. Tranzitního železničního koridoru:

- **KORIDOR DÁLNIČE D3 (CPZ.D1/7),**
- **IV. TRANZITNÍ ŽELEZNIČNÍ KORIDOR (CPZ.D3/6).**

Text, týkající se stanovených podmínek využití **KORIDORU DÁLNIČE D3 (CPZ.D1/7), IV. TRANZITNÍHO ŽELEZNIČNÍHO KORIDORU (CPZ.D3/6) a KORIDORU PRO VODOVOD KAPLICE - NÁDRAŽÍ – HUBENOV** byl vypuštěn z kapitoly 1.f) Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a zařazen do kapitoly 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, oddílu 1.d)1. Dopravní infrastruktura, resp. do oddílu 1.d)2. Technická infrastruktura, Vodní hospodářství.

Pro zlepšení přehlednosti výkresů grafické části bylo při vyznačení výše uvedených koridorů pro veřejnou dopravní infrastrukturu mezinárodního a republikového významu užito šraf (nestandardizovaného jevu), tak, aby byl průběh jednotlivých koridorů patrný i v oblastech, kde se tyto koridory vzájemně překrývají.

---

## PROTOKOL O KONTROLE ETL NÁSTROJEM:

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 551538 spuštěn v 2025-04-28 14:06:02

Načtení reseneuzemi p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemiprvkyrp p.shp

Tabulka UzemiPrvkyRP úspěšně načtena

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka UzemiPrvkyRP neobsahuje nulové geometrie



**Načtení plochyrvzv p.shp**

**Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena**

**Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 309**

**Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie**

**Načtení zastaveneuzemi p.shp**

**Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena**

**Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 16**

**Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie**

**Načtení uzemnirezervy p.shp**

**Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena**

**Varování: Tabulka UzemniRezervy je prázdná**

**Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie**

**Načtení koridoryp p.shp**

**Tabulka KoridoryP úspěšně načtena**

**Počet prvků v tabulce KoridoryP : 3**

**Zkontrolováno: Tabulka KoridoryP neobsahuje nulové geometrie**

**Načtení koridoryn p.shp**

**Tabulka KoridoryN úspěšně načtena**

**Varování: Tabulka KoridoryN je prázdná**

**Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie**

**Načtení plochyzmen p.shp**

**Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena**

**Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 17**

**Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie**

**Načtení plochypodm p.shp**

**Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena**

**Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 3**

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 23

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas l.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs (linie) neobsahuje nulové geometrie

Načtení uses p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 24

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Načtení systemsidelnizelene p.shp

Tabulka SystemSidelniZelene úspěšně načtena

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka SystemSidelniZelene neobsahuje nulové geometrie

Načtení systemverprostr p.shp

Tabulka SystemVerProstr úspěšně načtena

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka SystemVerProstr neobsahuje nulové geometrie

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec\_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu Obec Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu Obec Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 551538 01 ZCU.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 551538 02 HLV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 551538 03 HLI.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 551538 04 VPS.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 551538 05 KOV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 551538 01 ZCU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 551538 02 HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 551538 03 HLI.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 551538 04 VPS.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 551538 05 KOV.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: geotransformace 551538 01 ZCU.png byla úspěšně získána

Zkontrolováno: soubor 551538 01 ZCU.png má rozlišení 300.0

Zkontrolováno: geotransformace 551538 02 HLV.png byla úspěšně získána

Zkontrolováno: soubor 551538 02 HLV.png má rozlišení 300.0

Zkontrolováno: geotransformace 551538 03 HLI.png byla úspěšně získána

Zkontrolováno: soubor 551538 03 HLI.png má rozlišení 300.0

Zkontrolováno: geotransformace 551538 04 VPS.png byla úspěšně získána

Zkontrolováno: soubor 551538 04 VPS.png má rozlišení 300.0

Zkontrolováno: geotransformace 551538 05 KOV.png byla úspěšně získána

Zkontrolováno: soubor 551538 05 KOV.png má rozlišení 300.0

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 551538 01 ZCU.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 551538 02 HLV.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 551538 03 HLI.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 551538 04 VPS.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 551538 05 KOV.png má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 551538 01 ZCU.png je osazený v rámci řešeného území.



Zkontrolováno: Výkres 551538\_02\_HLV.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 551538\_03\_HLI.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 551538\_04\_VPS.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 551538\_05\_KOV.png je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 551538\_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a

OK 551538\_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 551538 ukončen v 2025-04-28 14:06:49

Status: Varování

**PŘEHLED:**

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 551538 spuštěn v 2025-04-28 14:06:02

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 309

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 16

Varování: Tabulka UzemniRezervy je prázdná

Počet prvků v tabulce KoridoryP : 3

Varování: Tabulka KoridoryN je prázdná

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 17

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 3

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 23

Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná

Počet prvků v tabulce USES : 24

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

Status: OK

----- KONTROLA TEXTŮ -----

Status: OK

-----

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 551538 ukončen v 2025-04-28 14:06:49

Status: Varování

---

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

---

### **I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Změnou č. 2 ÚP byla dosud platná a účinná dokumentace Územního plánu Střítež převedena do jednotného standardu. Nebyly vymezovány žádné další zastavitelné plochy, a proto nebylo potřeba provádět ani vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

---

### **II. UPRAVENÝ NÁVRH:**

Odůvodnění nebylo při úpravě návrhu Změny č. 2 upravováno ani doplňováno.

---

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

---

**I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Změnou č. 2 nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly součástí AZÚR.

---

**II. UPRAVENÝ NÁVRH:**

Odůvodnění nebylo při úpravě návrhu Změny č. 2 upravováno ani doplňováno.

---

**1.n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

---

**I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Dokumentace Změny č. 2 neobsahuje prvky regulačního plánu.

---

**II. UPRAVENÝ NÁVRH:**

Odůvodnění nebylo při úpravě návrhu Změny č. 2 upravováno ani doplňováno.

---

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

---

### **I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Dle § 20a, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, je stanovena povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu. Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem Změny číslo 2 Územního plánu Střítež byla konverze Územního plánu Střítež u Kaplice, úplné znění po vydání jeho Změny č. 1, do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace. Pro zajištění provázanosti Textové části Územního plánu a standardizované Grafické části Územního plánu a pro dosažení souladu s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje se v nezbytně nutném rozsahu měnila Změnou č. 2 i Textová část ÚP Střítež.

Změnou č. 2 nebyly (nad rámec dříve schválených řešení) vymezeny žádné další zastavitelné plochy, plochy přestavby, ani jakékoli další stavby, zařízení nebo opatření, u kterých by bylo možné předpokládat jiné, další důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa, než jak tomu bylo u řádně zdůvodněného, vyhodnoceného, projednaného a schváleného řešení Změny č. 1 Územního plánu Střítež.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, a její Přílohy proto nebylo nutné zpracovat.

Výkres č. 06) „Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1 : 5 000“ není předmětem standardizace vybraných částí územně plánovací dokumentace, Změnou č. 2 nebyl (oproti Změně č. 1 ÚP Střítež) měněn, zůstává tudíž v platnosti i po zpracování Změny č. 2.

---

II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Odůvodnění nebylo při úpravě návrhu Změny č. 2 upravováno ani doplňováno.

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

I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Bude doplněno.

II. UPRAVENÝ NÁVRH:

**NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU  
PROJEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍTEŽ  
dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění:**

<b>1.</b>
p. č. st. 414, p. č. 1287/1 v k. ú. Střítež u Kaplice p. č. st. 367, p. č. 1161/44, 1276/9, 1276/13 a 1282 v k. ú. Střítež u Kaplice p. č. st. 367, p. č. 1269/1, 1161/2, 1161/42, 1161/43, 1266, 1276/11, 1535/23, 1535/24 a 1691/41 v k. ú. Střítež u Kaplice
I. Městský úřad Kaplice, Odbor životního prostředí, územního plánování a památkové péče, oznámil prostřednictvím veřejné vyhlášky ze dne 1. 3. 2024, č. j. MěUK/08046/2024, sp. zn. SZ MěUK/34215/2023/04, konání veřejného projednání dne 16. 4. 2024 o návrhu Změny c. 2 Územního plánu Střítež u Kaplice pořizovaného zkráceným postupem (dále „změna č. 2“) a informoval o možnosti podat připomínky a námitky ke změně č. 2 do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 23. 4.2024.
Podatelka č. 1 vlastní pozemky parc. č. st. 414, jehož součástí je stavba č.p. 17 (rodinný dům podatelky 1), a pare. č. 1287/1, oba v k. u. Střítež u Kaplice, obec Střítež, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Český Krumlov, na LV č. 1 27 (dále „pozemky podatelky č. 1“).
Podatel č. 2 vlastní pozemky parc. č. st. 367 (na kterém stojí stavba č.p. 3, přičemž tato stavba je součástí společného jmění manželů podatele č. 2 a podatelky č. 3), parc. č. 1161/44, parc. č. 1276/9, parc. č. 1276/13 a parc. č. 1282, vše v k. ú. Střítež u Kaplice, obec Střítež, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Český Krumlov, na LV č. 31 (dále „pozemky podatele č. 2“).
Podatelka č. 3 vlastní pozemky pare. č. 1269/1, pare. č. 1161/2, pare. č. 1161/42, pare. č. 1161/43, pare. č. 1266, pare. č. 1276/11, pare. č. 1535/23, pare. č. 1535/24 a pare. č. 1691/41, vše v k. u. Střítež u Kaplice, obec Střítež, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Český Krumlov, na LV č. 86 (dále „pozemky podatelky č. 3“).

Podatelé předně uvádějí, že u změny č. 2, kterou dochází k přechodu k jednotnému standardu dle § 20a odst. 2 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), zásadně nesouhlasí:

- s pokračujícím vymezením ploch Z.5.A1 a Z.5.A2 - plochy smíšené obytné venkovské (SV);
- s pokračujícím vymezením plochy SV na pozemku podatele č. 2 parc. č. 1276/9 a pozemku podatelky č. 3 parc.č.1276/11;
- s pokračujícím řešením napojení na vodovod (koridor pro vodovod Kaplice - nádraží - Hubenov (CPU.V20) a technickou infrastrukturu celkově přes pozemky podatele č. 2 a podatelky č. 3. Na pozemku podatelky č. 3 parc.č. 1276/11 se nachází kopaná studna, rovněž ve vlastnictví podatelky č. 3, kterou má obec zájem využít pro zásobování lokalit Z5.A1 a Z5.A2 a napojit zde vodovod CPU.V20 (dříve vodovod Rejty). Tento zásah je pro podatele nepřipustný.
- podatelé (a zejména podatelka č. 1) také zásadně nesouhlasí s pokračujícím vymezením veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění VD.3.1. (navrhovaná místní komunikace, dopravní infrastruktura - obsluha lokality Z.5.A1, Střítež) na části pozemku podatelky č. 1 parc. č. 1287/1 a v jeho těsné blízkosti (na pozemku parc. č. 1287/3;

a žádají, aby změnou č. 2 došlo taktéž k vypořádání těchto nedostatků současného územního plánu obce Střítež, respektive, aby nedošlo k jejich zachování provedením změny č. 2.

V roce 2023 obec Střítež (dále jen „obec“) veřejně sdělila, že do 31. 8. 2023 přijímá návrhy na změnu územního plánu. Podatelé proto podali dne 28. 8. 2023 své návrhy, ve kterých vyjádřili svůj nesouhlas s plánovanou výstavbou, s využitím studny podatelky č. 3 pro napojení lokalit Z.5.A1, Z.5.A2 s a vedením technické infrastruktury přes jejich pozemky. Podatelka č. 1 svůj nesouhlas podpořila i peticí. Vymezení ploch i přes tyto návrhy zůstalo ve změně č. 2 zachováno, respektive nedošlo k žádné změně s výjimkou převedení těchto ploch do jednotného standardu. Obec tak v rozporu se svým tvrzením upustila od možnosti, a to v rámci změny č. 2, vyhodnotit a zapracovat požadované změny ze strany svých občanů a dopouští se tak podstatného porušení povinnosti řádného hospodáře, kdy je vhodné a účelné všechny případné změny vypořádat v rámci pořizované změny č. 2. Podatelé proto proti změně č. 2 podávají v zákonné lhůtě jako dotčení vlastníci podle § 52 odst. 3 stavebního zákona níže uvedené námitky.

## II. Námitka týkající se plochy vymezené jako Z.5.A1, Z.5.A2 a plochy SV na pozemcích parc. č. 1276/9 a 1276/11

### II. A. Vymezení území dotčeného námitkou

Námitka se týká návrhu řešení obsaženého v textové i grafické části, a to konkrétně plochy Z.5.A1 a Z.5.A2 (plochy smíšené obytné venkovské - SV) a části plochy SV. V ploše Z.5.A1 se dle změny č. 2 nachází pozemek parc. č. 1244/1 (trvalý travní porost) v k. ú. Střítež u Kaplice. V ploše Z.5.A2 se dle změny č. 2 nachází pozemky podatelky č. 3 parc. č. 1269/1 (trvalý travní porost), parc. č. 1161/2 (neplodná půda, ostatní plocha), parc. č. 1161/42 (trvalý travní porost), parc. č. 1161/43 (neplodná půda, ostatní plocha) v k. ú. Střítež u Kaplice. V prostoru mezi plochami Z.5.A1 a Z.5.A2 se nachází plocha SV - pozemek podatele č. 2 parc. č. 1276/9 a pozemek podatelky č. 3 parc. č. 1276/11 (dále společně také jako „označené pozemky“). Plochy jsou v těsném sousedství dalších pozemků podatele č. 2 a podatelky č. 3 a také podatelky č. 1.



*Výřez z katastrální mapy se zobrazením pozemků v ploše Z.5.A1, Z.5.A2 a SV, které podatelé požadují přeartovat do jiné vhodné plochy (zeleně) a dotčených pozemků podatelů (modře) a výřez z koordinčního výkresu ke změně č. 2*

### II. B. Věcný obsah námitky

Podatelé nesouhlasí s vymezením (ponecháním) označených pozemků v ploše Z.5.A1, Z.5.A2 a SV (vše plochy smíšené obytné venkovské - SV) a s řešením napojení na vodovod a technickou infrastrukturu celkově.

Pro podatele je zcela nepřipustné, aby pro účely zásobování lokalit Z5.A1 a Z5.A2 vodou byla využita kopaná studna podatelky č. 3 na pozemku parc. č. 1276/11. Obec hodlá zvětšit kapacitu zdroje, tzn. bagrovat na místě studny (v prostoru 8 m3) a napojit na něj přes dotčené pozemky vodovod CPU.V20 (dříve vodovod Rejty) a kanalizační řád splaškové kanalizace.

Podatelé žádají o vypuštění uvedených pozemků z plochy SV (celkové zrušení ploch Z.5.A1 a Z.5.A2 včetně napojení na technickou infrastrukturu) a jejich zařazení do jiné vhodné plochy. U pozemků v plochách Z.5.A1, Z.5.A2 do plochy AU

(zemědělské všeobecné). U pozemku podatele č. 2 parc. č. 1276/9 a podatelky č. 3 parc. č. 1276/11 do plochy LU (lesní všeobecné) nebo MU (smíšené nezastavěné území všeobecné).

## II. C. Odůvodnění námítky

Pro ponechání zastavitelných ploch Z.5.A1, Z.5.A2 a SV, tj. ani pro vedení technické infrastruktury (navíc s využitím studny podatelky č. 3) v územním plánu i po účinnosti změny č. 2 dle podatelů neexistují žádné důvody. Dle platného Územního plánu obce z roku 2008, ve znění změny č. 1 z roku 2014 (dále jen „platný ÚP“) byly sice plochy vymezeny pod označením A1 a A2 - plochy smíšené obytné - území malých sídel. Nicméně po dobu 16 let nebyly tyto pozemky pro výstavbu využity a ani nedošlo ke zpracování územní studie (požadované dle bodu 1.1)1., str. 34 textové části platného ÚP). Je proto třeba prověřit pečlivě potřebu a realnost vymezení těchto zastavitelných ploch, což změna č. 2 nečiní, když pouze překlápí znění platného ÚP do nové podoby.

Na str. 37 textové části změny č. 2 v bodu 1.1) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno: „Změnou č. 2 ÚP byla dosud platná a účinná dokumentace Územního plánu Střítež převedena do Jednotného standardu. Nebyly vymezovány žádné další zastavitelné plochy, a proto nebylo potřeba provádět ani vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.“

Podatelé uvádí, že pro potřebu komplexní revize potřebnosti zastavitelných ploch Z.5.A1 a Z.5.A2 svědčí hned několik skutečností, které rozvádí níže.

### 1. Nevhodnost zastavitelných ploch Z.5.A1, Z.5.A2 a SV vzhledem k přírodnímu parku Poluška

V návrhu změny č. 2 je na str. 52 uvedeno: „Poloha zastavitelných ploch při hranici Přírodního parku Poluška nekoliduje s vyhlášeným posláním parku a nelze ji považovat za rušivý vliv, neboť se jedná o obnovu částečně zaniklé vsi, jejíž současný obraz je neutěšený.“ Toto tvrzení však není pravdivé, protože budoucí výstavba (navíc v takovém rozsahu) je nepochybně rušivým vlivem. Po odsunu původního obyvatelstva sice v oblasti zůstalo torzo původní vesnice Střítež, které pak bývalý komunistický režim srovnal se zemí, ale oblast se postupem let proměnila v čistě přírodní krajinu a nyní není pro takto nadměrnou plošnou expanzi zástavby do volné krajiny již důvod a ani základ spočívající v zachovalých či částečně zachovalých stavbách. V plochách Z.5.A1 a Z.5.A2 se v současnosti nachází výhradně pravidelně sekané luční louky a na pozemku parc. č. 1276/9 a parc. č. 1276/11 (plocha SV) vzrostlé stromy a různé dřeviny. Podatelé proto upozorňují, že ponechání zastavitelných ploch a s tím související předpokládaná výstavba vně (plocha Z.5.A1) a v blízkosti přírodního parku Poluška (plocha Z.5.A2 a plocha SV na pozemku parc. č. 1276/9 a parc. č. 1276/11) je z ekologického hlediska nesprávné a zcela nedostatečně reflektuje vliv zamýšlené zástavby na životní prostředí.

Přírodní park Poluška byl zřízen nařízením Jihočeského kraje č. 5/2004 ze dne 6. dubna 2004, o přírodním parku Poluška (dále jen „nařízení“). Dle čl. 1 nařízení zahrnuje přírodní park i katastrální území obce Střítež u Kaplice. V čl. 1 odst. 3 je uvedeno: „Hranice přírodního parku je vymezena takto: (...) dále pokračuje západním a severozápadním směrem po silnici III. třídy č. 1575 přes osadu Střítež, kterou obchází z jihozápadu po hranici zastavěného území obce ke křižovatce této komunikace se silnicí III. třídy č. 15714, kde se hranice stáčí na jihozápad a vede po této silnici k osadě Dolní Pláně.“ Takto byl přírodní park vymezen ještě před vydáním platného ÚP, který dle podatelů nepřípustně posunul zastavitelné území bez ohledu na přírodní park. Tehdejší postup byl dle podatelů v rozporu s čl. 3 odst. 2 nařízení, který stanovuje omezení pro území přírodního parku a jehož cílem je omezit zakládání či zřizování nových sídelních útvarů nebo povolování a změnu využití území.

Přírodní park Poluška je oblastí vysídlených obcí a osad. Právě proto je přírodní a estetická hodnota zdejší krajiny jedinečná. Krajina je tvořena takřka nedotčeným lesním ekosystémem, loukami, mezemi a remízky, dochovanou tradiční architekturou obytných a hospodářských stavení, vísek a samot, 1 čl. 2 nařízení tyto skutečnosti vyzdvihuje: „Posláním přírodního parku Poluška je ochrana krajinného rázu území s přírodní a estetickou hodnotou, s harmonicky utvářenou krajinou s takřka nedotčeným lesním ekosystémem (s výjimkou lesního hospodaření) vrchoviny Poluška s nejvyššími vrcholy Hůra (799 m n. m.), Poluška (919 m n. m.) a Kraví hora (909 m n. m.), dále s lučními ekosystémy, mezemi a remízky, s porosty dřevin a dochovanou tradiční architekturou obytných a hospodářských stavení, vísek a samot šumavského předhůří před rušivými vlivy.“

Podatelé jsou přesvědčeni, že ponecháním zastavitelných ploch by mohlo dojít k narušení a ohrožení stanovišť a biotopů (i chráněných) živočichů a rostlin, kteří se v území vyskytují (zejména tedy plocha Z.5.A1, která je zčásti součástí přírodního parku). Mohla by také být zničena letitá přirozená hnízdiště a stanoviště živočichů. V území je doložen je opětný výskyt rysa ostrovida nebo jeřábka lesního. Pozemek parc. č. 1244/1 a pozemky podatelky č. 3 slouží jako louky. Na pozemku parc. č. 1276/9 a parc. č. 1276/11 rostou stromy a keře. Podatelé jsou přesvědčeni, že i z hlediska botanického se jedná o velmi hodnotné plochy. V rámci změny č. 2 by tak měla být důkladně posouzena otázka ochrany životního prostředí a prověřena existence chráněných druhů rostlin a živočichů.



Při posouzení vhodnosti ponechání zastavitelných ploch je také třeba vzít v úvahu velký sklon v území (oblast má sklon 7 až 17 °) a nebezpečí sesuvu (např. v minulosti došlo k uzavření příjezdových cest z důvodu sesuvu půdy). Oblast je dle podatelů nevhodná pro stavby i z důvodu zamokření (např. část pozemku parc. č. 1269/1 je hodnocena jako periodicky zamokřená půda, hydrologická skupina C - půdy s nízkou rychlostí infiltrace).

Dle podatelů ponechává obec v rámci změny č. 2 uvedené zastavitelné plochy, i přestože je realizace budoucí zástavby na těchto plochách uvnitř a vtěsná blízkosti takto cenné lokality přírodního parku Poluška naprosto nesmyslná a nevhodná. V daném případě obec nedostatečně a nesprávně vyhodnotila význam celé lokality jako místa s výskytem cenných živočichů a rostlin. Dle podatelů je třeba toto území zachovat a od požadavku zástavby zde zcela upustit, což podatelé dokládají tím, že žádají upuštění od možnosti zastavění i u vlastních pozemků.

## 2. Neprokázání potřeby trvat na vymezení zastavitelných ploch Z.5.A1, Z.5A2 a SV.

Obec by měla vyhodnocovat svůj územní plán v rámci zprávy o uplatňování dle § 55 odst. 1 stavebního zákona každé 4 roky. I v rámci změny územního plánu je pro obec prostor vyhodnotit účelnost využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch. Podle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona je součástí odůvodnění územního plánu také vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Dle podatelů během let žádná zpráva o uplatňování nebyla vydána. Ani změna č. 2 žádné hodnocení neobsahuje (viz str. 37 textové části změny č. 2, bod 1.1), ve kterém je uvedeno, že „nebylo potřeba provádět ani vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.“. Nicméně platný ÚP (změna č. 1) uváděl některé slabé stránky spojené s územím, a to roztržitěnou sídelní strukturu (velké množství malých sídel), nízkou hustotu obyvatel, absenci občanské vybavenosti nebo nedostatek finančních prostředků na ZTV a bytové projekty obce. Podatelé k tomuto doplňují, že v předmětné lokalitě se nachází pouze 5 zbývajících stavení a rodinný dům podatelky č. 1. Žije zde cca 5 rodin, místní obyvatelé jsou převážně důchodového věku.

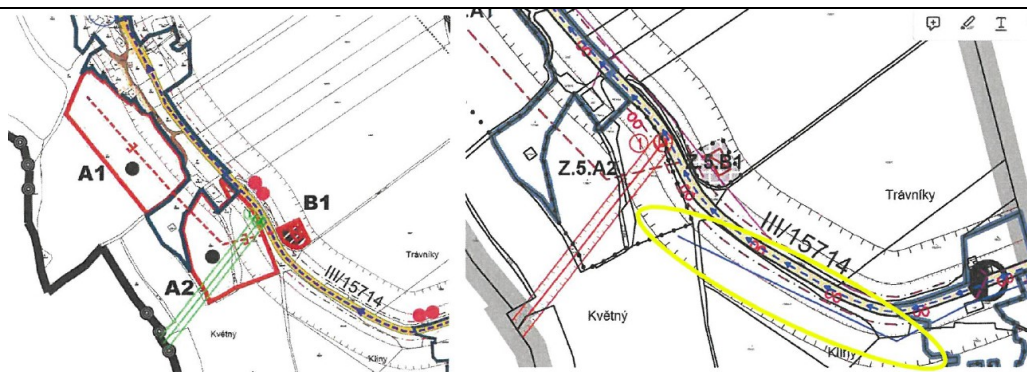
Je tedy zřejmé, že během 16 let se očekávání ohledně rozvoje výstavby nenaplnila a v blízké ani vzdálenější budoucnosti nelze očekávat jakoukoliv změnu. V rámci změny č. 2 by tak mělo dojít k revizi potřebnosti vymezení zastavitelných ploch. Pokud tedy změna č. 2 uvádí, že přebírá plochy A1 a A2 z platného ÚP, přebírá zastaralé řešení, které nereflektuje vývoj v obci, její současné kapacity pro bydlení ani poptávku po vybudování dalších možností bydlení v této lokalitě. I v rámci stávající plochy SV uvnitř obce zůstává dostatečné množství kapacit využitelných pro bydlení (jádrová část obce podél hlavní komunikace na pozemku parc. č. 2292 s volnými plochami pro výstavbu). Důraz na obnovu jádra vsi, jejíž obraz je skutečně místy neutěšený, považují podatelé za mnohem vhodnější řešení než podpora expanze zástavby do volné krajiny (navíc ještě do přírodního parku). Podatelé v této souvislosti upozorňují, že i v dalších lokalitách řešených změnou č. 2 jsou zajištěny dostatečné kapacity pro případné uspokojení poptávky bydlení, a to bez ovlivnění přírodního parku, chráněné fauny či flóry.

Takto by dle podatelů bylo možné uspokojit poptávku po bydlení. Zvýše uvedeného je patrné, že ponechání zastavitelných ploch Z.5.A1, Z.5.A2 a části SV na označených pozemcích v územním plánu není třeba a obec má rezervy ve stávajících zastavitelných plochách, které je možné pro zástavbu využít. Dle podatelů se také v průběhu let neprokázala potřeba těchto zastavitelných ploch. Pro ponechání zastavitelných ploch také nebyly uvedené žádné relevantní důvody.

Podatelé jsou proto přesvědčeni, že proces přijímání změny č. 2 představuje prostor pro komplexní revizi potřebnosti zastavitelných ploch v dané oblasti a pro zrušení dosud nevyužitých zastavitelných ploch. Toto řešení je rovněž v souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu (viz např. rozsudek ze dne 20. 5. 2010, č. j. 8 Ao 2/2010-644, č. 2106/2010 Sb. NSS), dle kterého je sice nutno respektovat kontinuitu územního plánování, na druhou stranu ovšem požadavek na kontinuitu nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Přístup pořizovatele změny č. 2 je však zcela opačný s čímž podatelé, jak již uvedli výše, zásadně nesouhlasí a uvádějí, že pouhým překlopením funkčních ploch dle jednotného standardu dochází k narušení povinnosti péče řádného hospodáře, jakož i k zásahu do jejich práv.

## 3. Nepřípustné vymezení technické infrastruktury

Platný ÚP má být změnou č. 2 převeden do jednotného standardu. Nicméně u vedení vodovodu zachytili podatelé významnou změnu (viz obr. níže). Jelikož problematika vedení vodovodu CPU.V20 a poškození studny podatelky č. 3 na pozemku parc. č. 1276/11 je pro ně velmi zásadní, vyjádřili podatelé v rámci návrhů na změnu územního plánu v srpnu 2023 nesouhlas s využitím studny podatelky č. 3 pro napojení lokalit Z.5.A1, Z.5.A2 a s s vedením technické infrastruktury přes jejich pozemky. To, že má tato obava reálná základ, potvrzuje např. pasport stavby (zjednodušená PD) VODOVOD REJTÝ z 18.10.2021, který pořídila přímo obec. Tato dokumentace, která je v současnosti již neplatná, jasně počítala s využitím vodního zdroje, a to právě na podkladu územního plánu.



Výkres konceptu veřejné infrastruktury (platný ÚP a změna č. 2)

V platném ÚP (změna č. 1) byl veřejný vodovod Rejty - Střítež uveden pod označením V20 v trase stávající komunikace mezi Rejty a Stříteží. V rámci změny č. 2 je jasně patrná změna trasy vodovodu. Poměrně vágní a nejasné odůvodnění ohledně vedení vodovodu a celé technické infrastruktury v dotčené oblasti, podpořené viditelnou změnou ve výkresu konceptu veřejné infrastruktury tak vzbuzuje obavu ohledně toho, zda se v případě změny č. 2 skutečně jedná o pouhé překlopení do jednotného standardu. Tyto nejasnosti v grafické i textové části a dále neaktuální vymezení pozemků v rámci změny č. 2 (viz bod III.) jsou dle podatelů důvodem pro provedení důkladné revize územního plánu a přijetí srozumitelného a jasného odůvodnění konceptu rozvoje obce.

Podatelé dále uvádí, že i v současnosti je voda ze studny užívána obyvateli Rejty. Další rozšíření tohoto využití je však pro podatele nepřipustné. Navíc obec má již od roku 2018 zřízený svůj vlastní zdroj vody Vrt Rejty, který se nachází pouhých 50 metrů od osady Rejty. Dle platného ÚP a změny č. 2 je tento vodovod pro osadu Střítež navržen přes osadu Rejty v trase stávající komunikace, avšak je s ním počítáno pouze jako se záložním zdrojem „v případě zhoršení kvality vody ve zdroji“ (str. 60 textové části změny č. 2, str.13 textové části platného ÚP). Pro obsluhu lokalit tak má obec možnost využít jiné, mnohem vhodnější zdroje.

Ze všech výše uvedených důvodů musí být z územního plánu vypuštěno vedení technické infrastruktury přes označené pozemky, tj. vedení vodovodu CPU.V20 (dříve vodovod Rejty) a kanalizačního řádu splaškové kanalizace. Zcela zbytečné a neúčelné je pak postižení vodního zdroje - studny podatelky č. 3 na pozemku parc. č. 1276/11. Tento vodní zdroj by měl být naopak zachován a chráněn v souladu se samotným účelem zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) uvedeným v § 1 odst. 1, kterým je ochrana „povrchové a podzemní vody, jako ohrožené a nenahraditelné složky životního prostředí a přírodní zdroje, stanovit podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů, pro zachování vodních zdrojů a předejití stavu nedostatku vody a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytvořit podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajistit bezpečnost vodních děl v souladu s právem Evropských společenství).“ Jakýkoliv zásah do toho přírodního vodního zdroje, navíc s oporou v územním plánu, je tedy zcela nepřipustný.

Příloha: pasport stavby (zjednodušená PD) VODOVOD REJTY z 18. 10. 2021

### III. Námitka týkající se veřejně prospěšné stavby VD.3.1.

#### III. A. Vymezení území dotčeného námitkou

Námitka se týká návrhu řešení obsaženého v textové i grafické části, a to konkrétně části veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění VD.3.1. (navrhovaná místní komunikace, dopravní infrastruktura - obsluha lokality Z.5.A1, Střítež), vymezené v ploše veřejná prostranství všeobecná PU. Tato stavba a plocha je vymezena na části pozemku podatelky č. 1 parc. č. 1287/1 v k. ú. Střítež u Kaplice (dále také jako „pozemek parc. č. 1287/1“).

Podatelka č. 1 předně upozorňuje, že změna č. 2 používá neaktuální vymezení pozemků podatelky č. 1 před revizí katastru nemovitostí v roce 2023. Veřejnou stavbu VD.3.1. tak chybně vymezuje na pozemku parc. č.1287/7, který však již neexistuje. Původní pozemky podatelky č. 1 parc. č. 1287/1, 1287/5,1287/7 a 1244/4 tvoří v současnosti jeden pozemek parc. č. 1287/1.

Veřejně prospěšná stavba má být vymezena i na pozemku parc. č. 1287/3 v těsné blízkosti pozemku parc. č. 1287/1 a rodinného domu podatelky č. 1. Pozemek parc. č. 1287/3 je ve vlastnictví České republiky s příslušností Státního pozemkového úřadu hospodařit s majetkem státu. Od nepaměti je tento pozemek využíván jako zahrada, jeho vlastníci neměli v rozhodné době přijímání platného ÚP o určení pozemku k vyvlastnění v územním plánu žádné informace.



Výřez z katastrální mapy se zobrazením pozemků podatelky č. 1 parc. č. st. 414 a parc. č. 1287/1 a výřez z výkresu VPS ke změně č. 2 s chybným vyznačením pozemků podatelky č. 1

### III. B. Věcný obsah námítky

Podatelé, zejména pak podatelka č. 1, zásadně nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění VD.3.1. na části pozemku parc. č. 1287/1 i na pozemku parc. č. 1287/3 (v těsné blízkosti rodinného domu podatelky č. 1). Tato veřejně prospěšná stavba vymezená v ploše veřejná prostranství všeobecná – PU je navržena jako místní komunikace, dopravní infrastruktura pro obsluhu lokality Z.5.A1, Střítež. Podatelé dále nesouhlasí s vymezením plochy veřejná prostranství všeobecná – PU na uvedených pozemcích a žádají o vypuštění pozemku parc. č. 1287/1 z plochy PU a jeho zařazení do plochy SV. K této námitce se připojuje výslovně rovněž podatel č. 2 a podatelka č. 3.

### III. C. Odůvodnění námítky

Pro ponechání části pozemku podatelky č. 1 parc. č. 1287/1 v ploše veřejná prostranství všeobecná – PU neexistují žádné racionální důvody. Dle platného ÚP je sice část pozemku parc. č. 1287/1 (tehdy ještě pod označením parc. č. 1287/7) vymezena jako veřejné prostranství pro dopravní infrastrukturu-obsluha lokality A1, Střítež. Nicméně pod dobu 16 let nedošlo k naplnění účelu vymezení této veřejně prospěšné stavby. Dle podatelů je třeba prověřit potřebu a realnost vymezení tohoto veřejného prostranství a veřejně prospěšné stavby. Podatelé namítají, že toto vymezení představuje zcela nepřiměřený a neodůvodněný zásah do vlastnického práva podatelky č. 1, jakož i do plánované podoby vedení veřejných komunikací v lokalitě, který nemá žádné opodstatnění. Proti postupu obce a pořizovatele hovoří také hned několik skutečností, které podatelé rozvádí dále v textu.

#### 1. Nesprávné a nedůvodné vymezení veřejného prostranství

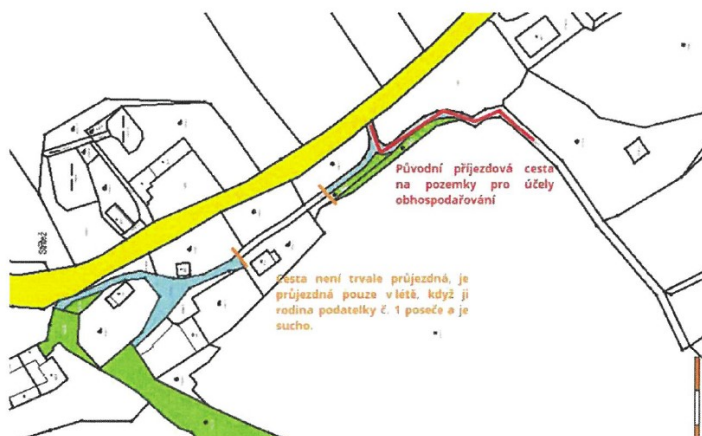
Pojem veřejné prostranství je vymezen v ustanovení § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“). Veřejným prostranstvím jsou podle tohoto právního předpisu všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Z této definice je zřejmé, že proto aby byl určitý pozemek považován za veřejné prostranství, je klíčové, jaké funkce takový pozemek plní.

Ke znakům a vymezení veřejných prostranství se opakovaně vyjadřoval také Nejvyšší správní soud a Ústavní soud. Ústavní soud tak například v nálezu Pl. ÚS 21/02 ze dne 22. 3. 2005 uvedl, že „prostor splňující zákonné znaky veřejného prostranství je veřejným prostranstvím ex lege. Kromě zákonného výčtu jsou veřejným prostranstvím také plochy s „obdobným charakterem“ jako plochy vyjmenované v § 34 zákona o obcích. Dále tedy mohou veřejnému prostranství odpovídat například parkoviště, letiště, nádraží, dětská hřiště, lávky, vodní plochy či koupaliště (srov. nálezy Pl. ÚS 21/02 ze dne 22. 3. 2005).

Podatelé ovšem uvádí, že dotčená část pozemku parc. č. 1287/1 zcela jistě nesplňuje a ani v minulosti nesplňovala znaky pojmu veřejné prostranství. Pozemek parc. č. 1287/1 slouží jako soukromá zahrada pro podatelku č. 1 a členy její domácnosti. Tento pozemek není veřejně přístupný každému bez omezení (viz fotografie rodinného domu podatelky č. 1, zahrady a příjezdové cesty).

Zajištění dopravní obsluhy lokality Z.5.A1, není a nemůže být legitimním důvodem pro vymezení plochy veřejného prostranství na pozemku parc. č. 1287/1, neboť přístup k lokalitě Z.5.A1 a sousedící lokalitě Z.5.A2 lze dopravně obsloužit i s využitím pozemků obce (pozemek parc. č. 1287/6) dalších pozemků (parc. č. 1287/9 a parc. č. 1287/8), které jsou k tomuto účelu využívány i v současnosti (parc. č. 1287/9 a parc. č. 1287/8), protože jsou pozemky v obou lokalitách jako louky pravidelně sekány a udržovány. Nebo je možné zajistit dopravní napojení s využitím pozemku obce parc. č. 2516/3 a dalších okolních pozemků. Obě varianty umožňují dopravní napojení na silnici na pozemku parc. č. 2292, a to bez nutnosti podstatného zásahu do vlastnických práv podatelky č. 1. Podatelé v této souvislosti upozorňují na skutečnost, že zásah by byl natolik závažného charakteru, s ohledem na umístění rodinného domu podatelky č. 1 a plánovaného veřejného prostranství, že by došlo k podstatnému znemožnění či ztížení dosavadního užívání nemovitosti podatelky č. 1. Řešení předkládané platným ÚP, jež by bylo zachováno změnou č. 2, tak nedostatečně reflektuje zejména zbytečnost samotné nutnosti vymezení veřejného

prostranství v tomto území (viz níže), tak vhodnější alternativy, která by představovaly mírnější zásah do aktuálního stavu v lokalitě.



Výřez z katastrální mapy s vyznačením možností dopravního napojení (modře pozemky obce, žlutě silnice vedoucí obcí a zeleně návrh některých dalších pozemků)

Podle podatelů tedy není možné takto v minulosti nesprávně vymezenou plochu veřejného prostranství v územním plánu ponechávat za každou cenu, jak se o to v uvedeném případě obec i pořizovatel pokouší. Navíc ani lokalita Z.5.A1 není pro navrhovanou zástavbu vhodná (viz bod II).

Podatelé jsou si vědomi toho, že využití ploch Z.5.A1 a Z.5.A2 je dále podmíněno zpracováním územních studií US.2, US.3, které jsou dále podmínkou pro rozhodování o změnách v území. Územní studie má dle změny č. 2 prověřit i dopravu a koncepci technické infrastruktury. Změna č. 2 však nespecifikuje, zda má územní studie prověřit také obsluhu lokality i s pozemkem parc. č. 1287/1. Změna č. 2 ovšem plochu veřejného prostranství na pozemku podatelky č. 1 ponechává. Územní studie se tedy v tomto ohledu nemá možnost od změny č. 2 odchýlit a skutečně prověřit potřebu a realnost vymezení tohoto veřejného prostranství.

Zvýše uvedených důvodů tedy nemůže obstát vymezení plochy PU na části pozemku podatelky č. 1 parc. č. 1287/1 (v rámci změny chybně označení jako pozemek parc. č. 1287/7). Na části pozemku není nutné ani důvodné umístit veřejné prostranství. Pozemek parc. č. 1287/1 zároveň není veřejně přístupný a ani se fakticky pro umístění plochy veřejného prostranství (veřejně prospěšné stavby obslužné komunikace) nehodí.

Příloha: fotografie rodinného domu podatelky č. 1, zahrady a příjezdové cesty

## 2. Nevhodnost řešení s ohledem na charakter lokality

Podatelé kromě nezákonného a neproporcionálního ponechání plochy PU považují celé řešení za nevhodné také s ohledem na současný charakter a vývoj v lokalitě okolo plochy Z.5.A1 (přírodní park Poluška) i Z.5.A2. Podatelé proto namítají, že vymezení plochy veřejného prostranství na pozemku podatelky č. 1 není odůvodnitelné ani s ohledem na plochy Z.5.A1 a Z.5.A2 (smíšené obytné – SV). Navíc i v současné době do lokality již existuje cesta přes pozemky parc. č. 1287/6, parc. č. 1287/9 a parc. č. 1287/8 (viz výše). Vedení cesty přes pozemek parc. č. 1287/1 je tak zcela zbytečné a neodůvodněné. Pro obě plochy je navíc možné zajistit přístup také z jiné strany opět s využitím obecního pozemku a napojením na křižovatku v obci (viz opět obr. výše).

V případě přijetí změny č. 2 v současné podobě by byla podatelka č. 1 nucena strpět pokračování v omezení svého vlastnického práva, což je pro ni zcela nepřijatelné.

Podatelka č. 1 v této souvislosti uvádí (a podatelé její stanovisko kvitují), že se v obci narodila a vyrůstala. Rodinný dům a zahradu pak postavila a vytvořila spolu s manželem jako útočiště na důchod, a to na základě povolení (územní rozhodnutí ze dne 18. 12. 2006 a stavební povolení ze dne 9. 5. 2007, vydaná před vydáním platného ÚP v roce 2008). Podatelka č. 1 se až v minulých letech dozvěděla o změně č. 1 platného ÚP a o plánované výstavbě v lokalitě A1 a A2 (nyní Z.5.A1 a Z.5.A2). K jejímu dotazu jí v roce 2021 obecní úřad sdělil, že obec zástavbu v předmětných plochách neplánuje. Nicméně v návrhu změny č. 2 je část pozemku parc. č. 1287/1 (navíc pod chybným označením parc. č. 1287/7) jako plocha PU včetně lokalit A1 a A2 (Z.5.A1 a Z.5.A2) ponechána. Podatelka č. 1 i ostatní podatelé proto podali návrhy na změnu územního plánu dne 28. 8. 2023, a to na základě doporučení obce (viz výše), ve kterých vyjádřili svůj nesouhlas s plánovanou výstavbou. Nesouhlas byl podložen i hojně podporovanou peticí. Je tedy zřejmé, že se podatelé od počátku přípravy změny č. 2 proti ponechání uvedeného řešení i do budoucna vymezovali. Podatelka č. 1 také se způsobem obsluhy plochy Z.5.A1 a Z.5.A2 a s vymezením veřejného prostranství na svém pozemku nikdy nevyslovila svůj souhlas a ani s ní, či s dalšími podatelí, nebyly jednotlivé alternativy řešení napojení těchto lokalit jakkoliv konzultovány.

K dohodě o vymezení veřejného prostranství ani oblužného systému nikdy nedošlo a zvyše uvedených důvodů ani dojít nemůže. Podatelka č. 1 také konkrétně uvádí, že řešení v podobě vyvlastnění části pozemku parc. č. 1287/1 je pro ni bolestné i vzhledem k negativní zkušenosti s vyvlastněním v minulém režimu, a ještě předtím zkušenosti její rodiny s odsunem původních obyvatel, kteří byli nuceni opustit své domovy a z původní obce zůstalo jen smutné torzo.

Podatelé jsou rovněž přesvědčeni, že pro vyvlastnění části pozemku parc. č. 1287/1 by v budoucnu ani nebyly splněny zákonné podmínky, i když dopravní infrastruktura zůstane k tomuto účelu v územním plánu, po nabytí účinnosti změny č. 2, vymezena. Jedná se dle názoru podatelů zejména o nenaplnění podmínky veřejného zájmu na vyvlastnění. Právní pojmy „veřejný zájem“ a „veřejně prospěšná stavba“ totiž nejsou totožné, neboť první z uvedených sousloví má mnohem širší význam. Status veřejně prospěšné stavby nevede automaticky k přiznání převahy veřejného zájmu na výstavbě komunikace nad zájmem ochrany vlastnického práva. Navíc dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 10. 2020, sp. zn. 6 As 171/2020, mohou být ve vyvlastňovacím řízení posuzovány i možnosti alternativního vedení trasy dané stavby (také šlo o stavbu dopravní infrastruktury). Pokud je například možné vést trasu přes pozemky státu či územně samosprávných celků, nebude prokázán veřejný zájem na řešení zatěžujícím více nebo zcela jiné osoby. Jak již podatelé uvedli výše, tyto alternativy v lokalitě existují, a tedy neexistují důvody pro vyvlastnění části pozemku parc. č. 1287/1. Přesto je však pro podatele, zejména pro podatelku č. 1, zachování vymezení možnosti vyvlastnění části pozemku parc. č. 1287/1, nepřiměřeným zásahem do jejich práv.

Dále by nebyla splněna ani podmínka nezbytnosti. Při vyvlastnění je totiž třeba důkladně zvážit alternativní způsoby dosažení účelu vyvlastnění. Dle citovaného rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 10. 2020, sp. zn. 6 As 171/2020 je nutné „vedle proveditelnosti záměru (včetně jeho souladu s příslušnými předpisy a územně plánovací dokumentací) a míry dotčení veřejných zájmů, zvážit také rozsah újmy na právech všech dotčených osob, včetně skutečnosti, o jaké osoby se jedná. Obecně je nepochybně žádoucí zvolit variantu, která zasáhne do práv co nejmenšího počtu osob, resp. v co nejmenším rozsahu.“

Je tedy nutné, aby veřejný zájem na dosažení účelu vyvlastnění převažoval nad právy vyvlastňovaného. Pokud je možné záměr realizovat jiným způsobem, bez zásadního zbavení vlastnického práva, jsou pak správní orgány povinny upřednostnit toto řešení a nezasahovat do vlastnického práva tam, kde to není bezpodmínečně nutné. V případě dopravního napojení ploch Z.5.A1 a Z.5.A2 existuje alternativní varianta, a to dokonce ve dvou variantách (viz výše), a proto by dle podatelů nebylo vyvlastnění v budoucnu ani možné. Výše uvedené závěry k nemožnosti vyvlastnění platí i pro kopanou studnu podatelky č. 3 na pozemku parc. č. 1276/11 a dotčené části označených pozemků, přes které je navržen vodovod CPU.V20 (dříve vodovod Rejty) a technická infrastruktura.

Postup pořizovatele je podle podatelů také v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Podle ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Podle ustanovení § 19 odst. 1 písm. c), d) a e) stavebního zákona je pak úkolem územního plánování mimo jiné prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, a dále pak stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.

Ponechání plochy PU a potenciální realizace plánované výstavby přinese na pozemek podatelky č. 1 také nežádoucí dopravní provoz. Doposud klidová část obce bude narušena hlukem a prachem z projíždějící dopravy. Zároveň bude narušeno soukromí podatelů, zejména podatelky č. 1, a pohoda bydlení. Pokud by reálně došlo k vybudování komunikace, znamenalo by to pro podatelku č. 1, že v okamžiku, kdy otevře dveře svého rodinného domu, který je v současnosti situován v klidové části obce a v zeleni, vstoupila by přímo do komunikace. V těsné blízkosti veřejného prostranství by se nacházela také zahrada podatelky č. 1, která je součástí rodinného domu.

Dle podatelů je řešení převzaté v platného ÚP změnou č. 2 chybné, nevhodné (PU i komunikace jsou vedeny v těsné blízkosti rodinného domu podatelky č. 1), zbytečné a vůbec nereflektuje charakter ploch Z.5.A1 a Z.5.A2 (viz i důvody uvedené v bodu II.). Plocha PU zůstává na pozemku parc. č. 1287/1 vymezena zcela bez přihlédnutí k současnému charakteru území, vlastnickým vztahům a vhodnosti využití celé lokality ploch Z.5.A1 a Z.5.A2.

Změna č. 2 (ostatně ani platný ÚP) navíc neuvádí ani žádné důvody, proč by bylo nutné vymezit plochu veřejného prostranství na pozemku parc. č. 1287/1, a tedy nezdůvodňuje potřebnost navrženého řešení.

Příloha: nesouhlas s plánovanou výstavbou včetně petice



#### IV. Neodůvodněné omezení práv podatelů

Jak bylo uvedeno výše, změna č. 2 není dostatečným způsobem odůvodněna (jak otázka ponechání plochy PU a veřejně prospěšné stavby VD.3.1. na pozemku parc. č. 1287/1, tak ponechání označených zastavitelných ploch včetně pro podatele nepřipustného řešení napojení technické infrastruktury přes jejich pozemky v územním plánu). Problematika vedení vodovodu CPU.V20 a postižení studny podatelky č. 3 na pozemku parc. č. 1276/11 je navíc v územním plánu vyjádřena velice nejasně a vágně, pouze tím, že se zde počítá s vedením vodovodu. Zásah do vodního zdroje, podložený úpravou v územním plánu je však uveden v dle podatelů již neplatném pasportu stavby (zjednodušená PD) VODOVOD REJTY z 18. 10. 2021, který pořídila obec. Tato dokumentace s využitím vodního zdroje tedy jasně počítala.

Řádné odůvodnění je přitom v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, jednou z povinných náležitostí územního plánu. Odůvodnění musí vyhovovat požadavkům na přezkoumatelnost, jak vyplývá například z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2008, č.j. 1 Ao 3/2008-136. Nedostatek rozhodovacích důvodů tak způsobuje nepřezkoumatelnost územního plánu.

Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je cílem územního plánování určit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Úkolem pořizovatele územního plánu je dle § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumat soulad návrhu územního plánu právě s cíli územního plánování, zejména s ohledem na ochranu nezastavěného území. Součástí odůvodnění územního plánu pak dle § 53 odst. 5 stavebního zákona musí být výsledek přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatelem a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Pro takové hodnocení či revizi je v procesu přijímání změny č. 2 prostor. Obec a pořizovatel tuto skutečnost vůbec neřeší a volí pouze možnost zjednodušujícího řešení v podobě překlopení územního plánu do jednotného standartu, přestože tento postup je zcela nevhodný a v rozporu s výzvou obce k možnostem uplatňovat návrhy na změnu územního plánu do stanoveného data 31.8.2023. Navíc změna č. 2 uvádí neaktuální vymezení pozemků před revizí katastru nemovitostí v roce 2023. Odůvodnění změny č. 2 (ostatně ani platný ÚP) neobsahuje řádné, racionální a transparentní argumenty, proč bylo pro všechny namítané plochy zvoleno takové řešení (a nyní je zachovááno). Z těchto důvodů je změna č. 2 nepřezkoumatelná.

#### V. Nepřiměřený zásah do práv podatelů

Jak podatelé zdůraznili výše, ponechání plochy PU, ponechání zastavitelných ploch Z.5.A1, Z.5.A2 a části SV na označených pozemcích, napojení technické infrastruktury (vedení vodovodu CPU.V20 a postižení studny podatelky č. 3 na pozemku parc. č. 1276/11) a veřejně prospěšné stavby VD.3.1. na pozemku parc. č. 1287/1 není nezbytné, ale naopak zcela nadbytečné a neodpovídající dlouhodobé situace v lokalitě. Pořizovatel tedy má možnost zvolit mnohem hospodárnější způsob řešení s menším zásahem do vlastnických práv podatelů.

I změna č. 2 musí splňovat požadavek přiměřenosti (proporcionality) vůči právům dotčených osob. Omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/201 O-195).

V rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č.j. 9 Ao 1/2011-192, Nejvyšší správní soud uvedl: „V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný excés, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“

Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010-54, dále plyne obecná zásada minimalizace zásahu do vlastnického práva, jejíž součástí je nejen posouzení intenzity zásahu, ale také způsobu jeho provedení, tedy zda je zásah nediskriminační a není výrazem libovůle rozhodujícího orgánu. Při tvorbě změny č. 2 (ostatně i platného ÚP) se však pořizovatel touto zásadou neřídil, neboť zcela pomíjí ohledy na vlastnické právo podatelů. Příležitost zrevidovat původní nevhodné řešení v rámci změny č. 2 pak pořizovatel vůbec nevyužívá.

Územní plán také musí dle ustálené judikatury správních soudů (viz zejména usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 -120), zároveň vyhovovat testu přiměřenosti (proporcionality). Územní plán by tedy měl omezovat dotčené vlastníky na jejich právech co nejméně a úměrně deklarovanému cíli. Podatelé jsou přesvědčeni, že v jejich případě územní plán, respektive změna č. 2, výše uvedené požadavky nespĺňuje, a to z důvodů uvedených již v předchozích částech tohoto podání.

Podatelé jsou proto přesvědčeni, že změna č. 2 (územní plán celkově) nevyhovuje výše uvedeným základním kritériím

a podmínkám „testu proporcionality.“ Zásahy do práv podatelů nelze v žádném případě považovat za legitimně odůvodněné a nezbytné při zachování požadavku maximálního ohledu na ochranu práv dotčených osob. I z tohoto důvodu je ponechání ploch v režimu dle platného ÚP a jejich pouhé překlopení změnou č. 2 do jednotného standardu nesprávné a nezákonné.

Nelze opomenout ani možnou náhradu škody ve prospěch podatelky č. 1 související s nemožností využívat část svého pozemku. Podatelka č. 1 rovněž upozorňuje na ustálenou judikaturu Nejvyššího soudu, podle které v případech využití pozemku ve vlastnictví soukromé osoby jakožto veřejného prostranství by obec měla s takovým vlastníkem uzavřít nájemní smlouvu. Pokud k uzavření takové nájemní smlouvy (nebo jiné dohody) nedojde, je obec povinna vydat vlastníkům veřejných prostranství finanční částku, o kterou se takto bezdůvodně obohatila, a to ve výši odpovídající průměrnému nájmu (srov. rozsudky NS ze dne 7. 5. 2014 sp. zn. 28 Cdo 3684/2013, ze dne 15. 1. 2004 sp. zn. 32 Odo 823/2003, sp. zn. 33 Odo 396/2004, sp. zn. 33 Odo 1253/2005, sp. zn. 33 Odo 1064/2005 a sp. zn. 28 Cdo 3382/2010). Další trvání omezení využitelnosti pozemku parc. č. 1287/1 pro obec fakticky znamená, že se vystavuje budoucímu riziku nejen napadení změny č. 2 pro rozpor se zákonem, ale rovněž podání žaloby na náhradu škody a vymáhání bezdůvodného obohacení.

#### VI. Závěr

Podatelé zvyše uvedených důvodů žádají o:

- vypuštění pozemků parc. č. 1244/1, 1269/1, 1161/2, 1161/42, 1161/43, 1276/9 a 1276/11, v k. ú. Střítež u Kaplice, z plochy smíšené obytné venkovské – SV (celkové zrušení ploch Z.5.A1 a Z.5.A2 včetně napojení na technickou infrastrukturu – zrušení vedení vodovodu CPU.V20) a jejich zařazení do jiné vhodné plochy. U pozemků v plochách Z.5.A1, Z.5.A2 do plochy AU (zemědělské všeobecné). U pozemku parc. č. 1276/9 a 1276/11 do plochy LU (lesní všeobecné) nebo MU (smíšené nezastavěné území všeobecné).

- vypuštění části pozemku parc. č. 1287/1 i pozemku parc. č. 1287/3, v k. ú. Střítež u Kaplice, z plochy veřejná prostranství všeobecná – PU (včetně zrušení vymezení veřejné prospěšné stavby s možností vyvlastnění VD.3.1.) a zařazení těchto pozemků do plochy SV.

V opačném případě by došlo k nezákonnému a neproporcionálnímu zásahu do vlastnického práva podatelů, zejména však podatelky č. 1 a podatelky č. 3 (postižení studny podatelky č. 3 na pozemku parc. č. 1276/11), což ve výsledku může znamenat vydání změny č. 2 v rozporu se zákonem.

#### **Rozhodnutí: NEVYHOVĚT**

O pořízení změny č. 2 ÚP Střítež bylo rozhodnuto usnesením zastupitelstva č. 5/50/2023 ze dne 16.10.2023, přičemž změna byla chválena na základě Obsahu změny č. 2 Územního plánu Střítež.

Obsahem změny č. 2 územního plánu Střítež je pouze zpracovat vybrané části územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona, nikoliv další požadavky veřejnosti. Změnou č. 2 tak nelze prověřovat možnosti vypuštění ploch pro rozvoj bydlení či napojení na veřejnou infrastrukturu.

K věci se dále uvádí, že zastavitelné plochy Z.5.A1 a Z.5.A2 ani stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití SV na předmětných pozemcích se fakticky nemění (jsou již součástí platného územního plánu z roku 2008). Obdobně tomu tak je také v případě napojení na vodovod a další technickou a dopravní infrastrukturu. Stejně tak přírodní park Poluška byl limitem území již od roku 2004 (jak uvádí sám namítající, byl prohlášen nařízením Jihočeského kraje č. 5/2004 ze dne 6. dubna 2004), což znamená, že byl v rámci pořizování současně platného územního plánu zohledněn.

Uváděný vodovod zakreslený např. na pozemku p. č. 1132/18 v k. ú. Střítež u Kaplice atd. je jedním ze 119 jevů územně analytických podkladů (ÚAP), které dle stavebního zákona slouží jako odborný podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace. Jevy ÚAP jsou základem pro tvorbu rozvojových dokumentů, pro rozhodování v území a pro sledování trendů vývoje v území. Jednotlivé jevy jsou kromě hodnot zároveň také rozdílně důležitými limity rozvoje území.

Předmětný limit „vodovodního řadu“ byl do návrhu změny územního plánu zapracován na základě jeho existence v územně analytických podkladech (do kterých se dostal na základě pasportu stavby). Nicméně v průběhu doby došlo ke zrušení předmětného pasportu, a proto bude vodovod z územně plánovací dokumentace vypuštěn.

Případná existence či neexistence vodovodního řadu v území není předmětem územního plánování (vodovodní řad je pouze jedním ze 119 přebíraných, podkladových jevů), a je nutné ji řešit s vlastníkem či správcem předmětné technické infrastruktury nebo se stavebním úřadem během konkrétního stavebního řízení.

Jak podatelé správně uvádí, v roce 2023 obec Střítež přijímala návrhy na změnu územního plánu. Všechny doručené návrhy jsou součástí tzv. Vstupní analýzy žádostí o změnu územního plánu (přičemž tato analýza obsahuje na 22 podnětů, včetně podnětů podatelů).

Vzhledem k legislativním změnám, zejména s ohledem na převedení územně plánovací dokumentace do jednotného standardu, pořizovatel s obcí dlouze diskutoval nad možnostmi aktualizace územního plánu. Výsledkem diskuzí bylo zpracování samostatné změny územního plánu pro převod do standardizované podoby a následně další samostatné změny, která bude reflektovat jednotlivé požadavky vlastníků (a to nejlépe formou zpracování zprávy o uplatňování předmětného územního plánu). Aby však tento proces byl efektivní a zobrazoval aktuální indexy a popisky z územního plánu, je vhodné

nejprve provést převod do standardizované podoby (který mimo jiné mění názvy jednotlivých zastavitelných ploch a názvy ploch s rozdílným způsobem využití). Následně, po nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu, bude projednán návrh zprávy o uplatňování územního plánu, který bude obsahovat podněty veřejnosti ze Vstupní analýzy žádostí o změnu územního plánu.

S výše uvedeným postupem pořizovatele koresponduje také dokument MMR - Standard vybraných částí územního plánu – vybrané otázky a odpovědi. V daném dokumentu MMR jednoznačně uvádí, že samostatné převedení do jednotného standardu má nepochybně své výhody. Předně jde o poměrně jednoduché vysvětlení adresátům, zejména osobám legitimovaným k podání námitek a připomínek, že jde jen o formální a technické změny, které nemají vliv na obsah jejich práv a povinností. Stejně tak lze očekávat, že nebude nutné zpracovávat posouzení vlivů koncepce na životní prostředí.

Na tomto místě je však nutné upozornit, že tento postup pořízení samostatnou změnou si vyžádá jisté náklady ze strany obce. Proto obec Střítež využila dotační podporou převodu územních plánů do jednotného standardu.

Ve vztahu k této otázce MMR v předmětném dokumentu poukazuje na § 55 odst. 1 stavebního zákona, který upravuje mj. povinnost pořizovatele předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V případě Územního plánu Střítež nebyla doposud nikdy zpracována zpráva o uplatňování územního plánu, nicméně Změna č. 1 ÚP zapracovávala aktuální problémy v území, požadavky občanů a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Vlastníci jednotlivých nemovitostí tedy měli možnost k podávání svých námitek a připomínek na výslednou podobu územně plánovací dokumentace v obci.

**Na základě výše uvedeného nebude námitce vyhověno.**



2.

p. č. 1244/1 v k. ú. Střítež u Kaplice

Vážení, jako vlastník pozemku p.č. 1244/1 v k.ú. Střítež u Kaplice, obec Střítež, okres Český Krumlov 739961 /dále rovněž jako pozemek parc.č. 1244/1 /, podávám proti námitky proti návrhu jiných osob na vypuštění dotčeného pozemku - parcely číslo 1244/1 z územního plánu, na jejíž části je platným územním plánem schválená plocha Z.5.A1 (plochy smíšené obytné venkovské) a nesouhlasím s tím, aby.

1) Podatelé (jmenovitě viz text níže) požadují vypuštění této plochy Z.5.A1 (plochy smíšené obytné venkovské) z územního plánu a přearařit tyto plochy dle jejich návrhu do ploch vhodnějších - zeleň.

Proti námitka: pozemek parc.č. p.č. 1244/1 v k.ú. Střítež u Kaplice, obec Střítež je zahrnut v územním plánu jako plocha Z.5.A1 (plochy smíšené obytné venkovské) již od roku 2008. Na předmětném pozemku jsem hodlal realizovat výstavbu a vzhledem k tomu, že pozemek parc.č. 1244/1 v k.ú. Střítež u Kaplice, obec Střítež připouští již delší dobu způsob jeho využití připuštěný a umožněný územním plánem tj. je určen výstavbě, pak jsem za tímto účelem již zahájil přípravu dokumentace - zpracování územní studie na danou lokalitu a hodlal jsem a hodlám vyřizovat potřebná povolení vedoucí k vybudování ZTV pro tuto lokalitu, kterou tudíž hodlám realizovat a následně činit i další kroky k využití daného pozemku v souladu se stávajícím územním plánem. Vypuštěním plochy Z.5.A1 z územního plánu by došlo nejen k finančnímu znehodnocení mého pozemku parcely č. 1244/1 ale i k dalším finančním ztrátám. Současně však mám za to, že by byl rovněž objektivně ztížen či omezen potenciální rozvoj obce, což je nepochybně v širší zájmu obyvatel obce. Obávám se tedy v případě vyhovění návrhu podatelů nejen vzniku bezdůvodných škod na mém majetku, ale i toho, že širší zájmy obce nebude možno realizovat.

Dále namítám, že podatelé nemají k požadavku na vypuštění pozemku parc.č. 1244/1 z územního plánu jako plochy Z.5.A1 (plochy smíšené obytné venkovské) žádný věcný důvod, a to především z následujících důvodů:

- a) nejedná se o pozemek v jejich vlastnictví a podatelé nemají žádné věcné subjektivní právo, jež by je opravňovalo namítat nevhodnost zahrnutí tohoto pozemku do územního plánu jako plochy Z.5.A1; Pokud podatelé požadují i vypuštění tohoto pozemku z územního plánu jako plochy Z.5.A1 a argumentují i jakousi proporionalitou, pak jim v tomto směru zcela chybí relevantní důvod zásahu do mých práv a mých důvodných očekávání;
- b) námitka, že plocha není vhodná vzhledem k blízkosti přírodního parku Poluška není vůbec důvodná. Pozemek parc.č. p.č. 1244/1 v k.ú. Střítež u Kaplice, obec Střítež není zahrnut v lokalitě přírodního parku Poluška a jakékoliv případné dopady do této plochy by byly řešeny v rámci územního řízení. Jakési údajné „ekologické hledisko“ není nijak věcně odůvodněno /kromě obecných formulací/ a nepochybně budou zohledňovány případné dopady uvažované výstavby na přírodní park v rámci samostatného řízení. Stejně tak budou zohledňována i jiná stavebně technická hlediska, která nelze ani nyní posoudit, a k jejichž posuzování jsou nepochybně odborně kompetentní jiné orgány. Rovněž však uvádím, že i při zamýšlené výstavbě hodlám respektovat veškeré právní předpisy i předpisy pro ochranu životního prostředí a zachování výhod blízkosti přírodního parku pro budoucí uživatele. Tato argumentace podatelů tudíž není důvodná a je navíc zjevně předčasná. Ani tato jejich tvrzení nemohou být důvodem pro vypuštění těchto ploch k zastavění;
- c) zpracovatel změny č. 2 územního plánu rovněž zdůvodnil, že se jedná fakticky o obnovu částečně zaniklé vsi, takže zahrnutí dané lokality do plochy určené k zástavbě fakticky navazuje na historické využití dané lokality, což lze vnímat jako přirozený způsob rozvoje obce. Naopak vypuštění této plochy může navýšit různé požadavky na umožnění výstavby v místech bez historické tradice zástavby či zcela nevhodných;
- d) zahrnutí /resp. ponechání/ pozemku parc.č. p.č. 1244/1 v k.ú. Střítež u Kaplice, obec Střítež do plochy Z.5.A1 umožní rozvoj obce. Je nepochybně vhodné, aby obec měla dostatečné rozvojové plochy, zejména pro výstavbu k bydlení a je nepochybně vhodné, aby obec měla i vyšší počet obyvatel, což přispěje k celkovému rozvoji obce a její ekonomické situace a toto bude mít i pozitivní dopad i na stávající obyvatele;

Za situace, kdy byly již zahájeny přípravné práce na dokumentaci pro další využití pozemku parc.č. 1244/1 v k.ú. Střítež u Kaplice, obec Střítež v souladu s územním plánem je namístě, aby byl pozemek parc.č. p.č. 1244/1 v k.ú. Střítež u Kaplice, obec Střítež byl ponechán v územním plánu jako plocha Z.5.A1 (plochy smíšené obytné venkovské), což shledávám zcela v souladu se zájmy obce.

2) Pro podatele je zcela nepřipustné, aby pro účely zásobování lokality Z.5.A1 byla využita kopaná studna podatelky č. 3 na pozemku 1276/11.

Proti námitka: se zásobováním vodou pro lokalitu Z.5.A1 ohledně pozemku parc.č. 1244/1 v k.ú. Střítež u Kaplice, obec Střítež vůbec neuvažujeme, jelikož zásobování budeme řešit vlastním nově povoleným zdrojem. Co se týká splaškových vod od případných rodinných domů vystavěných v ploše Z.5.A1, tak ty budou dle jednání vedeny pouze po obecních pozemcích

a po pozemních Správy a údržby silnic. Dle jednání s majitelem p.č. 2292 – Správa a údržba silnic je možné kanalizační stoku vést v jejich pozemku a dostat se tak až na parcelu 1535/1 ve vlastnictvím obce Střítež, kde je schválená nová ČOV, na které se budu finančně podílet. Přesto však nic nenamítám proti zamýšlenému napojení na technickou infrastrukturu - vedení vodovodu, neboť i tato skutečnost je v zájmu obce a jejího rozvoje.

Tato námitka podatelů nemůže být důvodem pro vypuštění pozemku parc.č. 1244/1 v k.ú. Střítež u Kaplice, obec Střítež z územního plánu jako plochy Z.5.A1 (plochy smíšené obytné venkovské).

3) Argumentem podatelů pro vypuštění plochy Z.5.A1 byla i šířka stávající komunikace na p.č. 1287/6 ve vlastnictví Obce Střítež, přes kterou je příjezd na parcelu 1244/1. Tuto komunikaci je možné rozšířit o parcelu 1287/8 ve vlastnictví [REDAKCE], se kterou již bylo jednáno.

Příjezd do lokality Z.5.A1 je možné případně řešit i jednosměrně, a to přes parcely 1287/6 ve vlastnictví Obce Střítež (komunikace) a výjezd řešit přes parcely 1240/1 v mém vlastnictví a p.č. 2516/3 ve vlastnictví Obce Střítež (komunikace). Jedná se však rovněž o argument, který bude řešen až v rámci případného územního řízení o umístění stavby a je zřejmě předčasné, aby tato okolnost měla být důvodem pro vyloučení předmětného pozemku z plochy Z.5.A1.

Ani tato skutečnost tedy nemůže být důvodem pro vypuštění pozemku parc.č. 1244/1 v k.ú. Střítež u Kaplice, obec Střítež z územního plánu jako plochy Z.5.A1 (plochy smíšené obytné venkovské).

Jména, adresy a seznam parcel podatelů

Podatelka č. 1 - [REDAKCE]

Podatel č. 2 - [REDAKCE]

Podatelka č. 3 - [REDAKCE]

Požadavky podatelů lze shledávat pouze jako subjektivní výhrady sledující pouze jejich zájmy. Stávající územní plán i navrhované změny jsou zcela proporcionální tomu, čeho má být dosaženo a je nepochybně v zájmu obce, aby umožnila další rozvoj obce. Námitky podatelů zejména pro vypuštění pozemku p.č. 1244/1 z ÚZEMNÍHO PLÁNU plochy Z.5.A1 (plochy smíšené obytné venkovské) jsou zcela nedůvodné a omezené pouze na subjektivní zájmy podatelů.

Z výše popsaného nejsou relevantní důvody podatelů pro vypuštění plochy Z.5.A1 (plochy smíšené obytné venkovské) na p.č. 1244/1 z ÚZEMNÍHO PLÁNU a navrhuji, aby nebyla uvedené změna dle návrhu shora uvedených podatelů přijata.

#### **Rozhodnutí: VYHOVĚT**

O pořízení změny č. 2 ÚP Střítež bylo rozhodnuto usnesením zastupitelstva č. 5/50/2023 ze dne 16.10.2023, přičemž změna byla chválena na základě Obsahu změny č. 2 ÚP Střítež.

Obsahem změny č. 2 územního plánu Střítež je pouze zpracovat vybrané části územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona, nikoliv další požadavky veřejnosti. Změnou č. 2 tak nelze prověřovat možnosti vypuštění ploch pro rozvoj bydlení či napojení na veřejnou infrastrukturu.

K věci se dále uvádí, že zastavitelné plochy Z.5.A1 a Z.5.A2 ani stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití SV na předmětných pozemcích se fakticky nemění (jsou již součástí platného územního plánu). Obdobně tomu tak je také v případě napojení na vodovod a další technickou a dopravní infrastrukturu.

Obsahem Změny č. 2 ÚP Střítež jsou pouze formální a technické změny, které nemají vliv na obsah práv a povinností jednotlivých vlastníků nemovitostí.

**Na základě výše uvedeného je tedy podatelům vyhověno a pozemek 1244/1 není vypuštěn ze zastavitelné plochy.**

## **1.q) Vyhodnocení připomínek**

### **I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Bude doplněno.

II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Připomínky nebyly uplatněny.

---

**Poučení:**

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

**Upozornění:**

Změna číslo 2 Územního plánu Střítež u Kaplice je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon – starý) uložena na Obecním úřadu Střítež, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta MěÚ Kaplice – stavebnímu úřadu, MěÚ Kaplice – úřadu územního plánování, Krajskému úřadu Jihočeského kraje – odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu.

.....

starostka obce

.....

místostarosta obce

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne: 4. července 2025.



**1.r) Text s vyznačením změn**

**ZMĚNA ČÍSLO 2**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**STŘÍTEŽ**  
**u Kaplice**

**TEXTOVÁ ČÁST**

---

**SROVNÁVACÍ TEXT**



## **Identifikační údaje:**

Název zakázky: Změna číslo 2 Územního plánu Střítež u Kaplice  
Číslo zakázky: SP 2023/39  
Datum: 05/2025  
Objednatel: Obec Střítež, Kaplice Nádraží 2, 382 42 Kaplice 2,  
v zastoupení: Jaroslava Vávrová, starostka obce  
IČ: 00583774, DIČ: CZ 00583774  
Pořizovatel: Městský úřad Kaplice, odbor výstavby a územního plánování,  
Náměstí 70, 382 41 Kaplice,  
oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Veronika Brchaňová,  
referent územního plánování, MěÚ Kaplice  
Zhotovitel: SP Studio, s.r.o., architektonická kancelář,  
Budějovická 58, 381 01 Český Krumlov,  
v zastoupení: Ing. Pavel Pecha, jednatel společnosti  
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





# Obec Střítež

Kaplice Nádraží 2, 382 42 Kaplice

---

Číslo usnesení: 3/26/2025

Střítež, 16. června 2025

## **I. Výroková část Změny číslo 2 Územního plánu Střítež**

Zastupitelstvo obce Střítež v souladu s § 334a a § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nový stavební zákon“), příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též 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 též 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, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) formou opatření obecné povahy

**vydává**

**ZMĚNU ČÍSLO 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
STŘÍTEŽ.**

---



## **Obsah:**

### **1. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1.a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno
- 1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- 1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- 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
- 1.p) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech
- 1.q) Údaje o počtu listů Změny č. 2 Územního plánu Střítež a počtu výkresů grafické části

## **2. GRAFICKÁ ČÁST**

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

### **V NÁSLEDUJÍCÍM TEXTU JE VYZNAČEN:**

ČERNĚ	text Územního plánu Střítež, ve znění jeho Změny č. 1
ČERVENĚ, <del>PŘEŠKRTNUTÝ</del>	text vypuštěný Změnou č. 2 Územního plánu Střítež
MODŘE	text doplněný Změnou č. 2 Územního plánu Střítež

### **1.a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**

(1) 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).

### **1.b) ~~Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~ Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

(1) Územní plán Střítež je základním nástrojem pro rozvoj území obce. Slouží jako podklad pro rozhodování v území za dodržení podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

(2) Věcně a časově koordinuje funkční využití území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů s požadavky na trvale udržitelný rozvoj a ochranu krajinných hodnot území.

(3) Územní plán Střítež přebírá a závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability. Segmenty ÚSES jsou v dokumentaci plně respektovány, stejně jako území Přírodního parku Poluška. Chráněny jsou lesní plochy, respektováno je ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkcí lesa.

(4) Mezi veřejně prospěšné stavby jsou, mimo jiné, zahrnuty i kanalizační stoky, ČOV a další vodohospodářské objekty, jejichž realizace má přispět ke zkvalitnění životního prostředí.

(5) Zvolená koncepce rozvojových – zastavitelných ploch, navazujících na zastavěné území, intenzifikujících území uvnitř sídel, nebo lokalizujících nové stavební aktivity do ploch, kde původní zástavba částečně zanikla, přispívá k šetrnému zacházení s krajinou s ohledem na zachování krajinného rámce, tradičního měřítka krajiny a kvalit předurčujících pohodu bydlení.

(6) Je vymezeno množství rozvojových ploch pro bydlení, definovaných jako plochy smíšené obytné – ~~území malých sídel~~. Tím je vytvořena nabídka přispívající ke stabilizaci sídelní funkce.

(7) Sídlo Kaplice – Nádraží, vzniklé v místě středověké důlní činnosti, na průsečíku dopravních tahů, bude rozvíjeno s ohledem na požadavky výroby, skladování a služeb. Bydlení zde nikdy nebude plnit dominantní úlohu – tomu odpovídá rozsah a charakter rozvojových ploch s obytnou funkcí.

- (8) 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 návěs 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.
- (9) Posílení obytné funkce a celkového významu je předpokládáno v sídle Střítež – rozvojové plochy vážou na proluky ve stávající zástavbě – v podmínkách lokality, kde došlo k zániku původních usedlostí. Rehabilitace sídla by mohla přinést nabídku bydlení v kvalitním venkovském prostředí, v příznivé dojížděkové vzdálenosti do Kaplice i do Českého Krumlova.
- (10) Poloha zastavitelných ploch při hranici Přírodního parku Poluška nekoliduje s vyhlášeným posláním parku a nelze ji považovat za rušivý vliv, neboť se jedná o obnovu částečně zaniklé vsi, jejíž současný obraz je neutěšený.
- (11) Zastavitelné plochy pro funkci bydlení jsou vymezeny i v lokalitě Rejty, kde se jedná o doplnění urbanistického půdorysu o několik ploch pro rozptýlenou zástavbu v situaci při křížení historických místních dopravních tras.
- (12) Ve Velkém Chuchelci je navržena zastavitelná plocha pro smíšenou obytnou funkci v sousedství zemědělské farmy.
- (13) Poloha a charakter řešeného území povedou i nadále obyvatelstvo k využívání vybavenosti v sousedních vyšších jednotkách osídlení, i přesto však je umožněno využití ploch pro umístění občanského vybavení, ale i výroby, skladování a služeb. Rozvojové plochy pro výrobu a skladování zakotvené v dosud platném ÚPSÚ Kaplice byly revidovány, jejich rozsah redukován a uspořádání upraveno v souvislosti s aktuálními záměry obce změnit obraz obce Střítež z „průmyslové zóny“ sousední Kaplice na polyfunkčním způsobem uspořádané území.
- (14) Protože je však územní plánování permanentní činností, nepostrádá územní plán obce Střítež nutnou míru kontinuity s řešením původního územního plánu sídelního útvaru Kaplice.
- (15) Navrženy jsou nové komunikační trasy, plochy veřejných prostranství, doplněn je systém technické infrastruktury.
- (16) Převzaty a případně zpřesněny jsou plochy dopravní a technické infrastruktury vymezené jako veřejně prospěšné stavby územně plánovací dokumentací vydanou krajem (~~D2/1, D3/6, Ee3~~ **D1/7, D3/6**, ozn. v ÚP jako **CPZ.D1/7 a CPZ.D3/6**).
- (17) Dokumentace ÚP respektuje národní kulturní památku Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec, včetně ochranného pásma této národní kulturní památky. Řešené území nezahrnuje archeologické naleziště, ani lokalitu archeologického zájmu. Obecně však na Střítež nutno pohlížet jako na území s archeologickými nálezy.

**1.c) ~~Základní urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~ Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

- (1) Celkové prostorové uspořádání existujícího i navrhovaného způsobu využití ploch řešeného území směřuje k vyvážené proporci mezi možnostmi hospodářského rozvoje a potřebami zachování přírodních, krajinných a kulturně – historických kvalit prostředí, což je nezbytné pro stabilizaci a rozvoj sídelní funkce a zachování integrity společenstva obyvatel.
- (2) Jsou navrženy plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné ~~—území malých sídel~~, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy smíšené výrobní, plocha ~~územní rezervy~~ pro IV. Tranzitní železniční koridor a plochy smíšené nezastavěného území.
- (3) Předpoklady pro přiměřený rozvoj obytné funkce jsou vytvořeny ve Stříteži, Ravní, v Rejtech, Velkém Chuchelci a v Kaplici – Nádraží.
- (4) Výrobní aktivity, služby, případně občanské vybavení, budou rozvíjeny v sídle Kaplice – Nádraží, kde byla provedena revize rozvojových ploch vymezených starým ÚPSÚ Kaplice a navržena jejich redukce a změna uspořádání. 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.
- (5) Lokální zařízení služeb, výroby, občanského vybavení či zemědělství mohou být umístována i v plochách smíšených obytných za předpokladu, že svým provozováním, technickým zařízení a dopravními nároky nesníží kvalitu prostředí a nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí.
- (6) Jednotlivé navrhované rozvojové plochy by v zásadě měly být soustředěny do již existujících sídelních jednotek. Prioritně by mělo být využito vnitřních rezerv sídel v rámci zastavěného území, a také vymezené plochy bezprostředně na zastavěné území navazující.
- (7) Stavby ve volné krajině, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, jsou přípustné pouze dle § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb.
- (8) Rozvojem by neměla být setřena dochovaná půdorysná stopa urbanistického utváření sídel ani podstatně měněno měřítko a prostorové vztahy území. Nová zástavba by měla harmonickým způsobem doplnit stávající substanci. Důraz má být kladen na plynulý přechod zástavby do volné krajiny. Vytváření nových stavebních a prostorových dominant je nežádoucí, stejně jako využívání území formou chatových osad, případně zahrádkářských kolonií.

(9) Tvářnost volné krajiny je Územním plánem měněna pouze v nezbytně nutném rozsahu, v souladu s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace na plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na plán společných zařízení probíhající pozemkové úpravy.

(10) Předpokladem stavebních aktivit má vždy být doplnění dopravní a technické infrastruktury v dané lokalitě.

### **1.c)1. Zastavitelné plochy**

(1) Územním plánem je správní území obce Střítež členěno na plochy se stávajícím a navrhovaným způsobem využití, ve smyslu zastavitelnosti je členěno na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy územních rezerv a na nezastavěné území.

(2) Zastavitelné plochy jsou ve formě rozvojových lokalit navrženy ve stávajících sídlech, případně v bezprostřední návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel.

(3) Rozvojové lokality jsou vymezeny dle urbanistické logiky území a jsou v textové části označeny písmeny s přiřazenými indexy. Místní názvy nejsou užity.

(4) Zastavitelné plochy jsou definovány navrženou hranicí zastavitelných ploch (viz grafickou část) a současně plochami s rozdílným způsobem užití:

- ~~• plochy veřejných prostranství místní a účelové komunikace, chodníky, sjízdné chodníky~~
- ~~• plochy smíšené obytné území malých sídel~~
- ~~• plochy technické infrastruktury~~
- ~~• plochy výroby a skladování~~
- ~~• plochy smíšené výrobní~~
- Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU),
- Plochy smíšené obytné venkovské (SV),
- Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU),
- Plochy výroby všeobecné (VU),
- Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU).

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~~

Z.1.A1 – Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Z.1.A2 – Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Z.1.B1 – Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Z.1.C1 – Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)

Z.1.D1 – Plochy výroby všeobecné (VU)

- **RAVENĚ**

~~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~~

Z.2.A1 – Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Z.2.B1 – Plochy výroby všeobecné (VU)

Z.2.C1 – Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Z.2.C2 – Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

- **VELKÝ CHUCHELEC**

~~A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel~~

Z.3.A1 – Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

- **REJTY**

~~A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel~~

~~A2 – plochy smíšené obytné – území malých sídel~~

~~B1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel~~

Z.4.A1 – Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Z.4.A2 – Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Z.4.B1 – Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

- **STRÍTEŽ**

~~A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel~~

~~A2 – plochy smíšené obytné – území malých sídel~~

~~B1 – plochy technické infrastruktury~~

Z.5.A1 – Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Z.5.A2 – Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

## Z.5.B1 – Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)

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

### 1.c)2. Plochy přestavby

- (1) Nejsou Územním plánem vymezeny.

### 1.c)3. Nezastavěné území

- (1) Je tvořeno volnou krajinou vně zastavěného území a zastavitelných ploch. Je definováno jako:

- ~~plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace, chodníky, sjízdné chodníky~~
- ~~plochy vodní a vodohospodářské~~
- ~~plochy zemědělské~~
- ~~plochy lesní~~
- ~~plochy přírodní~~
- ~~plochy smíšené nezastavěného území~~
- ~~plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava~~
- ~~plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava~~  
~~plochy technické infrastruktury~~
- Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU),
- Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU),
- Plochy zemědělské všeobecné (AU),
- Plochy lesní všeobecné (LU),
- Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU),
- Plochy dopravy silniční (DS),
- Plochy dopravy drážní (DD),
- Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)
- Koridor dálnice D3 (CPZ.D1/7)
- IV. Transitzní železniční koridor (CPZ.D3/6),

kdy některé z typů ploch s rozdílným způsobem využití se mohou nacházet i v území zastavěném a v zastavitelných plochách.

#### **1.c)4. Sídlní zeleň**

(1) Je koncipována jako součást veřejných prostranství, sídlní zeleň tvoří i doprovod komunikací, vodotečí a vodních ploch. V prostředí venkovských sídel je nutné zachovat dostatečný podíl zeleně tvořené zahradami nízkopodlažní rozptýlené obytné zástavby v rámci ploch smíšených obytných. Uplatnění zeleně je důležitým faktorem pro plynulý přechod urbanizovaného území do volné krajiny.

(2) Sídlní zeleň bude i součástí smíšených ploch výrobních, ploch dopravní infrastruktury a ploch infrastruktury technické. Bude napomáhat zapojení areálů a stavebních objektů do krajiny a přispívat k eliminaci případných negativních vlivů některých činností na těchto plochách na okolní prostředí.

#### **1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

##### **1.d)1. Dopravní infrastruktura**

###### **Silniční doprava**

(1) Hlavní silniční páteř území tvoří silnice I/3 (E-55) Praha – Tábor – České Budějovice, Kaplice – Dolní Dvořiště (Linz), která severojižně prochází obcí a je součástí nadřazené komunikační kostry. Pro odstranění dopravních závad na trase bylo navrženo vybudování dálnice D3, jejíž koridor je do Územního plánu Střítež zapracován. Koridor nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu – dálnici D3, označený ~~D2/4~~ **CPZ.D1/7**, se zařazuje mezi veřejně prospěšné stavby. Šíře koridoru – viz grafickou část. Trasa ~~R-3~~ **D3** protíná severojižně východní polovinu správního území obce, napojení silničního dopravního systému na ~~R-3~~ **D3** bude na severní hranici řešeného území, z MÚK Kaplice – Nádraží.

#### **PODMÍNKY VYUŽITÍ KORIDORU DÁLNICE D3 (CPZ.D1/7)**

##### **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.

(2) Stávající trasa I/3 (E-55) by pak tvořila doprovodnou silnici 2. třídy k trase rychlostní komunikace.

(3) Stávající silniční síť je tvořena ještě trasou silnice III/1575 (od Věžovate Pláně, přes Střítež a Rejty, ke křižovatce s II/157 západně od Kaplice – Nádraží). Ostatní komunikace jsou místní a účelové. Koncepce Územního plánu počítá s lokálními úpravami stávajících tras a s návrhem komunikací nových. Do návrhu jsou zapracovány navrhované komunikace dle plánu společných zařízení zpracovávané pozemkové úpravy.

(4) V lidnatějších sídlech je dle možností žádoucí realizace (minimálně) jednostranných chodníků pro pěší podél vozidlových komunikací.

(5) Místní a účelové komunikace, chodníky a sjízdné chodníky musejí mít pro zajištění prostupnosti území zachován veřejný přístup.

(6) Úpravy komunikací, stejně jako napojení jednotlivých rozvojových lokalit, je zřejmé z grafické části. Navrhované místní komunikace jsou koncipovány jako obousměrné, dvoupruhové, 6 m široké, chodníky pro pěši šíře 2 m, sjízdné chodníky šíře 3 m. Napojení navrhovaných komunikací na stávající síť bude průsečnými křižovatkami a křižovatkou rotační – viz Grafickou část.

(7) V rozvojových lokalitách ploch smíšených obytných je žádoucí řešit uliční prostor formou „Obytných zón“ nebo zón Tempo 30.

#### Doprava v klidu

(1) Požadavky na parkování, odstavování a garážování vozidel musejí být v budoucnu vždy řešeny na pozemcích vlastníků nebo uživatelů staveb.

(2) Pro krátkodobé parkování a pro odstavování vozidel musejí být vymezena odpovídající parkovací stání u zdrojů a cílů dopravy – v souladu s normativními požadavky. Charakter zástavby a funkční využití pro bydlení většinou v rodinných domech do značné míry předurčuje způsob parkování a garážování – osobní vozy obyvatel a uživatelů nemovitostí jsou zpravidla parkovány a garážovány mimo veřejná prostranství.

#### Hromadná přeprava osob

(1) Autobusová doprava na linkách ve směrech Český Krumlov – Kaplice – Nádraží – Kaplice, České Budějovice – Velešín – Kaplice – Nádraží – Kaplice a Kaplice – Kaplice – Nádraží – Pořešín – Besednice má v řešeném území stabilizovanou polohu zastávek.

(2) Osobní železniční doprava na celostátní trati č. 196 České Budějovice – Horní Dvořiště má v území stanici v Kaplici – Nádraží.

#### Drážní doprava

(1) 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 **CPZ.D3/6**, a zařazuje se mezi veřejně prospěšné stavby. V případě trasování dráhy tímto IV. tranzitním železničním

koridorem (volnou krajinou) by byl význam provozu na této nové mezinárodní trati pro obecnulový, neboť by neměla na území obce Střítež žádnou stanici ani zastávku. Stávající trať č. 196 by se pak stala pouze regionální železnicí s lokálním významem.

#### PODMÍNKY VYUŽITÍ IV. TRANZITNÍHO ŽELEZNIČNÍHO KORIDORU (CPZ.D3/6):

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení v rozsahu obvodu dráhy

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení drážního tělesa, náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, ekoduktů, kolejíšť, 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.

### Dopravní zařízení

(1) Největším dopravním zařízením zůstane železniční areál v Kaplici – Nádraží s železniční stanicí a nákladovým nádražím.

### Pěší a cyklistická doprava

(1) V rozvojových lokalitách mají být vozidlové komunikace doplněny (minimálně) jednostranným chodníkem šíře 2,0 m, případně budou zřízeny „Obytné zóny“. V zastavěném území rostlých sídel toto platí v míře lokálními podmínkami přiměřené.

(2) Značená cyklotrasa č. 1200 využívá tělesa stávajících komunikací, prochází prostorem obce od západu – po silnici III/1575 a pokračuje na východ směrem k Rozpoutí, po silnici II/157.

(3) Značené turistické trasy zpřístupňují prostor Přírodního parku Poluška.

## **1.d)2. Technická infrastruktura**

### **Vodní hospodářství**

(1) Jako veřejně prospěšná stavba se vymezuje koridor pro veřejnou technickou infrastrukturu: Vodovod Kaplice – Nádraží – Raveň – Hubenov, označený **CPU.V20**. Šíře koridoru proměnná, průběh – viz Grafickou část.

## PODMÍNKY VYUŽITÍ KORIDORU PRO VODOVOD KAPLICE - NÁDRAŽÍ – HUBENOV (CPU.V20):

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.

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

(3) Pro jednotlivá sídla se stanovuje vodohospodářská koncepce:

### **Střítež**

#### Vodovod

V budoucnu je možné připojit osadu na vodovod Kaplice – Nádraží – Raveň – Hubenov, označený **CPU.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 STŘÍTEŽ [Z.5.A1](#) a [Z.5.A2](#) bude v trase komunikace vybudován v souběhu s navrhovaným vodovodem kanalizační řad splaškové kanalizace.

### **Rejty**

#### Vodovod

Systém 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 [Z.4.A1](#), [Z.4.A2](#) a [Z.4.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 **CPU.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

Spláskové 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 Z.1.C1, Z.1.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 Z.3.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.

## **Zásobování elektrickou energií**

(1) 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 STŘÍTEŽ Z.5.A1, Z.5.A2, Z.5.B1 na rozvod elektrické energie je navrženo z rekonstruované trafostanice „1 – TS STŘÍTEŽ“ 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 [Z.4.A1](#), [Z.4.A2](#), [Z.4.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 RAVENĚ [Z.2.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 RAVENĚ [Z.2.C1](#), [Z.2.C2](#) na rozvod elektrické energie bude ze stávajících NN rozvodů v lokalitě, nepředpokládá se elektrické vytápění.

Napojení zastavitelných ploch RAVENĚ [Z.2.B1](#), [Z.2.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 [Z.1.A1](#), [Z.1.C1](#), [Z.1.D1](#), [Z.1.A2](#), [Z.1.B1](#) na rozvod el. energie je navrženo ze stávajících trafostanic „6 – TS – KAPLICE NÁDRAŽÍ – ČSD, 7 – TS – KAPLICE NÁDRAŽÍ“ a z nových trafostanice „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 [Z.3.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.

(2) 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.

~~(3) Jako veřejně prospěšná stavba se vymezuje koridor nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu:~~

- ~~• Záměr nového vedení VVN 110 kV Přídolí – Kaplice, označený Ec3, 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.~~

## **Zásobování teplem a plynem**

### **Zásobování teplem**

(1) 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**

(1) 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.

## **Nakládání s odpady**

(1) S odpady bude nakládáno v souladu se schválenou Konceptí odpadového hospodářství Jihočeského kraje. Komunální odpad je shromažďován v nádobách a odvážen externí firmou k uložení na řízenou skládku mimo území obce.

(2) Separovaný odpad je odvážen k třídění a ukládání též mimo území Stříteže.

## **1.d)3. Občanské vybavení**

(1) 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**

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

#### **1.e) Koncepce uspořádání krajiny**

(1) Střítež leží v harmonické kulturní krajině s vysokou estetickou hodnotou a takřka nedotčeným lesním ekosystémem vrchoviny Poluška, která je vyhlášeným přírodním parkem, územním plánem plně respektovaným.

(2) Ochrana krajinného rázu území a jeho ekosystémů je spolu se zachováním měřítka krajiny rozhodujícím faktorem určení proporcionálně příznivých rozvojových ploch pro nový způsob využití.

(3) Krajinné uspořádání proto vychází z doplňování stávajících sídelních jednotek o rozvojové lokality a z intenzifikace zastavěných území tak, aby urbanistický půdorys sídel byl kompaktní a nedocházelo k nežádoucí expanzi zástavby do volné krajiny.

(4) Z tohoto důvodu byly oproti ÚPSÚ Kaplice redukovány výrobní rozvojové plochy v Kaplici – Nádraží, kde sídlo Raveň s převažující obytnou funkcí by mělo být od industriální Kaplice -Nádraží odděleno zřetelnou césurou zemědělských ploch bez jakékoli zástavby.

#### **1.e)1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití**

(1) Volná krajina je Územním plánem Střítež členěna na plochy s rozdílným způsobem využití – viz Grafickou část – za podmínek formulovaných v kapitole 1.f).

##### **1.e)1.1. Vymezení ploch změn v krajině**

(1) ÚP Střítež nevymezuje plochy změn v krajině.

### **1.e)2. Územní systém ekologické stability**

- (1) V Grafické části Územního plánu jsou vyznačeny hlavní segmenty ÚSES (**územního systému ekologické stability**), jejichž plochy tvoří kostru zabezpečující ekologickou rovnováhu území.
- (2) Platí, že na plochách vymezených pro ÚSES je nepřípustné měnit kulturu s vyšším stupněm stability za kultury s nižším stupněm, provádět nepovolené pozemkové úpravy, těžit nerosty, nebo jiným způsobem narušovat ekologicko – stabilizační funkci ploch biocenter (**plochy přírodní**) a biokoridorů.
- (3) Vymezení ploch v Grafické části územního plánu a podmínky jejich využití jsou závazné.
- ~~(4) Segmenty ÚSES jsou definovány jako **PLOCHY PŘÍRODNÍ** s podmínkami využití, stanovenými v kapitole 1.f).~~

### **1.e)3. Prostupnost krajiny**

- (1) S ohledem na prostupnost krajiny musejí mít místní a účelové komunikace, chodníky a sjezdové chodníky (stávající i navrhované) zachován veřejný přístup.

### **1.e)4. Protierozní opatření**

- (1) Přizpůsobování krajiny těžké zemědělské mechanizaci lokálně způsobilo zvýšenou labilitu agrocecnóz a nebezpečí eroze.

#### **Ochrana proti větrné erozi**

- respektování prvků ÚSES, včetně doplnění nefunkčních článků systému
- zachování porostů s funkcí větrolamů v krajině
- uspořádání krajiny na plochy s rozdílným způsobem využití dle územního plánu.

#### **Ochrana proti vodní erozi**

- protierozní rozmístění plodin na plochách ZPF, vrstevnicové obdělávání pozemků, trvalé zatravnění ploch podél vodotečí
- uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití dle územního plánu.

#### **1.e)5. Ochrana před povodněmi**

(1) Do správního území obce nezasahuje žádné vyhlášené záplavové území, nevyskytují se zde ani plochy, které by byly ohrožovány lokální záplavou.

#### **1.e)6. Rekreace**

(1) Je pokládána za významnou funkční složku. Vzhledem ke specifické povaze řešeného území, zejména s ohledem na existenci Přírodního parku Poluška, však nejsou samostatně vymezeny plochy rekreace. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci mohou být součástí ploch smíšených obytných – území malých sídel, za předpokladu, že splňují podmínky § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

(2) Návrhem místních a účelových komunikací v souladu s plánem společných zařízení pozemkové úpravy jsou vytvořeny předpoklady pro vznik procházkových tras a spojnic jednotlivých lokalit nezatížených intenzivní motorovou dopravou.

(3) Zřizování chatových osad a zahrádkářských kolonií na území obce je nepřípustné.

#### **1.e)7. Dobývání ložisek nerostných surovin**

(1) V řešeném území se nachází staré důlní dílo číslo 1957 Střítež u Kaplice 2. Štoly byly po ukončení těžby zaplaveny vodou. Registrován je i neužívaný dobývací prostor v lokalitě U Tomandlů.

(2) Řešení Územního plánu důlní dílo ani dobývací prostor neohroží.

#### **1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

(1) Řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu Hlavy II vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ~~platném znění~~ ve znění pozdějších předpisů. Touto vyhláškou jsou stanoveny podmínky pro využití ploch (§§ 4 – 19).

(2) S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou plochy s rozdílným způsobem využití ~~dále~~ podrobněji členěny.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)**

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 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.

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**

### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)**

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~~**

### **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)**

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 RAVENŮ Z.2.C1 a Z.2.RAVENŮ C2 platí dále:
  - v každé z těchto zastavitelných ploch je přípustné umístění pouze jedné stavby pro bydlení.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY—~~SILNIČNÍ DOPRAVA~~**

### **DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)**

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**

### **DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení v rozsahu obvodu dráhy

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení drážního tělesa, náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, ekoduktů, kolejí, 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 – DRAŽNÍ 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, kolejíšť, 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

### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

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**

**VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU)**

**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**

### **SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)**

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 ([Smíšené výrobní všeobecné \(HU\)](#)) 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 ([Smíšené výrobní všeobecné \(HU\)](#)) 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 umísťovaných staveb nesmí zásadným spôsobom narušovať krajinný ráz, mēřítka krajiny a pohľadové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)**

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**

### **ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)**

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**

### **LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)**

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**

**SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)**

**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.

**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.g)1. Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění**

(1) 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

ČísloOzn.	Popis	Zdůvodnění
<del>1</del> VD.1	<del>Koridor nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu – úsek D2/1 – koridor pro dálnici D3</del> Koridor mezinárodního a republikového významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu – stavbu dálnice D3 (úsek D1/7, v Územním plánu ozn. CPZ.D1/7)	Silniční dopravní stavby – nadřazená dopravní infrastruktura
<del>2</del> VD.2	CPZ.D3/6 – Koridor nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu D 3/6 – pro IV. tranzitní železniční koridor	Železniční dopravní stavby – nadřazená trasa dopravní infrastruktury
<del>3</del>	Navrhované místní a účelové komunikace, chodníky, sjezdové chodníky a hlavní pěší tahy – včetně stavebních úprav – rozšíření, křížení a směrových oblouků	Dopravní infrastruktura – odstranění dopravních závad, zajištění dopravní obsluhy území a prostupnosti krajiny
<del>3.1.</del> VD.3.1.	Navrhované místní komunikace	Dopravní infrastruktura – obsluha lokality <a href="#">Z.5.A1</a> , Stráž
<del>3.2.</del> VD.3.2.	Navrhovaná místní komunikace	Dopravní infrastruktura – obsluha lokality <a href="#">Z.2.A1</a> , Raveň
<del>3.3.</del> VD.3.3.	Navrhovaná účelová komunikace	Dopravní infrastruktura – zajištění prostupnosti krajiny, Raveň



<b>ČísloOzn.</b>	<b>Popis</b>	<b>Zdůvodnění</b>
<del>3.4.</del> VD.3.4.	Navrhovaná účelová komunikace	Dopravní infrastruktura – zajištění dopravní obsluhy, Raveň
<del>3.5.</del> VD.3.5.	Navrhovaná účelová komunikace	Dopravní infrastruktura – zajištění prostupnosti krajiny, Raveň
<del>3.7.</del> VD.3.7.	Navrhované místní a účelové komunikace	Dopravní infrastruktura – dopravní obsluha Velkého a Malého Chuchelce, zlepšení prostupnosti krajiny
<del>3.8.</del> VD.3.8.	Navrhované místní a účelové komunikace	Dopravní infrastruktura – zlepšení prostupnosti krajiny
<del>3.9.</del> VD.3.9.	Navrhované místní a účelové komunikace	Dopravní infrastruktura – zlepšení prostupnosti krajiny
<del>3.10.</del> VD.3.10.	Navrhovaná účelová komunikace	Dopravní infrastruktura – obsluha lokality Z.3.A1, Velký Chuchelec, zajištění prostupnosti krajiny
<b>4</b>	<b>Navrhované vodovodní řady a vodohospodářské objekty</b>	<b>Technická infrastruktura</b>
<del>4.1.</del> VT.4.1.	Navrhovaný přívodní vodovodní řad, včetně koridoru CPU.V/20	Technická infrastruktura – vodovodní přivaděč V20 Kaplice – Nádraží – Hubenov
<del>4.2.</del> VT.4.2.	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura lokality Z.2.A1, Raveň, lokalit Z.4.A1, Z.4.A2, Z.4.B1, Rejty a Z.5.A1, Z.5.A2, Střítež
<b>5</b>	<b>Navrhované kanalizační stoky, objekty a ČOV</b>	<b>Technická infrastruktura</b>
<del>5.1.</del> VT.5.1.	Navrhovaná kanalizační stoka a ČOV	Technická infrastruktura lokalit Z.5.A1, Z.5.A2, Střítež
<del>5.2.</del> VT.5.2.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura lokality Z.2.A1, Raveň
<del>5.3.</del> VT.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>
<del>6.1.</del> VT.6.1.	Navrhovaná TS včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura lokality Z.2.A1, Raveň
<del>6.2.</del> VT.6.2.	Navrhovaná TS včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura lokality Z.2.B1, Raveň
<del>6.3.</del> VT.6.3.	Navrhovaná TS včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura lokality Z.2.B2, Raveň
<del>6.4.</del> VT.6.4.	Navrhovaná TS včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura lokalit Z.4.A1, Z.4.A2, Z.4.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>

### **1.g)2. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění**

- (1) Územním plánem Střítež nejsou vymezena žádná takováto opatření.

### **1.g)3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

- (1) Ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ČR – MO je Územním plánem respektováno.

- (2) Pro uplatnění civilní ochrany dle § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb. je v rozsahu předávaných podkladů stanoveno:

#### **OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ:**

Obec Střítež je zařazena v "Povodňovém plánu obce s rozšířenou působností Kaplice" a má ustavenou povodňovou komisi obce. Na území obce nezasahuje žádné vyhlášené záplavové území.

#### **ZONY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ:**

Zóny havarijního plánování v obci nejsou.

Z mimořádných událostí vedených v Havarijním plánu Jihočeského kraje lze na teritoriu obce Netřebice předpokládat dopravní sněhové kalamity, epidemie u lidí, epizootie hospodářského zvířectva a lesní požáry.

#### **UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI:**

Stálé úkryty – v obci nejsou.

Improvizované úkryty – jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách, určené k ukrytí obyvatelstva. Je vhodné, aby obvodové zdivu IU mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu. V rámci úprav je zabezpečován zejména přívod vzduchu, utěsnění, zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Adresa úkrytu	Kapacita
Střítež č.p. 11	16
K nádraží 1	23
K nádraží 41	16
K nádraží 38	14
K nádraží 95	45
K nádraží 103	29

Adresa úkrytu	Kapacita
K nádraží 110	37
K nádraží 117	35
K nádraží 129	39
Rejty 2	43
Ráveň 2	26
Ráveň 21	16
Ráveň 7	23
Ráveň 19	18
Ráveň 20	28
Ráveň 4	24
O R G A N I Z A C E	
K. nádraží - Lesy ČR	23
K. nádraží - Jednota	150
K. nádraží - Ambit	49
ČD - železniční stanice	20

#### EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ:

S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není v obci počítáno. Pro místní evakuaci lze využít ubytovacích kapacit v obci či dočasné nouzové umístění do rodin.

#### SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI:

Se zřízením skladu či uložštěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva (ve znění vyhl. č. 380/2002dSb. § 17, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS Jč kraje a v případě potřeby rozvezen a vydán.

Se zřízením humanitární základny není v území obce počítáno. Materiální humanitární pomoc bude v případě potřeby poskytnuta s využitím přisunutého materiálu nebo materiálu poskytnutého místním obyvatelstvem nepostiženým mimořádnou událostí na základě výzev k poskytnutí věcné pomoci nebo z vlastní iniciativy formou nabídek.

#### VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Se skladováním nebezpečných látek není na území obce územním plánem počítáno.

## ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému.

V řešeném území nejsou plánovány stavby dotčené požadavky civilní ochrany, po úpravách lze využít stavby pro požadavky civilní ochrany:

- dekontaminaci osob
- dekontaminaci zvířat
- dekontaminaci oděvů
- dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy.

## OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

Územní plán nepočítá se skladováním nebezpečných látek v řešeném území.

## NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nouzové zásobování vodou bude řešeno v souladu s krizovým plánem VAK Jč a.s., středisko Kaplice, zabezpečujícím zásobování pitnou vodou na území řešené obce. Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií bude v souladu s krizovým plánem E.ON.

### **1.g)4. Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

- (1) Územní plán nevymezuje žádné takovéto plochy.

### **1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo**

- (1) Územním plánem se nevymezují.

**1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

- (1) Územním plánem se nestanovují.

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

- (1) Územním plánem se nevymezují.

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

- (1) 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**

- (1) Prověření změn využití územní studií se stanovuje pro zastavitelné plochy:

- **KAPLICE – NÁDRAŽÍ**

Plocha [Z.1.D1](#) – ozn. [US.1](#)

- **STRÍTEŽ**

Plochy [Z.5. A1](#), [Z.5.A2](#) – ozn. [US.2](#), [US.3](#).

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

- (1) 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**

(1) 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**

(1) Územním plánem se nevymezují.

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

(1) Územním plánem se nestanovuje.

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

(1) Územním plánem se nevymezují.

### 1.p) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

(1) V tomto Územním plánu se rozumí:

- **Volnou krajinou:** území vně zastavěného území a zastavitelných ploch (nezastavěné území).
- **Zastavitelností pozemků stavbami:** poměr součtu zastavěných ploch všech staveb na stavebním pozemku k celkové výměře stavebního pozemku, v %.
- **Podlažím:** část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu.
- **Podlažností:** počet nadzemních podlaží staveb.
- **Nadzemním podlažím (NP):** každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu budovy.
- **Podsklepením** (podzemním podlažím – PP): každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu budovy.
- **Podkrovím (P):** přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.
- **Ustupujícím podlažím** (ustupující NP): přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený plochou konstrukcí zastřešení a dalšími stavebními konstrukcemi, odsazený směrem dovnitř od půdorysného průmětu obvodových stěn nadzemního podlaží, nad nímž je ustupující podlaží zřízeno, určený k účelovému využití.

### ~~1.p)1.q)~~ Údaje o počtu listů Změny č. 1 Územního plánu Střítež a počtu výkresů k ní ~~připojené Grafické části~~ Údaje o počtu listů Změny č. 2 Územního plánu Střítež a počtu výkresů Grafické části

~~(1) Územní plán Střítež – úplné znění po vydání jeho Změny č. 1 obsahuje 44 strany textové části.~~

~~(2) K Územnímu plánu Střítež – úplné znění po vydání jeho Změny č. 1 je připojena grafická část, která obsahuje pět výkresů.~~

- (1) Změna č. 2 obsahuje ... **stran (... listů)** Textové části.
- (2) Ke Změně č. 2 je připojena Grafická část, která obsahuje **čtyři výkresy**.