

Obec Stříbřec

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

v y d á v á změnu č. 2 územního plánu Stříbřec

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Stříbřec	datum nabytí účinnosti:
Pořizovatel: Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Miroslav Roubal podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

Jolana Zahrádková Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: září 2023	
vypracoval: Jolana Zahrádková Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

Územní plán Stříbřec se mění takto:

- ◆ Nadpis kapitoly c) zní: „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- ◆ V kapitole c) části zastavitelné plochy k. ú. Libořezy se na konec tabulky vkládá nový řádek, který zní:

”

L10	veřejná prostranství	<u>Minimální podíl zeleně bude 50 %</u>
------------	-------------------------	---

”

- ◆ Nadpis kapitoly d) zní: „koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- ◆ Nadpis kapitoly e) zní: „koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.“
- ◆ V nadpisu kapitoly h) se text „5 odst. 1“ nahrazuje číslicí „8“.
- ◆ Kapitoly k) včetně nadpisu zní:

”

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů (stránek) územního plánu	20 (40)
Počet výkresů grafické části	3

”

Počet listů změny č. 2 územního plánu	1
Počet výkresů grafické části	1

odůvodnění změny č. 2 územního plánu Stříbřec

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení změny	5
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	7
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	11
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	12
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	13
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	13
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	14
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	14
i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	14
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	14
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	16
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	16
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	16
n) text s vyznačením změn.....	17
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	17
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	19
q) vypořádání připomínek.....	19

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

- | | |
|------------------------------------|-------------|
| a) koordinační výkres v měřítku | 1 : 5 000, |
| b) schéma řešených území v měřítku | 1 : 10 000. |

a) postup při pořízení změny

Změna č. 2 Územního plánu Stříbřec (dále jen „Změna“) je pořizována na základě žádosti soukromé osoby o pořízení změny územního plánu. Zastupitelstvo obce Stříbřec na základě žádosti o pořízení změny územního plánu a stanovisek dotčených orgánů dle § 55a odst. 2 písmena d) a e) stavebního zákona, rozhodlo svým usnesení č. 12 ze dne 26.06.2020 o pořízení Změny zkráceným způsobem. Pořizovatelem byl schválen Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování. Zpracovatelem Změny je společnost UPLAN, s. r. o. se sídlem Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav, zastoupena Ing. Vlastimilem Smítkou. Zastupitelstvo obce Stříbřec určilo 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 pana starostu Jana Zimmela.

Ve stanoviscích dle § 55a odst. 2 písm. d) (vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast) a písm. e) (posouzení vlivu na ŽP, případné stanovení požadavků dle § 10i zákona o posuzování vlivu na životní prostředí) vyloučila Agentura ochrany přírody a krajiny vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast (pod č. j. 01247/LC/20) a Krajský úřad Jihočeského kraje, odboru ŽP, zemědělství a lesnictví - oddělení SEA (pod č. j. KUJCK 54419/2020) vyloučil negativní vliv na životní prostředí a nepožadoval zpracování jeho vyhodnocení.

Pořizovatel svým dopisem č. j. METR 10640/2020 VIMa ze dne 20.07.2020 vyzval zpracovatele k vypracování a předání návrhu pro veřejné projednání. Návrh pro veřejné projednání byl pořizovateli předán v červenci 2021. Po překontrolování návrhu se schváleným obsahem změny zahájil pořizovatel v souladu s § 55b a § 52 odst. (1) Stavebního zákona, řízení o Změně č. 2 ÚP. Dne 17.08.2022 oznámil pořizovatel, dopisem č. j. METR 12516/2021 KrDi, 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 Stříbřec a Městského úřadu Třeboň) ze dne 17.08.2021, pod č. j. METR 12514/2021 KrDi 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 č. 2 ÚP nahlédnout a to jak do elektronické podoby (webové stránky obce Stříbřec a MěÚ Třeboň), tak do fyzické podoby (Obecní úřad Stříbřec a MěÚ Třeboň).

Veřejné projednání se konalo dne 23.09.2021 od 13:00 hod na obecním úřadě ve Stříbci. Z tohoto projednání byl pořízen písemný zápis, který je součástí spisového materiálu. 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 pořízení.

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 10.02.2022 dopisem č. j. METR 2377/2022 KrDi, požádal pořizovatel nadřízený orgán o posouzení návrhu Změny z hlediska širších vztahů, souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“) a Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“). Nadřízený orgán doručil pořizovateli své stanovisko pod č. j. KUJCK 24960/2022 ze dne 21.02.2022 s tím, že Změna neobsahuje nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona a lze tedy pokračovat v pořizování Změny.

V souladu s § 53 stavebního zákona pořizovatel připravil návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání, projednal ho s určeným zastupitelem a rozeslal dotčeným orgánům dopisem dne 05.10.2021 pod č. j. METR 15210/2021 KrDi. V zákonné lhůtě uplatnily dotčené orgány stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách. Vzhledem k faktu, že v rámci veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu, pořizovatel dle § 53 odst. 2 stavebního zákona požádal o posouzení upraveného návrhu ÚP z hlediska jeho vlivů na životní prostředí a území NATURA 2000. Dotčený orgán nepožadoval ve svém stanovisku, k návrhu pro opakované veřejné projednání, zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a soustavu NATURA 2000.

Následně, dne 30.11.2022 oznámil pořizovatel, dopisem č. j. METR 20475/2022 KrDi, dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci pro kterou je změna pořizována, krajskému úřadu a oprávněným investorům místo a dobu konání opakovaného veřejného projednání a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek v rozsahu měněných částí. Návrh Změny byl zároveň doručen i veřejnou vyhláškou (zveřejněnou na el. i kamenných úředních deskách obce Stříbřec a Městského úřadu Třeboň) ze dne 30.11.2022, pod č. j. METR 20487/2022 KrDi 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 č. 2 ÚP nahlédnout a to jak do elektronické podoby (webové stránky obce Stříbřec a MěÚ Třeboň), tak do fyzické podoby (Obecní úřad Stříbřec a MěÚ Třeboň).

Opakované veřejné projednání se konalo dne 10.01.2023 od 14:00 hod na obecním úřadě Stříbřec. Z tohoto projednání byl pořízen písemný zápis, který je součástí spisového materiálu. Na opakovaném 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 pořízení.

V rámci opakovaného veřejného projednání bylo pořizovateli doručeno nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (č.j. KUJCK 7446/2023 ze dne 14.01.2023). Vzhledem k výše uvedenému nesouhlasu bylo na 15.03.2023 v 9:00 hod. svoláno smírné jednání na Městský úřad Třeboň (podrobně viz zápis ve spisovém materiálu, č.j. METR 6251/2023 KrDi ze dne 15.03.2023). V průběhu měsíce září 2023 byl na základě nových skutečností upraven návrh Změny (resp. její odůvodnění) a bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Dále došlo na základě stanoviska orgánu ochrany přírody ke stanovení podmínky k zastavitelné ploše L10. Pořizovatel se zabýval otázkou, kdo, resp. čí práva jsou touto změnou omezena a došel k názoru, že se nejedná o zásadní úpravu návrhu a že pouze práva vlastníka daného pozemku jsou zde dotčena. Předmětná podmínka tedy byla s vlastníkem pozemku konzultována a on s ní souhlasí.

Vzhledem k faktu, že již nedošlo k zásadní úpravě návrhu změny, bylo následně projektantem a pořizovatelem doplněno odůvodnění a návrh byl předložen zastupitelstvu obce Stříbřec k vydání.

Pořizovatel předložil zastupitelstvu obce Stříbřec návrh rozhodnutí o námitkách a návrh na vydání změny územního plánu s jeho odůvodněním tak, aby bylo možné územní plán schválit a vydat dle § 54 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Stříbřec vydává Změnu č. 2 Územního plánu Stříbřec po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s výsledky řešení rozporů 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 Stříbřec 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 Stříbřec na úřední desce obce Stříbřec. Změna nabývá účinnosti za předpokladu současného zveřejnění Změny č. 2 Územního plánu Stříbřec a Úplného znění Územního plánu Stříbřec po změně č. 2.

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

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády 618 ze dne 12. 7. 2021. Aktualizace č. 6 byla schválena usnesením vlády č. 542/2023 ze dne 19.07.2023.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen „politika“) není správní území obce Stříbřec přímo dotčeno žádnou rozvojovou oblastí, rozvojovou osou. Dle dostupných informací a po prostudování politiky není předpoklad, že řešené území bude zasazeno plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v politice.

V aktualizaci č. 4 PÚR byla **vymezena specifická oblast SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Řešení územního plánu včetně změny č. 2 podporuje přirozený vodní režim v krajině, členitost krajiny a další opatření pro zadržení a hospodaření s vodou. Opatření na rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy je nutno řešit dle konkrétních podmínek v dotčené lokalitě. Platná územně plánovací dokumentace vytváří předpoklady pro řešení výše zmiňovaných problémů. Navržené řešení dále brání zhoršování stavu vodních útvarů a úbytku mokřadů – zejména viz hodnoty území. Z tohoto důvodu je shledán soulad s politikou územního rozvoje i v této oblasti.

Jelikož se změna územního plánu týká přehodnocení využití dvou pozemků uvnitř zastavěného území, není předpoklad nesouladu s republikovými prioritami územního plánování stanovenými v politice.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyly účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyly účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyly účinnosti 6. aktualizace, dne 9. 4. 2021 nabyly účinnosti 7. aktualizace. Dále nabyly dne 18. 9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klápy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen. Dne 5. 10. 2021 nabyly účinnosti 8. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 7. 7. 2022 nabyly účinnosti 9. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a 14. 7. 2023 nabyly účinnosti 11. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění všech jejich vydaných aktualizací (dále jen „ZÚR“) vyplývají pro řešené území tyto požadavky:

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny;
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodárného rozvoje kraje, zejména:**

- upřednostňuje využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, neboť přednostně využívá některé plochy a objekty v zastavěném území a podporuje přestavby a rekonstrukce za účelem využití brownfields;
- vytváří podmínky pro rozvoj a stabilizaci venkovské oblasti, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a aktivit, které s nimi souvisejí.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel a respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraňuje tradiční obraz venkovského sídla, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, a u rázovitých sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, které podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;
- vytváří podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, neboť vhodně stanovuje koncepci v územním plánu a tím eliminuje nepříznivé dopady

lidské činnosti na kvalitu životního prostředí a obytného prostředí, a vytváří podmínky pro asanaci devastovaných území a odstranění starých ekologických zátěží v území.

Řešené území změny se **nedotýká žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy** republikového významu ani rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu vymezených v ZÚR.

Řešené území změny **není součástí specifické oblasti republikového významu**.

Řešené území změny **je součástí specifické oblasti nadmístního významu N-SOB2 Třeboňsko – Novohradsko** a návrh změny tudíž respektuje zásady ze ZÚR neboť zejména:

- podporuje řešení směřující k vyváženému a únosnému zatížení přírody a krajiny, koordinující ochranu přírodních hodnot se zájmem na rozvoji socioekonomických aktivit;
- nepřipouští nekoncepční vznik nových ploch individuální rekreace a dalšího zatížení břehových partií rekreačně využívaných rybníků;
- stanovuje podmínky pro citlivé využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení krajiny;
- zohledňuje podmínky využití území stanovené v rámci Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko, ptačí oblasti Třeboňsko a evropsky významné lokality Třeboňsko.

Správní území obce **nezasahují žádné rozvojové plochy a koridory mezinárodního a republikového významu**.

Správní území obce **nezasahují žádné rozvojové plochy nadmístního významu**.

Správní území obce **nezasahují žádné plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu**.

Správní území obce **nezasahují žádné plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu**.

Návrh změny územního plánu **respektuje vymezený územní systém ekologické stability** v ZÚR a podmínky a zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území. Návrh změny se **nedotýká** prvků územního systému ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni.

Správní území obce **nezasahují žádné vymezené územní rezervy**.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje** neboť změna územního plánu například:

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny rybníční, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny;
- při stanovování podmínek využití území dbá na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity;
- respektuje vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje** neboť změna územního plánu například:

- vytváří podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje;

→ respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje** neboť změna územního plánu například:

- vytváří podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území - regeneraci brownfields;
- dbá na citlivá a kvalitní řešení při propojení obytného a přírodního prostředí v území.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina rybníční** – která zasahuje na řešené území, jelikož například:

- v nejvyšší možné míře zachovává vodní plochy v území a doplňuje rybníční soustavu;
- dbá na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v této dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod;
- podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (**etapizaci**) ani **kompenzační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Změna neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Změna nezasahuje do uspořádání krajiny v širších vztazích.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje - Dne 1. 9. 2021 byla schválena možnost jejího

využití, a proto je jedním z podkladů, které návrh územního plánu zohledňuje. Dle této studie se správní území obce nachází v krajinné oblasti č. 27 Třeboňská krajinná oblast a v krajinných typech:

- č. 7 – Rovinatý až plochý leso-zemědělský krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně vhodné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna územního plánu vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Změna řeší účelně využití území 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. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Územně plánovací dokumentace včetně změny č. 2 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Hodnoty území nejsou dotčeny. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce zůstává zachována.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Ostatní podmínky a požadavky nejsou změnou územního plánu dotčeny.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k navrhovanému řešení, velikosti sídla a celého řešeného území stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení celého územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Při řešení nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod.

S ohledem na podrobnost územního plánu se změna zabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena.

Návrh nevymezuje žádné nové záměry, pro které by bylo možno instituty vyvlastnění či uplatnit předkupního práva.

Řešení vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopat kompenzační opatření. Řešení respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin změna nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou 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 500“). Druhy ploch odpovídají platnému územnímu plánu.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zapracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Text s vyznačením změn je na podkladě textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká. Vzhledem ke skutečnosti, že není změnou navrhována žádná veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření či jiný záměr, pro který by se mohl uplatnit institut vyvlastnění či předkupního práva, není součástí grafické části výroku výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V tomto případě by se jednalo o čistou katastrální mapu. Obdobně není zasaženo do náplně výkresu základního členění území.

Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny nachází daleko od hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Proto je grafická část odůvodnění změny územního plánu rozšířena o schéma umístění řešených území změny, které zobrazuje umístění řešených území vzhledem k sídlu a umístění v území, a které je vydáno v měřítku 1 : 10 000.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna územního plánu respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání změny územního plánu, která byla respektována. Součástí spisového materiálu jsou veškerá obdržaná stanoviska včetně jejich vyhodnocení, popř. spis obsahuje zápisy s dohodnutým řešením s dotčenými orgány.

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh 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 (blíže kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“). Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v následující kapitole.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny územního plánu - prověřit využití na severozápadě sídla Libořezy zejména pozemků p. č. 67/2, 338 k. ú. Stříbřec pro bydlení.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navržené řešení vychází z platného územního plánu.

Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce - zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny územního plánu - prověřit využití na severozápadě sídla Libořezy zejména pozemků p. č. 67/2, 338 k. ú. Stříbřec pro bydlení. Jedná se o pozemky, které platný územní plán vymezuje jako plochy bydlení – soukromá zeleň. Jedná se o pozemek zahrady, na kterém je záměrem umístění jednoho rodinného domu. Na základě žádosti bylo s žadatelem nejprve předjednáno prokázání dopravního napojení tohoto pozemku a teprve následně jeho prověření ve změně územního plánu pro bydlení. Žadatel tuto podmínku splnil a má možnost dopravního napojení na stávající komunikaci přes pozemek p. č. 60/44. Proto je vymezena zastavitelná plocha pro veřejné prostranství L10 obsahující stávající trafostanici a pozemní komunikaci zpřístupňující pozemek p. č. 66 a 67/2. Pokud se týká vhodnosti zastavění pozemku pro bydlení, je možno připustit jeho využití v jižní části pozemku tak, aby v severní části byla zachována soukromá zeleň, jež zajistí postupný přechod mezi zástavbou pro bydlení a volnou krajinou. Současně bude dosaženo zachování důležitého prvku v zemědělské krajině. Současně je pro plochu L10 stanoven minimální podíl zeleně 50 % a to z důvodu, aby došlo pouze k nutnému zpřístupnění navazujících pozemků.

Dalším úkolem změny je reagovat na změny právních předpisů. Na základě změny právních předpisů byly např. aktualizovány názvy jednotlivých kapitol.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území není změnou aktualizováno.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou dotčena.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce se nemění. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Tato kapitola není změnou dotčena.

j) 7. odůvodnění 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

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění.

j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut předkupního práva.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

j) 10. odůvodnění 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

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Obsah kapitoly je zachován. Pouze je reagováno na nutnost stanovení lhůty pro vložení dat. Lhůta pro pořízení územních studií a jejich vložení do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena přiměřeně, vzhledem k platnosti územního plánu, místních podmínek a znalosti poměrů v území a je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti této změny územního plánu. Obecně deklarovaná 4letá lhůta je krátká. Zpráva o uplatňování územního plánu se zpracovává cca za 4 roky, a pokud by zpráva zhodnotila, že pokračování podmínky územní studie je zapotřebí prodloužit, mohla by podmínka územní studie do vypracování změny územního plánu pominout a tím by byl ztracen smysl územní studie vyřešit problematiku území.

j) 11. 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, zde se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Tato kapitola není řešením změny dotčena.

j) 12. odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Bylo upraveno znění nadpisu kapitoly a znění kapitoly samotné v návaznosti na změny právních předpisů.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Změnou dochází k možnosti využití pozemků v zastavěném území pro bydlení. S tím souvisí vymezení jediné zastavitelné plochy pro veřejné prostranství. Tato plocha je vymezena ve stavební proluce v místě stávající trafostanice, která je míjena účelovou komunikací.

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

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (všechny výměry jsou uvedeny v ha)

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	třída ochrany/výměra					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
L 10	veřejné prostranství	0,0214			0,0214			0,0000	NE	NE	NE	ANO
celkem	veřejné prostranství	0,0214	0,0000	0,0000	0,0214	0,0000	0,0000					
CELKEM		0,0214	0,0000	0,0000	0,0214	0,0000	0,0000					

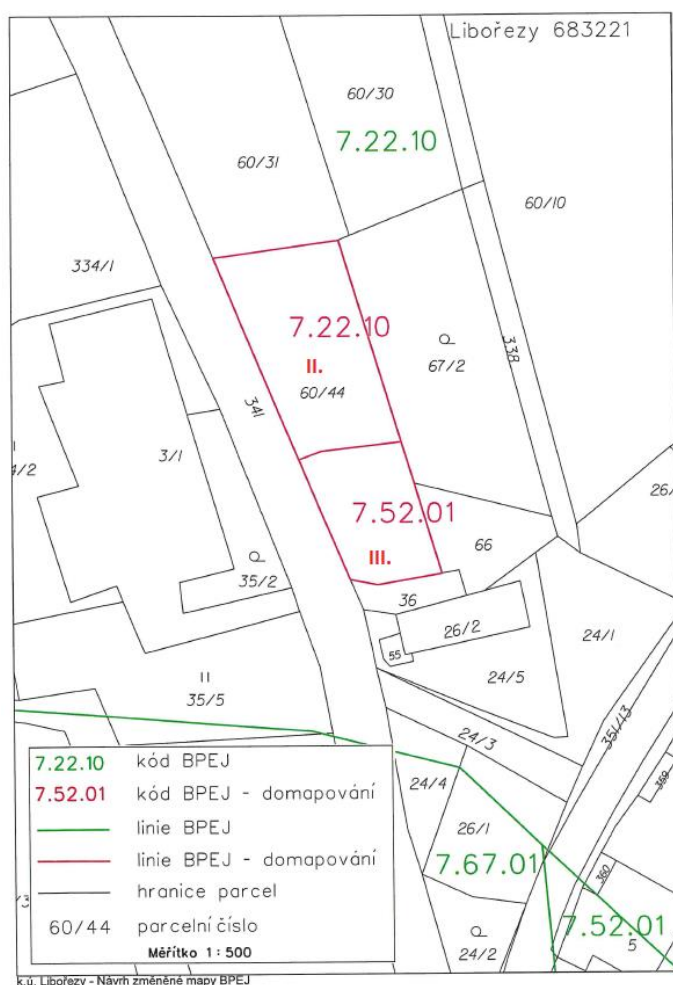
Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant, a prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant a pořizovatel této územně plánovací dokumentace, resp. její změny z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, ve srovnání s jiným možným řešením a zdůvodňuje nejvýhodnější navrhované řešení v níže uvedeném textu. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací změny územního plánu (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Řešení změny navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v platné územně plánovací dokumentaci. Navrhovaný zábor zemědělské půdy se odehrává pouze v jedné ploše pro rozvoj veřejných prostranství. Tato plocha je spjata se záměrem využitím zahrady pro umístění jednoho rodinného domu. V souladu s § 4 zákona o ochraně ZPF tak bude umožněno využít pozemek v zastavěném území. Plocha se nachází ve III. třídě ochrany, přičemž se jedná o cca 200 m² záboru zemědělské půdy. Dané území je změnou efektivně a logicky využito a v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, návrh co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Plocha je umístěna ve stavební proluce, dále je nutno uvést, že v zastavitelné ploše je již dlouhodobě umístěna trafostanice, což lze dokladovat na místě samém či leteckými snímky, a navazující část pozemku slouží jako

účelová nezpevněná komunikace pro přístup na zmíněný pozemek. Z těchto důvodů dotčená část pozemku dlouhodobě neslouží a ani sloužit nemůže zemědělskému obhospodařování. Bylo uvažováno i dopravní napojení od jihu přes pozemek p.č. 24/1, který je v KN veden jako ostatní komunikace - ostatní plocha, a je ve vlastnictví obce. Pozemek p.č. 24/1 je však oplocen společně s rodinným domem čp. 29 (tudíž tvoří zahradu k tomuto rodinnému domu) a je dle platného ÚP zařazen ve stabilizované ploše bydlení, proto se navrhované řešení dopravního napojení jednoznačně jeví jako vhodnější.

V průběhu pořizování předmětné změny došlo k novým skutečnostem, zejména ke změně bonity z II. třídy ochrany na III. třídu. Touto změnou bylo mimo jiné zajištěno přednostní odejmutí méně kvalitní zemědělské půdy. Změna je patná na níže uvedené mapě poskytnuté Státním pozemkovým úřadem, která vznikla na základě terénního šetření při rekognoskaci zájmového území.



Třída ochrany zemědělského půdního fondu je jedním z jevů územně analytických podkladů (ÚAP), které slouží jako podklad k 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. Tyto jevy se dělí dle datové struktury, zpravidla společně pro celý kraj. Jevy od nadmístních poskytovatelů (např. VÚMOP, AOPK) zpracovává Krajský úřad, ostatní jevy zpracovávají obce s rozšířenou působností. Všechna data se synchronizují a sehrávají na Geoportálu Jihočeského kraje, odkud se dále poskytují projektantům. Veškerá data jsou průběžně aktualizována, avšak vzhledem k tomu že Jihočeský kraj má rozlohu přes 10 000

km², je nutné počítat s určitou prodlevou.

Předmětná změna II. třídy ZPF na třídu III. prozatím tedy není promítnuta v územně analytických podkladech (zpracování, resp. aktualizaci dané vrstvy lze předpokládat minimálně s půlroční rezervou).

Předpokládaný zábor PUPFL

Změna nenavrhuje žádný zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Během procesu pořizování změny byla doručena jedna námitka a to při veřejném projednání:

Drahomíra Havlová Libořezy 18, 379 01 Stříbřec	29.09.2021
Území dotčené námitkou: parc.č. 67/2 k.ú. Libořezy	
Navrženou změnou bylo určeno zastavitelné území, které je nedostačující k našemu záměru postavit venkovské stavení, které svým charakterem zapadá do dané lokality a navazuje na okolní krajinu.	
Vyhodnocení pořizovatele: VYHOVĚT – návrh bude přepracován	
Námítce se vyhovuje. Žádost o změnu územního plánu byla podána podatelkou námitky. Předmětem změny č. 2 bude po přepracování návrhu Změny ÚP rozšíření plochy pro bydlení (oproti návrhu pro veřejné projednání). Návrhem územního plánu bude plocha bydlení na pozemku parc.č. 67/2 rozšířena a zároveň bude prověřena možnost přístupu k tomuto pozemku, a to přednostně mimo pozemky pod ochranou ZPF. Případný přístup přes pozemky v ochraně ZPF musí být řešen v souladu se zásadami ochrany ZPF (§ 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů) a vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond podle vyhlášky č. 271/2019 Sb.	

q) vypořádání připomínek

Během procesu pořizování změny nebyla doručena žádná připomínka.

Poučení:

Proti změně č. 2 územního plánu Stříbřec vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....
Jan Zimmel
starosta obce

.....
Ing. Martin Dobeš, Ph.D.
místostarosta obce

OBEC Stříbřec

změna č. 2 územního plánu Stříbřec

text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 2 územního plánu Stříbřec je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **podtrženým červeným písmem**;
2. zrušený text je uveden **~~přeskrtnutým červeným písmem~~**.

Vzhledem k tomu, že změna č. 2 územního plánu Stříbřec se týká pouze některých článků textu územního plánu Stříbřec, je text s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Stříbřec, jakož i všechny ostatní názvy kapitol textu územního plánu Stříbřec, zůstávají beze změny.

V prostoru hlavních hodnot bude architektonický návrh staveb respektovat hmoty okolní zástavby. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem a nevhodným tvaroslovím.. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů

c) ~~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

Urbanistická koncepce je podkladem pro optimální způsob využití území se všemi požadovanými funkcemi v sídlech, v jejich blízkém okolí a v celém správním území. Jedná se zejména o vymezení ploch rozdílného funkčního využití a stanovení jasných pravidel jejich využití.

Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla, tj. především tradiční venkovský charakter zástavby. Hospodářské zázemí včetně garáží – nejlépe v rámci jednoho objektu – nikoliv celá řada drobných nesourodých objektů. Musí být vytvářeny předpoklady pro respektování stávajících hodnot, zachování identity a neopakovatelnosti urbanistických prostorů sídla.

Budou vytvořeny předpoklady pro neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla, budou řešeny trasy komunikací, technická infrastruktura, výšková hladina, parcelace a zastavitelné plochy (zastavovací čáry...). Prověření území studií ani regulačním plánem není povinně uloženo.

Urbanizované plochy budou tvořit kompaktní celky, volná krajina bude v maximální míře zachována. Pěší propojení v zastavěných částech sídel je nutno zachovat a nadále nechat průchodné, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců.

Zastavitelné plochy

K. ú. Stříbřec

pořad. číslo plochy (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
S1	bydlení (Bo)	<p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - CHKO Třeboňsko</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení</p>

pořad . číslo ploch y (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
	(ZEu)	Ochrana hodnot území: - využití plochy je podmíněno vydáním regulačního plánu <u>Hlavní limity využití území:</u> - <u>meliorační systém;</u> - <u>III. zóna CHKO Třeboňsko.</u>
L8		
L9	zemědělství (ZEs)	Obsluha území: - <u>z komunikace II. třídy.</u> Ochrana hodnot území: - stavba oplocení nesmí znemožnit volné pohledy do krajiny ze silnice II/153. <u>Hlavní limity využití území:</u> - <u>ochranné pásmo silnice II. třídy;</u> - <u>komunikační vedení včetně jeho ochranného pásma.</u>
L10	veřejná prostranství	nej <u>nejsou stanoveny</u> Minimální podíl zeleně bude 50 %.

Plochy přestavby

pořad. číslo plochy	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
P1	bydlení (Bs)	Obsluha území: - <u>z místní komunikace.</u> Ochrana hodnot území: - umístit pouze jednu stavbu pro bydlení s možností odpovídajícího zázemí pro hospodaření. <u>Hlavní limity využití území:</u> - <u>nadzemní vedení elektrizační soustavy včetně jeho ochranného pásma;</u> - <u>elektrická stanice včetně jeho ochranného pásma;</u> - <u>III. zóna CHKO Třeboňsko.</u>

Systém sídelní zeleně

Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství veřejnou zeleň, její typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně. Velice cenný je přírodní charakter břehových partií vodních prvků a ploch veřejné zeleně. Viz přírodní hodnoty a jejich ochrana v (kap. b) a dále regulativa ploch s rozdílným způsobem využití na plochy – veřejná prostranství -veřejná zeleň (kap. f.).

d) ~~koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění~~ koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Návrh koncepte dopravní infrastruktury

Silnice II a III. třídy by měly být mimo zastavěná území sídla upravena do homogenních parametrů šířkové kategorie S 7.5/50 (případně S 6.5/50). V zastavěné části sídla by měly být postupně upraveny na kategorii MO8, popř. MO7,5 a zřízeny alespoň jednostranné chodníky. Jejich průtahové úseky mají charakter **obslužné komunikace funkční třídy C1**. Ty by měly být postupně upraveny na šířku vozovky 7, minimálně však 6 m a doplněny alespoň jednostranným chodníkem (šířky minimálně 1.50 m)

Nové místní komunikace pro obytnou zástavbu budou vedeny na veřejných plochách. Místní komunikace musí umožnit bezkolizní průjezd požárních vozidel.

Pěší cesty je nutno zachovat. Všechna pěší propojení je nutno nadále nechat průchodné, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců.

Parkoviště nejsou jasně vymezena, plošně však existují. Podnikatelské aktivity budou mít na vlastním pozemku (případně před vstupy) dostatečné odstavné plochy. Nákladní doprava bude parkovat uvnitř areálů za neprůhledným oplocením. Garáže budou povolovány pouze na vlastních pozemcích k rodinným domům.

Cyklotrasy, pěší turistika a případně běžkařské trasy jsou v katastru obce velmi žádoucí.

Návrh konceptu technické infrastruktury

Vodní toky a plochy.

Stav vodních toků a vodních ploch je dobrý a budou zachovány beze změny. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků vč. jejího doplňování. Okolo vodotečí musí být zatravněné plochy - min. 4 m od břehu. Pro údržbu vodotečí je nutno ponechat alespoň jednostranně volně přístupný pruh šíře 6 m. (Při oplocování pozemků - respektovat). Na jižním okraji sídla Libořezy je navržen nový rybník (plocha hladiny cca 1,73 ha).

Kanalizace:

Obec Stříbřec: Stávající odkanalizování obce Stříbřec vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nová kanalizace bude budována v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Odpadní vody z navrhované zástavby na východním okraji obce bude pravděpodobně nutno (dle konfigurace terénu) přečerpávat. Stávající ČOV kapacitně i technicky vyhovuje. S ohledem na stáří kanalizační sítě a použité materiály je nutná postupná rekonstrukce této sítě.

Nové stavby pro bydlení a občanské vybavení budou v maximální možné míře napojeny na centrální čistírnu odpadních vod.

Osada Mníšek: V osadě Mníšek je realizovaná nová oddílná splašková kanalizace v rámci stávající zástavby, včetně přečerpávacích stanic a centrální čistírny odpadních vod západně

e) ~~koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.~~ koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Základní koncepte uspořádání krajiny:

- respektovat a podporovat vodní plochy a toky a břehové partie přírodního charakteru těchto vodních útvarů, lesní komplexy a dřeviny rostoucí mimo les a další zeleně v krajině jako nejstabilnější části správního území obce;
- zachovat a podporovat předěly v krajině v podobě mezí, alejí, remízků a ostatních krajinných prvků zvyšující heterogenitu krajiny;
- zachovat a podporovat luční a pastvinná společenstva, nivní společenstva a stepní trávníky v krajinných enklávách, které jsou základním stanovištěm pro ekotonální společenstva;
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině a opatření zvyšující biodiverzitu krajiny;
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitu a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností), které jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability krajiny jako celku;
- přípustné jsou změny směřující k větší ekologické stabilitě ploch, např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz následující kapitola f) výrokové části);
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitního kompostování;
- v nezastavěném území neumisťovat stavby a zařízení pro výrobu energie – větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, apod.;
- v nezastavěném území neumisťovat stavební záměry typu mobilních domů, obytných přívěsů a maringotek;
- neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti do krajiny v nezastavěném území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení);
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu jednotlivých sídel na krajinu (zejména tradičními humny);
- podporovat revitalizace úseků koryt zpevněných vodních toků v krajině.

Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení

Prvek číslo	Charakter prvku Ve prospěch koho	Katastrální území	Lokalizace
	Ve prospěch obce Stříbřec.		
E1	Plocha pro trafostanici včetně přípojky vedení VN Ve prospěch obce Stříbřec.	Stříbřec	KN 292/1, KN 41/1, KN 940/3, KN 33, KN 937/1, KN 76/1, KN 161, KN 938, KN 160/1, KN 967/1, KN 228/1.
E2	Plocha pro trafostanici včetně přípojky vedení VN Ve prospěch obce Stříbřec.	Mníšek	KN 797, KN 1183/1, KN 630/2, KN 1182/1, KN 658.
E3	Plocha pro trafostanici včetně přípojky vedení VN Ve prospěch obce Stříbřec.	Stříbřec	KN 600/1, KN 761/1, KN 961/2, KN 770/1

Seznam veřejně prospěšných opatření

Zavedení ploch prvků ÚSES

Prvek číslo	Charakter prvku Ve prospěch koho	Katastrální území	Lokalizace
LBK 11	Lokální biokoridor Ve prospěch ČR	Stříbřec	KN 33, KN 35, KN 180, KN 196, KN 914/2, KN 966/1, KN 966/6
LBK 14	Lokální biokoridor Ve prospěch ČR	Libořezy	KN 60/1,KN 60/5, KN76/2

Požadavky na nutné asanační zásahy

Nejsou navrhovány.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, název katastrálního území a případně dalších údajů podle § ~~5 odst. 18~~ katastrálního zákona

Nejsou navrhovány.

→ výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 1000.

Dokumentace návrhu regulačního plánu bude vyhotovena:

- návrh regulačního plánu dle § 66 odst. 3 písm. c) stavebního zákona - ve dvou shodných výtiscích;
- čistopis regulačního plánu dle § 69 odst. 1 stavebního zákona - ve čtyřech shodných výtiscích.

k) ~~údaje o počtu listů právního stavu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~ údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů (stránek) právního stavu územního plánu	20
(40)	
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3
Počet listů (stránek) územního plánu	20 (40)
Počet výkresů grafické části	3