

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍBŘEC

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ZÁKLADNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY:

- revize nadregionálního a regionálního ÚSES
- prověření nových rozvojových ploch pro bydlení
- aktualizace zastavěného území
- změna mapového podkladu
- vymezení veřejných prostranství v sídlech
- změna podmínek využití ploch v nezastavěném území
- přehodnocení koncepce dopravní infrastruktury

[illegible]

ZPRACOVATEL	
ING. VLASTIMIL SMÍTKA Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	
datum vyhotovení: březen 2017	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka Ing. Simona Āoupalíková	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo pare:	

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 změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 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 změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á **změnu č. 1 územního plánu Stříbřec**

Seznam částí změny:

- I. návrh (výroková část) změny č. 1 územního plánu Stříbřec**
- II. odůvodnění změny č. 1 územního plánu Stříbřec**
- III. srovnávací text územního plánu Stříbřec po změně č. 1**

I. NÁVRH (VÝROKOVÁ ČÁST)

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍBŘEC

1) Územní plán Stříbřec se mění takto:

- ◆ Kapitola a) zní: „Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 4. 1. 2016. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.“.
- ◆ Nadpis kapitoly b) zní: „základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.
- ◆ V kapitole b) v podkapitole „Přírodní hodnoty“ se čtvrtá odrážka: „nadregionální biocentra: Pazdernický rybník, rybník Drlíkovec“ nahrazuje textem: „vymezený územní systém ekologické stability“.
- ◆ V kapitole b) v podkapitole „Přírodní hodnoty“ se šestá odrážka: „ostatní plocha - skalky u silnice západně od Libořez (IP20)“ nahrazuje textem: „všechny vymezené interakční prvky“ a text na konci této odrážky: „místní plán ÚSES je zpracován ing. Wimmerem. Prvky ÚSES jsou vedeny převážně mimo zastavěné území sídla. Ochrana: viz regulativa.“ vypouští.

V kapitole b) v podkapitole „Kulturní hodnoty“ se text: „**Kulturní hodnoty – památkově chráněné objekty**

Stříbřec

- | | | |
|---|--|-----------|
| - zemědělská usedlost | č.p. 9 | č.r. 2241 |
| - bývalý hospodářský dvůr | č.p. 37, p.č. 55/1, p.č. 55/2,
p.č. 839, p.č. 840, p.č. 853,
p.č. 852 a p.č. 35, p.č. 52 | č.r. 2242 |
| - kovárna | p.č.33 | č.r. 2246 |
| - železobetonový most přes Novou řeku (je již mimo katastr) | | |

Libořezy

- | | | |
|-----------------|--|-----------|
| - kaple návesní | | č.r. 1997 |
|-----------------|--|-----------|

Ochrana: viz příslušný statut. Území je v oblasti možných archeologických nálezů. Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s archeologickým pracovištěm Památkového ústavu v Českých Budějovicích. Případný rozsah archeologické pomoci bude specifikován odborným archeologickým pracovištěm.“ vypouští.

- ◆ V kapitole b) v podkapitole „Urbanistické hodnoty“ se text ve třetí odrážce: „hmotově, materiálově a barevně musí korespondovat s okolní tradiční zástavbou. Plochy veřejné zeleně budou používat především původní rostlinstvo, typické pro venkovská sídla – např. opadavé, které v průběhu vegetace mění barvu a texturu, možnost doplnění vodních prvků, mobiliáře.“ nahrazuje textem: „a hmoty stávajících nemovitostí.“.
- ◆ V kapitole b) v podkapitole „Urbanistické hodnoty“ se text ve čtvrté odrážce: „hmotově, materiálově a barevně musí korespondovat s okolní tradiční zástavbou. Plochy veřejné zeleně budou používat především původní rostlinstvo, typické pro venkovská sídla – např. opadavé, které v průběhu vegetace mění barvu a texturu, možnost doplnění vodních prvků, mobiliáře...“ nahrazuje textem: „a hmoty stávajících nemovitostí.“.

- ◆ V kapitole b) v podkapitole „Urbanistické hodnoty“ se text v páté odrážce: „hmotově, materiálově a barevně musí korespondovat s okolní tradiční zástavbou. Plochy veřejné zeleně budou používat především původní rostlinstvo, typické pro venkovská sídla – např. opadavé, které v průběhu vegetace mění barvu a texturu, možnost doplnění vodních prvků, mobiliáře...“ nahrazuje textem: „a hmoty stávajících nemovitostí.“
- ◆ V kapitole b) v podkapitole „Urbanistické hodnoty“ se text v šesté odrážce: „klasickou materiálovou skladbu, barevnost, v maximální míře zachovat zdobné fasádní štukové prvky.“ vypouští.
- ◆ V kapitole b) v podkapitole „Civilizační hodnoty“ se text v pátém odstavci na konci druhé věty: „a klasické materiály“ a vypouští. Ve třetí větě se text: „materiálovou skladbou či barevností a také pohledově.“ vypouští. Na konci pátého odstavce se text: „nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly. V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.“ vypouští.
- ◆ V kapitole c) v podkapitole „Urbanistická koncepce“ se věta v posledním odstavci: „Ve volné krajině jsou doplněny polní a lesní cesty, jsou naznačeny záhumenní cesty.“ vypouští.
- ◆ V kapitole c) se podkapitola: „Výstupní limity“ vypouští.
- ◆ V kapitole c) se text podkapitoly: „**Vymezení ploch pro zastavitelné území je dáno hranicí současně zastavěného území a návrhem hranice zastavitelných ploch.**“ nahrazuje názvem: „**Zastavitelné plochy**“
- ◆ V kapitole c) v tabulce zastavitelných ploch se název druhého slouce: „název lokality návrh funkce“ nahrazuje textem: „způsob využití (označení plochy)“.
- ◆ V kapitole c) nad tabulkou zastavitelných ploch se text za slovy: „K. ú. Stříbřec:“ „celkem 3,83 ha“ vypouští.
- ◆ V kapitole c) v tabulce zastavitelných ploch se ve druhém sloupci všechna slova: „B RD“ nahrazují slovy: „bydlení (Bo)“ a slovo: „K – ČOV“ nahrazuje slovy: „technická infrastruktura (TI).“
- ◆ V kapitole c) v tabulce zastavitelných ploch se celý třetí sloupec „výměra v ha“ vypouští.
- ◆ V kapitole c) v tabulce zastavitelných ploch v řádku S3 se čtvrtý sloupec se slovy: „Obsluha území – z komunikace III. třídy
Limity využití území -OP pásma silnice III. třídy, CHKO Třeboňsko, OP vedení VN
Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. Podmíněně vhodné – OP vedení VN.
respektovat břehové partie rybníků a jejich doprovodnou zeleň – jižní část plochy – veřejná zeleň
Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.“ nahrazuje textem: „Plocha již využita – zařazena do ploch stabilizovaných“

- ◆ V kapitole c) v tabulce zastavitelných ploch se za řádek S7 přidávají další řádky tabulky:

S8	bydlení (Bo)		<u>Plocha byla vypuštěna z návrhu změny č. 1 po společném jednání.</u>
S9	bydlení (Bo)		<u>Obsluha území:</u> - z komunikace III. třídy a z místní komunikace. <u>Ochrana hodnot území:</u> - výměra stavebního pozemku nesmí být menší než 1200 m ² . <u>Hlavní limity využití území:</u> - ochranné pásmo silnice III. třídy; - BPEJ 73211; - III. zóna CHKO Třeboňsko.
S10	bydlení (Bo)		<u>Obsluha území:</u> - z komunikace III. třídy. <u>Ochrana hodnot území:</u> - umístit maximálně dvě stavby hlavní v souladu s podmínkami využití území pro plochy bydlení, maximálně s jedním nadzemním podlažím a podkrovím; - v maximální možné míře zachovat alej podél silnice III/1532; - v maximální možné míře zachovat dřevinné porosty kamenitého chlumu v severozápadní části plochy S10. <u>Hlavní limity využití území:</u> - ochranné pásmo silnice III. třídy; - les; - vzdálenost 50 m od okraje lesa; - meliorační systém; - III. zóna CHKO Třeboňsko.
S11	bydlení (Bs)		<u>Obsluha území:</u> - z místní komunikace. <u>Ochrana hodnot území:</u> - v souladu s charakterem území není možné v ploše umístit stavby pro bydlení. <u>Hlavní limity využití území:</u> - ÚSES – lokální biokoridor; - III. zóna CHKO Třeboňsko.
S12	bydlení (Bo)		<u>Plocha byla vypuštěna z návrhu změny č. 1 po společném jednání.</u>

”

- ◆ V kapitole c) nad tabulkou zastavitelných ploch se text za slovy „K. ú. Mníšek:“ „celkem 2,06 ha“ vypouští.
- ◆ V kapitole c) v tabulce zastavitelných ploch v řádku M4 se čtvrtý sloupec se slovy:
„Obsluha území – z místní komunikace
Limity využití území: CHKO Třeboňsko

Ochrana hodnot území – respektovat břehové partie rybníků a jejich doprovodnou zeleň, respektovat LBC6“ nahrazuje textem: „Plocha již využita – zařazena do ploch stabilizovaných“.

- ◆ V kapitole c) nad tabulkou zastavitelných ploch se text za slovy „K. ú. Libořezy:“ „celkem 3,58 ha“ vypouští.
- ◆ V kapitole c) v tabulce zastavitelných ploch v řádku L4 se čtvrtý sloupec se slovy: „Obsluha území --- z místní komunikace
Limity využití území - CHKO Třeboňsko, OP ČOV“ nahrazuje textem: „Plocha již využita – zařazena do ploch stabilizovaných“
- ◆ V kapitole c) v tabulce zastavitelných ploch se za řádek L6 přidávají další řádky tabulky:

L7	zemědělská výroba (ZEu)		<u>Obsluha území:</u> - z komunikace II. třídy. <u>Ochrana hodnot území:</u> - využití plochy je podmíněno vydáním regulačního plánu <u>Hlavní limity využití území:</u> - <u>meliorační systém;</u> - <u>III. zóna CHKO Třeboňsko.</u>
L8	bydlení (Bo)		<u>Plocha byla vypuštěna z návrhu změny č. 1 po společném jednání.</u>
L9	zemědělství (ZEs)		<u>Obsluha území:</u> - z komunikace II. třídy. <u>Ochrana hodnot území:</u> - 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>

”

- ◆ V kapitole c) v podkapitole: „Plochy přestavby“ se text odstavce: „Plochy vymezené k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů nejsou vymezeny. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je možno v souladu s přípustnými činnostmi realizovat dostavby a přestavby (viz regulativa).“ vypouští a nahrazuje se tabulkou: „

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)	<p><u>Obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - z <u>místní komunikace.</u> <p><u>Ochrana hodnot území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - umístit pouze jednu stavbu pro bydlení s možností odpovídajícího zázemí pro hospodaření. <p><u>Hlavní limity využití území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>nadzemní vedení elektrizační soustavy včetně jeho ochranného pásma;</u> - <u>elektrická stanice včetně jeho ochranného pásma;</u> - <u>III. zóna CHKO Třeboňsko.</u>

”

- ◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce dopravní infrastruktury“ se první věta druhého odstavce: „Nové trasy místních komunikací jsou orientační.“ vypouští.
- ◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce dopravní infrastruktury“ se věta na konci druhého odstavce: „– respektovat územní rezervu pro šíři 6m a jednostranný chodník (i pro drobné stavby oplocení, přípojné skříně inž. sítí...)“ vypouští.
- ◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce dopravní infrastruktury“ se předposlední odstavce: „Hlukové posouzení vychází ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen nařízení vlády) platných od 1. ledna 2001, které stanovují hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí. Hlukové izofony a ochranná pásma jsou vzhledem k minimální zátěži okolo komunikace minimální – jsou menší (14,5m) nežli OP komunikace (15m). Nezasahují do nové obytné zástavby.“ vypouští.
- ◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce dopravní infrastruktury“ se poslední věta posledního odstavce: „Jsou navrženy nové cyklotrasy.“ vypouští.
- ◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technické infrastruktury“ se za druhý, a třetí odstavce vkládá text: „Nové stavby pro bydlení a občanské vybavení budou v maximální možné míře napojeny na centrální čistírnu odpadních vod.“
- ◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technické infrastruktury“ se za čtvrtý odstavce vkládá text: „Do vybudování centrální čistírny odpadních vod je možné odpadní vody likvidovat individuálně.“
- ◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technické infrastruktury“ se věta na konci pátého odstavce: „Ve výhledu je možno v prostoru Čutků vrchu umožnit výstavbu ČS Libořezy s akumulací 2x 1000 m³ (501.00/496.00 m n.m.), kam by byla voda dopravována z rekonstruované úpravny vody Hamr (podzemní i povrchové zdroje) stávajícím řadem DN400 Hamr – J. Hradec skupinového vodovodu Pleše – J. Hradec – Hamr.“ vypouští.
- ◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technické infrastruktury“ se věta na konci šestého odstavce: „Největší nárůst zatížení je očekáván v Střibci, viz tabulka

výkonové bilance v příloze.“ vypouští.

- ◆ V kapitole d) v podkapitole „Návrh koncepce technické infrastruktury“ se věta na konci sedmého odstavce: „Vhodnou kombinací otopných systémů, využitím obnovitelných zdrojů energií a účinnější aplikací Zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií předpokládáme mírný - racionální nárůst spotřeby.“ vypouští.
- ◆ Na konec kapitoly d) se vkládá nový text: „Koncepce veřejných prostranství
Koncepce veřejných prostranství je úzce vázána na systém sídlení zeleně v urbanistické koncepci. Základem koncepce je zachovat centrální veřejné prostory sídel Stříbřec, Mníšek a Libořezy a umožnit doplnění volně přístupných veřejných prostranství stavbami a zařízeními, které nesnižují kvalitu veřejných prostranství a jsou nedílnou součástí návesního prostoru sídel.“.
- ◆ V názvu kapitoly e) se slovo „nerostů“ mění na slova: „ložisek nerostných surovin“.
- ◆ Na začátek kapitoly e) se vkládá nový text:

„Základní koncepce 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.“
- ◆ V kapitole e) se první část odstavce: „Plán místního územního systému ekologické stability v řešeném území byl zpracován, autorem je Ing. Jiří Wimmer (WV

Projection České Budějovice). Respektovány jsou prvky regionálního a nadregionálního ÚSES. Prvky ÚSES jsou vyznačeny v mapě.“ vypouští.

- ◆ V kapitole e) se název tabulky: „Nadregionální biocentra“ mění na text: „Nadregionální územní systém ekologické stability“.
- ◆ V kapitole e) se v tabulce: „Nadregionální územní systém ekologické stability“ mění označení prvku: „1“ na označení: „NBC 38“.
- ◆ V kapitole e) se v tabulce: „Nadregionální územní systém ekologické stability“ mění označení prvku: „7“ na označení: „NBK 166“ a název: „Humenský- Podsedek“ na název: „Vojířov – Stará řeka“.
- ◆ V kapitole e) se název tabulky: „Regionální biokoridory“ mění na text: „Regionální územní systém ekologické stability“.
- ◆ V kapitole e) se v tabulce: „Regionální územní systém ekologické stability“ mění označení prvku: „8“ na označení: „RBK 495“ a název: „Nová řeka u Emy Destinové“ na název: „U Lopiců – Stará řeka“.
- ◆ V kapitole e) se v tabulkách: „Nadregionální územní systém ekologické stability“, „Regionální územní systém ekologické stability“ a „Lokální územní systém ekologické stability“ vypouští třetí sloupec s údajem: „velikost“
- ◆ V kapitole e) se v tabulce: „Lokální systém ekologické stability“ doplňuje za číslo „2“ označení: „(NBK 166).“
- ◆ V kapitole e) se v tabulce: „Lokální systém ekologické stability“ doplňuje za číslo „3“ označení: „(RBK 495).“
- ◆ V kapitole e) se v tabulce: „Lokální systém ekologické stability“ doplňují ve třetím řádku druhého sloupce za slovo: „Lokální“ slova: „vložené do nadregionálního biokoridoru“.
- ◆ V kapitole e) se v tabulce: „Lokální systém ekologické stability“ doplňují v šestém řádku druhého sloupce za slovo: „Lokální“ slova: „vložené do regionálního biokoridoru“.
- ◆ V kapitole e) v podkapitole: „Prostupnost krajiny“ se poslední věta v posledním odstavci: „Jsou navržena nová propojení případně rozšíření silnic a místních komunikací. Jsou respektovány stávající cyklotrasy, jsou navrženy další nová propojení cyklotrasy“ vypouští.
- ◆ Název kapitoly f) zní: „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.

◆ V kapitole f) se text:

„Podle významu se rozlišují zejména:

Plochy zastavitelné

v souhrnu tvoří plochy vymezené hranicí zastavěného území a hranicí zastavitelných ploch.

- zastavěné území – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití (plochy stabilizované zastavěné) - a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranice zastavěného území vymezené k datu 28.02.2008 (viz grafická část).

- zastavitelné plochy - rozumí se území, ležící mimo hranici zastavěného území, navržená touto ÚPD k zastavění. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných, nebo v plochách změn – tzv. prolukách.). Tyto plochy nejsou v grafické části vymezeny hranicí zastavitelných ploch, protože leží uvnitř zastavěného území a jsou zpravidla menší než 1ha.

Plochy územních rezerv

Nejsou vymezeny

Plochy ke změně, obnově, rekonstrukci a rekultivaci

Nejsou vymezeny

Plochy nezastavěného území (volná krajina)

jsou nezastavitelné. V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

Definování pojmů - Zásadním regulačním prvkem pro umístění je způsob využití.

Vymezení zastavitelného území

Z hlediska zastavitelnosti je řešené území rozděleno na:

Zastavitelné území

v souhrnu tvoří současně zastavěné a zastavitelné území.

- současně zastavěné území – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranic současně zastavěného území (viz grafická část).
- zastavitelné území - rozumí se veškerá území zastavěná a navržená touto ÚPD k zastavění

Nezastavitelné území (volná krajina)

jsou nezastavitelné. V nezastavitelném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.“ vypouští.

◆ V kapitole f) se celý text v podkapitole: „Popis funkčních ploch“ mění takto:

„Plochy bydlení – obecné – Bo

Plochy bydlení – smíšené – Bs

Plochy bydlení – soukromá zeleň – Bz

Plochy občanského vybavení – OV

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – OV_s

Plochy výroby a skladování – VS

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – VS_z

Plochy veřejných prostranství – VP

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň + vyhrazená zeleň – VP_z

Plochy vodní a vodohospodářské – VV
 Plochy lesní – LE
 Plochy zemědělské – orná půda – ZEo
 Plochy zemědělské – trvalý travní porost – ZEt
 Plochy zemědělské – specifické – ZEs
 Plochy zemědělské – zemědělská usedlost - ZEu
 Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy – SNU
 Plochy technické infrastruktury – TI
 Plochy dopravní infrastruktury – DI
 Skladebné části územního systému ekologické stability“.

◆ V kapitole f) se text:

„Časový horizont:

Plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití)

Plochy změn (je navržena budoucí změna využití)

Podmínky pro využití ploch:

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

Hlavní využití: je základní náplň území.

a. přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

b. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činností. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

c. nepřípustné využití: nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚP). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části.

- využití funkčních ploch jsou veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.“ vypouští.

◆ V kapitole f) do podkapitoly „Plochy bydlení – obecné“ se na konec vkládá text: „d) **podmínky prostorového uspořádání:**

- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb
- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z negativních vlivů z dopravy
- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z negativních vlivů hluku z ploch sportu
- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů“.

◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy bydlení – smíšené“ se první odstavec: „zóna slouží k bydlení, včetně služeb občanského vybavení nesnižující kvalitu prostředí“ mění na text: „zóna slouží k bydlení, včetně služeb občanského vybavení, zemědělského hospodaření a nerušící výrobní činnosti nesnižující kvalitu prostředí“.

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy bydlení – smíšené“ se druhý odstavec doplňuje za první odrážkou textem: „- hospodaření na zemědělském půdním fondu a činnosti a děje s tím související“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy bydlení – smíšené“ se v druhém odstavci vkládá v poslední odrážce za slova: „nerušící služby“ text: „a nerušící výroba“.
- ◆ V kapitole f) do podkapitoly „Plochy bydlení – smíšené“ se na konec vkládá text: „**d) podmínky prostorového uspořádání:**“
 - stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb
 - stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z negativních vlivů z dopravy
 - stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z negativních vlivů hluku z ploch sportu
 - stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů“.
- ◆ V kapitole f) do podkapitoly „Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport“ se na konec vkládá text: „**d) podmínky prostorového uspořádání:**“
 - stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z negativních vlivů hluku z ploch sportu“.
- ◆ V kapitole f) do podkapitoly „Plochy výroby a skladování“ se na konec vkládá text: „**d) podmínky prostorového uspořádání:**“
 - stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů“.
- ◆ V kapitole f) do podkapitoly „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ se na konec vkládá text: „**d) podmínky prostorového uspořádání:**“
 - stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů“.
- ◆ Do kapitoly f) za podkapitolu „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ se vkládá nová podkapitola:

Plochy veřejných prostranství

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

a. přípustné využití:

- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- zastávky a čekárny
- zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- vodní útvary
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

b. podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení pod podmínkou, že bude bezprostředně souviset s hlavním využitím plochy (např. hasičská zbrojnice, rychlé občerstvení, dočasné stavby typu

prodejní stánek, místní klubovna, pódium), které neznemožní veřejnou přístupnost a nenaruší kvalitu prostředí

c. nepřípustné využití:

- bydlení včetně staveb pro bydlení
- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo podmíněně přípustných
- výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství včetně staveb pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování“.

◆ V kapitole f) podkapitola „Plochy vodní a vodohospodářské“ zní:

„Hlavní využití

- vodohospodářské využití

a. přípustné využití

- vodohospodářství – včetně vodních děl a vodních útvarů a dalších vodohospodářských staveb, sloužících k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami
- stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry proti vodní a větrné erozi
- územní systém ekologické stability
- stavby pro plnění funkcí lesa
- stavby drobné sakrální architektury
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

b. podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

c. nepřípustné využití

- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci a některá technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu typu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, sportoviště
- občanské vybavení - včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, výrobu energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodní režim, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo souvisejícího s přípustným využitím“.

◆ V kapitole f) podkapitola „Plochy lesní“ zní:

„Hlavní využití

- les

a. přípustné využití

- hospodaření v lese

- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry proti vodní a větrné erozi
- územní systém ekologické stability
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytočných místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

b. podmíněně přípustné využití:

- změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

c. nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně poškodí les a jeho funkce
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti“.

- ◆ V kapitole f) podkapitola „Plochy zemědělské – orná půda“ a „Plochy zemědělské – trvalý travní porost“ zní:

„Hlavní využití

- zemědělské obhospodařování pozemků

a. přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- obdělávání zemědělské půdy
- změny druhu pozemků na:
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu

- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

b. podmíněně přípustné využití:

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:
 - přístřešky pro hospodářská zvířata a zařízení pro napájení

c. nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně ztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, způsobí nebezpečí eroze, narušilo vodní režim v území, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných

- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod. farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti“.

◆ Do kapitoly f) za podkapitolu „Plochy zemědělské – trvalý travní porost“ se vkládá nová podkapitola:

„Plochy zemědělské – specifické

Hlavní využití

- zemědělské obhospodařování pozemků

a. přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- obdělávání zemědělské půdy
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- stavby ohrazení a oplocení pozemků pro pastvu hospodářských zvířat
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

b. podmíněně přípustné využití:

- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:

→ přístřešky pro hospodářská zvířata a zařízení pro napájení

c. nepřípustné využití

- bydlení - včetně staveb pro bydlení
 - rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
 - výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
 - doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně ztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, způsobí nebezpečí eroze, narušilo vodní režim v území, ohrozí ekologickou stabilitu území“.

◆ Do kapitoly f) za podkapitolu „Plochy zemědělské - specifické“ se vkládá nová podkapitola:

„Plochy zemědělské – zemědělská usedlost

Hlavní využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní infrastruktury

a. přípustné využití:

- zemědělská výroba – včetně staveb pro zemědělství
- zemědělská usedlost
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- veřejná prostranství
- zeleň - zejména ochranná, izolační a doprovodná
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability

b. nepřipustné využití:

- bydlení - včetně staveb pro bydlení mimo přípustného využití
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování

c. podmínky prostorového uspořádání:

stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů

- ◆ V kapitole f) do podkapitoly „Plochy technické infrastruktury“ se na konec vkládá text:
„d) podmínky prostorového uspořádání:
- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů“.
- ◆ V kapitole f) do podkapitoly „Plochy dopravní infrastruktury“ se na konec vkládá text:
„d) podmínky prostorového uspořádání:
- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů z dopravy“.
- ◆ V kapitole f) se celá podkapitola: „Plochy výhradního ložiska“ a „Plochy přírodní“ vypouští.
- ◆ Název kapitoly h) zní: „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. 1 katastrálního zákona“.
- ◆ Za kapitolu h) se vkládá nová kapitola „i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ s textem: „Kompenzační opatření nejsou vymezována.“
- ◆ Kapitola: „vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření“ byla vypuštěna.
- ◆ Kapitola: „vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ byla vypuštěna.
- ◆ Kapitola: „vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9“ byla vypuštěna.
- ◆ Kapitola: „stanovení pořadí změn v území (etapizace)“ byla vypuštěna.
- ◆ Kapitola: „vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný

architekt“ byla vypuštěna.

- ◆ Kapitola: „vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona“ byla vypuštěna.
- ◆ Kapitola: „údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“ byla vypuštěna.
- ◆ Za kapitolu i) „stanovení kompenzačních opatření“ byla doplněna nová kapitola: „j) 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“, která zní:

„Rozhodování o změnách v území v zastavitelné ploše L7 je podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Regulační plán bude vydán pro zastavitelnou plochu L7 (plocha zemědělská – zemědělská usedlost), vymezenou v územním plánu Stříbřec, resp. ve změně č. 1 územního plánu Stříbřec.

Řešené území regulačního plánu může tuto plochu překročit, zejména z důvodu napojení na veřejnou infrastrukturu.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

V regulačním plánu budou vymezeny pozemky pro zemědělské využití, resp. pro umístění zemědělské usedlosti a pozemky související dopravní a technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití plochy zemědělské – zemědělská usedlost stanovenými v platné územně plánovací dokumentaci obce Stříbřec.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Uspořádání staveb v řešeném území musí vycházet z charakteru rozptýlené dvorcové zástavby v jižní části katastrálního území Libořezy. Plošné a prostorové uspořádání staveb bude v regulačním plánu závazně stanoveno s ohledem na dvorcový charakter okolních usedlostí a proporce a výšku historických objektů charakteristických pro tuto část Třeboňska. Urbanistickou i hmotovou strukturu požadujeme navrhnout tak, aby tvořila plynulé a harmonické zapojení zástavby do zemědělsky kultivované krajiny, s respektováním tradiční kompozice jednoho funkčního celku (např. usedlost typu U).

4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Stavby v ploše L7 budou situovány tak, aby vhodně doplnily celkové panorama sídla Libořezy a negativně neovlivnily charakteristický krajinný ráz místa, v souladu s georeliéfem a funkční orientací vůči světovým stranám. Regulační plán musí respektovat také přírodní hodnoty území, kterými jsou blízkost rybníku Hrázka a liniové zeleně při pozemku p. č. 353 v k. ú. Libořezy.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Nejsou stanoveny speciální požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Bude vyřešena veškerá technická a dopravní infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území (zásobování pitnou vodou, odkanalizování, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií, způsob likvidace odpadů).

6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
Nejsou stanoveny.

7. POŽADAVKY NA ASANACE
Nejsou stanoveny.

8. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODŇEMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Z územně analytických podkladů nevyplynou žádné konkrétní požadavky na řešení regulačního plánu.

Nejsou stanoveny žádné speciální požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů.

9. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ
Regulační plán nahradí tato územní rozhodnutí:

- umístění stavby nebo zařízení;
- dělení nebo scelování pozemků.

10. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI
Nejsou stanoveny.

11. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat zejména:

- hlavní výkres v měřítku 1 : 1000;
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 1000;
- případně další samostatné výkresy obsahující graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat zejména:

- koordinační výkres v měřítku 1 : 1000;
- výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území v měřítku 1 : 5000;
- 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.“

- ◆ Za kapitolu j) „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“ byla doplněna nová kapitola: „k) údaje o počtu listů právního stavu a počtu výkresů k němu

připojené grafické části“ s textem:

„Počet listů (stránek) právního stavu územního plánu

22 (43)

Počet výkresů k němu připojené grafické části

2“.

2) Grafická část výroku změny územního plánu obsahuje:

a) výkres základního členění území v měřítku

1 : 5 000

b) hlavní výkres v měřítku

1 : 5 000

3) Údaje o počtu listů změny a počet výkresů k ní připojené grafické části

Počet listů (stránek) změny územního plánu

10 (20)

Počet výkresů k němu připojené grafické části

2

II. ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍBŘEC

1) Textová část odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a)	postup při pořízení územního plánu	23
b)	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	25
b) 1.	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	25
b) 2.	vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	25
b) 3.	koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území	28
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	29
d)	vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	31
e)	vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	32
f)	vyhodnocení splnění požadavků zadání	45
g)	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí	46
h)	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	46
i)	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	46
j)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	47
j) 1.	odůvodnění vymezení zastavěného území.....	47
j) 2.	odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	47
j) 3.	odůvodnění urbanistické koncepce.....	47
j) 4.	odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	52
j) 5.	odůvodnění koncepce upořádání krajiny	53
j) 6.	odůvodnění ploch dle způsobu využití	54
j) 7.	používané pojmy pro účely územního plánu	66
j) 8.	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	67
j) 9.	odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	67
j) 10.	odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	67

k)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	68
l)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	69
m)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	70
m)	1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení	73
m)	2. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.....	73
m)	3. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.....	73
m)	4. předpokládaný zábor PUPFL.....	74
n)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	74
o)	vypořádání připomínek.....	75
p)	údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	80

2) Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

c)	koordinační výkres v měřítku	1 : 5 000
d)	výkres širších vztahů v měřítku	1 : 50 000
e)	výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku	1 : 5000

a) postup při pořízení územního plánu

Na svém zasedání dne 17. 12. 2014 schválilo Zastupitelstvo obce Stříbřec zprávu o uplatňování územního plánu Stříbřec. Součástí této zprávy jsou zároveň pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, a jelikož dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a dotčený orgán z hlediska vlivu na životní prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a tudíž nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, zastupitelstvo obce upustilo od zpracování zadání změny územního plánu. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Jana Zimmela 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 č. 1 územního plánu Stříbřec (dále jen „změna“). Zpracovatelem návrhu změny je společnost UPLAN, s. r. o.

V průběhu roku 2015 byly pořizovateli doručeny další tři požadavky na změnu územního plánu. Pořizovatel změny (Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu), požadavky na pořízení posoudil podle § 46 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a konstatoval, že návrhy splňují požadavky § 46 odst. 1 stavebního zákona a že nejsou v rozporu s právními předpisy. Následně pořizovatel zastupitelstvu obce Stříbřec doporučil schválit dodatek ke Zprávě o uplatňování, na základě něhož budou předmětné žádosti také prověřeny. Vzhledem k faktu, že projektant ještě neměl vyhotovený návrh Změny a nebylo zahájeno projednávání, zastupitelstvo obce Stříbřec na svém řádném zastupitelstvu dne 16. 12. 2015 schválilo usnesením č. 8 dodatek Zprávy o uplatňování územního plánu Stříbřec a projektant byl následně vyzván k zapracování požadavků do návrhu Změny. Doplněná dílčí změna, ačkoliv nebyla součástí původního projednaného a schváleného zadání bude řádně projednána (nikdo nebude zkrácen ve svých právech). Výše uvedený postup není bezprecedentní - nadřízený orgán územního plánování (tedy krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic) již tento postup při pořizování jedné změny územního plánu připustil, resp. doporučil.

Po předání návrhu změny projektantem, pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil dopisem č.j.: METR 768/2016 HaVe ze dne 28. 01. 2016 místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny dotčeným orgánům (dále jen „DO“), sousedním obcím, obci pro kterou je změna pořizována a krajskému úřadu, a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek. Návrh změny byl zároveň doručen i veřejnou vyhláškou ze dne 28. 01. 2016, pod č. j.: METR 769/2016 HaVe tak, aby bylo každému umožněno podat u pořizovatele písemnou připomínku.

Společné jednání se uskutečnilo na Městském úřadě Třeboň dne 22. 02. 2016 v 09:00 hod. K návrhu změny byla uplatněna písemná stanoviska DO a připomínky ostatních orgánů a organizací, které jsou spolu s vyhodnocením součástí spisu. O průběhu společného jednání byl pořízen zápis (č.j.: METR 1710/2016 HaVe - jeho součástí je presenční listina), který je také součástí spisového materiálu.

Dne 26.04.2016 požádal pořizovatel dopisem č.j.: METR 4117/2016 HaVe krajský úřad jako nadřízený orgán o posouzení návrhu změny v souladu s § 50 odst. (7) stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, souladu s PÚR a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad vydal dne 06. 06. 2016 stanovisko k návrhu Změny pod č. j.: KUJCK 79244/2016, které neobsahovalo upozornění na

nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval vyhodnocení všech došlých požadavků. Vzhledem k nesouhlasným stanoviskům Agentury ochrany přírody a krajiny (AOPK), Správa chráněné krajinné oblasti Třeboňsko č.j. 00158/TR/16 ze dne 22.03.2016 a Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví - příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu č.j. KUJCK 38874/2016 OZZL ze dne 18. 03. 2016. Následně, dle § 5 správního řádu, bylo dopisem ze dne 27. 04. 2016 č.j.: METR 4142/2016 HaVe svoláno smírné jednání, které mělo odstranit rozpor vzniklý mezi pořizovatelem (MěÚ Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu) a dotčenými orgánem (Agenturou ochrany přírody a krajiny - Správa chráněné krajinné oblasti Třeboňsko a KÚ Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví).

Na smírném jednání, které se konalo na MěÚ Třeboň dne 04. 05. 2016, pořizovatel s dotčenými orgány podrobně projednal sporné lokality. Průběh smírného jednání je patrný ze zápisu, č.j.: METR 4448/2016 HaVe, který je součástí spisového materiálu. Na základě tohoto jednání byl návrh změny upraven a znovu zaslán dotčeným orgánům k vyjádření svých stanovisek.

AOPK ve svém stanovisku č.j. 00598/TR/16 ze dne 04.07.2016 uděluje souhlas s upraveným návrhem Změny, avšak s výhradami. Příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku č.j. KUJCK 99712/2016 OZZL ze dne 14.07.2016 i nadále uvádí nesouhlas s upraveným návrhem Změny.

Pořizovatel tedy dopisem č.j. METR 8484/2016 HaVe ze dne 15.08.2016 svolal opakované smírné jednání (zápis je součástí spisového materiálu). Výhrady AOPK byly na jednání vysvětleny a zapracovány do návrhu, s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu nebylo dosaženo konsenzu.

Dopisem č.j. METR 9942/2016 HaVe ze dne 14.09.2016 pořizovatel požádal Ministerstvo pro místní rozvoj o vyřešení rozporu vzniklého při pořizování Změny. Dohoda Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí byla pořizovateli doručena 03.02.2017. Na základě dohody byl návrh Změny upraven a bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona.

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

b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009 byla aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť **správní území obce Stříbřec není součástí:**

- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu;
- rozvojové osy mezinárodního a republikového významu;
- specifické oblasti mezinárodního a republikového významu;
- koridoru a plochy dopravní infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- koridoru a plochy technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

PÚR dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Návrh změny územního plánu zejména:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

Návrh změny územního plánu Stříbřec je v souladu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění všech jejích 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, neboť přebírá a upřesňuje podmínky pro využití prvků územního systému ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni:

- nadregionální biocentrum NBC 38 – Stará řeka;
- nadregionální biokoridor NBK 166 – Vojířov – Stará řeka;
- regionální biocentrum RBC 559 – Příbrazské rašeliníště;
- regionální biokoridor RBK 495 U Lopiců – Stará řeka.

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 Stříbřec je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Změna územního plánu v souhrnu nemá velký vliv na širší územní vztahy. Neovlivňuje stávající postavení obce v systému osídlení a neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury.

Z hlediska širších vztahů v krajině je respektována návaznost na územní systém ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni, který byl přebírán ze ZÚR. Prvky ÚSES vymezené na lokální úrovni jsou vymezeny v návaznosti na nadřazený nadregionální a regionální ÚSES a na prvky vymezené v platných územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí. Regionální biocentrum RBC 559 – Příbrazské rašeliniště není ve změně územního plánu vymežováno, neboť je upřesněno v územně plánovací dokumentaci obce Příbraz pouze na správní území obce Příbraz. Lokální ÚSES na hranici obcí Stříbřec a Chlum

u Třeboně nebyl koordinován v závislosti na Územní plán obce Chlum u Třeboně, jelikož vymezení ÚSES v ÚPO Chlum u Třeboně je obsoletní. Napojení lokálního ÚSES obou obcí je již zajištěno v návrhu nového územního plánu Chlum u Třeboně.

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších územních vztahů, které jsou pro řešené území relevantní, jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

Návrh změny územního plánu Stříbřec nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

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

Dle § 18 stavebního zákona jsou všechny cíle územního plánování v návrhu změny územního plánu naplňovány, neboť:

- byly respektovány podmínky pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivě životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
- změna územního plánu zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, jelikož nenarušuje stávající koncepce vymezené v územním plánu a stanovuje podmínky účelného využívání území s ohledem na komplexní řešení s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- při řešení návrhu změny územním plánu orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona zajistili koordinaci veřejných i soukromých záměrů na změny v území, výstavby a jiných činností ovlivňující rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů;
- cílem změny územního plánu bylo ve veřejném zájmu ochránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přitom ochránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti;
- změna územního plánu konkretizuje stavební záměry, které lze v souladu s jeho charakterem umisťovat v nezastavěném území a to proto, že stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, jsou natolik obecným pojmem, pod kterým si správní orgán rozhodující o změnách v území může představit prakticky cokoli;
v návrhu změny územního plánu je v podmínkách využití území v nepřipustném využití jasně stanoveno, které stavební záměry, z výše uvedených, nelze v nezastavěném

území umisťovat.

Dle § 19 stavebního zákona jsou všechny úkoly územního plánování v návrhu změny územního plánu naplňovány, neboť změna územního plánu:

- zajišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- nemění koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území, které byly stanoveny s ohledem na význam a velikost sídla a charakter správního území obce;
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu v území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, protože podrobnější podmínky využití území reagují na přítomnost všech určujících hodnot v území a charakter území, jenž je nutné v návrhu změny územního plánu zachovat;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to zajišťuje s možným kontinuálním vývojem území, neboť územní plánování je soustavná komplexní koncepční činnost, která musí být živá v čase a prostoru;
- negativně neovlivňuje podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof;
- prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;
- vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany, v možnostech a podrobnosti územního plánu a to zejména s ohledem na zachování a kultivaci veřejných prostranství;
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, jelikož zohledňuje všechny relevantní požadavky dotčených orgánů;
- v návrhu změny územního plánu je také splněn hlavní úkol územního plánování, a to požadavek na prověření zpracování posuzování vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území, jenž byl vyloučen kompetentním orgánem při projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Stříbřec.

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

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), 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 č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“).

Pro potřeby územního plánu byly přehodnoceny plochy s rozdílným způsobem využití stanovené v § 7 a § 13 až § 15 vyhlášky č. 501. Ve změně územního plánu byly stanoveny nové podmínky využití území pro plochy veřejných prostranství, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské. Plochy s rozdílným způsobem využití byly v souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 dále podrobněji členěny a do změny byly zařazeny plochy zemědělské – specifické a plochy výroby a skladování – zemědělská usedlost.

Jelikož se dle § 43 odst. 4 stavebního zákona územní plán vydává pro celé správní území obce, bylo nutné z grafické části původního územního plánu vypustit ty části území, které zasahovali do správních území sousedních obcí. Naopak ty části správního území obce Stříbřec, které nebyly v původním územním plánu řešeny, byly zařazeny do řešení změny územního plánu.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu „původního“ územního plánu a zapracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. V rámci změny byl upraven i obsah územního plánu tak, aby odpovídal stávající platné úpravě. Tzn., že byly přejmenovány kapitoly b), e), f), h). Doplněna kapitola i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Z původního textu výrokové části byly vypuštěny kapitoly i), j), k), l), m), n); jenž jsou součástí územního plánu pouze v případě, pokud je to účelné.

Dle § 55 odst. (5) stavebního zákona zajistil pořizovatel pro obec vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny a toto vyhotovení opatřil záznamem o účinnosti (v době projednávání změny se text právního stavu nazývá: srovnávací text). Výrok změny územního plánu obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Úplné znění je zapracováno do textu „původního“ územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části je pak požadovaný právní stav po vydání změny č. 1 územního plánu Stříbřec. Odůvodnění textové části územního plánu zůstává v podobě odůvodnění „původního“ územního plánu. Samostatné odůvodnění textové části má pouze změna č. 1 územního plánu Stříbřec.

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

Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů je vyjádřen zejména v kapitole j) tohoto odůvodnění.

Projektant vycházel mimo jiné z těchto podkladů:

- Územní studie Třeboňsko – Novohradsko;
- Plán péče o CHKO Třeboňsko na období 2008 – 2017;
- Nařízení vlády č. 680/2004 Sb. Ptačí oblast Třeboňsko;
- Nařízení vlády vymezující evropsky významné lokality 318/2013 Sb.;
- Biosférická rezervace Třeboňsko MAB UNESCO;
- Mokřady mezinárodního významu podle Ramsarské konvence;
- Hodnocení území CHKO a BR Třeboňsko z hlediska krajinného rázu – Doc. Ing. arch. Ivan Vorel, CSc. z roku 1996;
- Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Třeboňsko – Ing. Ludmila Bínová, CSc. z roku 2010.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ s komentářem pořizovatele

Ministerstvo dopravy ČR, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1		
- požadavky nezaslány		
Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2		
- požadavky nezaslány		
Státní pozemkový úřad, odloučené pracoviště Jindřichův Hradec, Pravdova 837, 377 35 Jindřichův Hradec		
- požadavky nezaslány		
Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu stát. správy II, Mánesova 3a, 370 01 České Budějovice		
č.j. 6739/ENV/16; 173/510/16 ze dne 25.02.2016		
- bez připomínek		
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1		
č.j. MPO 8226/2016 ze dne 02.02.2016		
- bez připomínek		
Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, poštovní schránka 21, 170 34, Praha 7		
č.j. MV-16525-4/OSM-2016 ze dne 17.03.2016		
- bez připomínek		
Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Teplého 1899, 530 02 Pardubice		
Sp.zn. 33015/2016-8201-OÚZ-ČB ze dne 15.03.2016		
- řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103) - OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, které je nutno respektovat. Výše uvedené zájmové území je v grafické části v koordinačním výkresu zpracováno. Požaduji, aby bylo zpracováno i do textové části návrhu změny ÚP.		- textová a grafická část je rovnocennými částmi opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydává, a jelikož je tento limit zobrazen v koordinačním výkresu, je nadbytečné vypisovat tento obecně přijímaný limit do textové části územního plánu; při navazujících řízeních musejí být všechny limity ze zákona respektovány
Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1 - Malá Strana		
- požadavky nezaslány		

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 37076	
č.j. KUJCK 40023/2016/OZZL/2 ze dne 22.03.2016	
<p>1) Stanovisko dle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., (zákon o ochraně přírody a krajiny): - souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Stříbřec. Zdejší orgán ochrany přírody je tedy příslušný jen k velmi omezenému území v okolí sídla Libořezy. Jedná se o záměry: Lokalita L1 - návrhová plocha pro bydlení. Lokalita L2 - návrhová plocha pro bydlení (součást CHKO, ale na hranici). Lokalita L3 - návrhová plocha pro bydlení. Lokalita L6 - návrhová plocha pro bydlení.</p> <p>Uvedený návrh změny č. 1 územního plánu Stříbřec nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu - Jihočeský kraj. Vzhledem k charakteru záměru a jejich umístění mimo PO, nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaném prvku soustavy NATURA 2000.</p> <p>Nicméně zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje na výskyt dvou druhů ohrožených motýlů. Jedná se o modráska bahenního (<i>Phengaris nausithous</i>) a modráska očkovaného (<i>Phengaris teleius</i>). Oba druhy jsou vázány na oligotrofní luční porosty s výskytem živné rostliny krvavce totenu (<i>Sanguisorba officinalis</i>). Oba druhy jsou dle vyhlášky 395/1992 Sb. zařazeni do kategorie silně ohrožených druhů a jsou chráněni i evropskou legislativou - směrnici o stanovištích (<i>habitat directive</i>), jedná se tedy o tzv. naturové druhy. Poškození stanovišť a biotopů jejich výskytu je tedy v rozporu se zákonem o ochraně přírody a krajiny.</p> <p>V tomto kontextu se jeví jako velmi problematická lokalita L2, která se sice nachází na území CHKO, ale v blízkém okolí sídla Libořezy a v sídle samotném jsou hlášeny další dvě populace obou chráněných druhů (srov., viz příloha). Je třeba brát na zřetel, že populační dynamika těchto druhů, je vázaná na luční porosty s výskytem krvavce a všechny populace v rámci sídla spolu komunikují (tzv. soubor lokálních populací - výměna a páření jedinců, využívání nektaronosných zdrojů atd.). Likvidací vhodných biotopových plošek (lokalita L2), se zvyšuje pravděpodobnost ohrožení až zániků této lokální populace. Takovéto populace jsou potom náchylnější k populačnímu vymírání, protože nemají odkud doplňovat nové jedince, v případě náhlého populačního poklesu (vlivem počasí, špatně provedená seč a následná mortalita housenek). Musíme si uvědomit, že se jedná o celoevropsky ohrožené druhy, kterým je věnována značná pozornost a ochranná úsilí. Další zabor vhodných biotopů se jeví jako nežádoucí a je v rozporu se zájmy v ochraně přírody.</p> <p>2) Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny</p> <p>Z návrhu změna č. 1 územního plánu Stříbřec je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad - Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.</p>	<p>Na základě dohodovacího řízení bude lokalita L8 vypuštěna, avšak lokalita L2, která je stanovena jako zastavitelná plocha v současně platném územním plánu bude ponechána beze změny i přes výskyt populace silně ohrožených druhů - tento limit však bude muset stavebník respektovat v navazujících územních řízeních.</p>

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 37076	
č.j. KUJCK 38874/2016 OZZL ze dne 18.03.2016	
<p>dle § 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů:</p> <p>Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví NESOUHLASÍ s návrhem změny č. 1 ÚP Stříbřec.</p> <p>Návrh změny č.1 územního plánu Stříbřec řeší celkem 7 nových zastavitelných ploch navržených na zemědělské půdě o celkové rozloze 3,25 ha, z toho 1,23 ha na nejkvalitnějších půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany ZPF. Z předložené zprávy o uplatňování ÚP Stříbřec vyplývá, že obec Stříbřec má v současně platném ÚP vymezeno cca 7 ha zastavitelných ploch pro bydlení, což téměř 14 násobně přesahuje potřebu zastavitelných ploch ve výhledu dalších 4 let a není proto potřeba vymezovat plochy další.</p> <p>Předložený návrh neodůvodnil v souladu ust. § 53 odst.4 stavebního zákona nemožnost využití ploch odsouhlasených v dosavadní schválené územně plánovací dokumentaci ani potřebu vymezení ploch nových. Nedošlo k vypuštění ani k redukci nevyužitých ploch.</p> <p>V zájmu zajištění ochrany ZPF byly nově navržené lokality posouzeny dle zákonných podmínek a jako nepřijatelné dle § 4 zákona byly vyhodnoceny lokality S8, L8 a L9 (jak již bylo uvedeno ve stanovisku k návrhu zprávy o uplatňování ÚP č.j. KUJCK 51926/2014/OZZL/2 ze dne 29.8.2014). Lokality S9 a S12 nebyly obsahem zadání a z pohledu ochrany ZPF jsou hodnoceny jako nadbytečné.</p> <p>Vzhledem k tomu, že demografický vývoj v předmětném území nevykazuje nárůst obyvatel, ale spíše úbytek a obec má dostatek navržených zastavitelných ploch pro bydlení, orgán ochrany ZPF nesouhlasí s dalším nárůstem zastavitelných ploch a záborem zemědělské půdy. Tato forma územního rozvoje je v rozporu s požadavky § 4 zákona, kde hlavní zásadou je skutečnost, že k odnímání zemědělského půdního fondu může dojít pouze v nezbytných případech.</p>	<p>(u L9 chybně nesouhlas, bylo myšleno L7)</p> <p>Na základě dohodovacího řízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokality S8, S12 a L8 budou vypuštěny - lokalita L7 bude přehodnocena a doodůvodněna: <ol style="list-style-type: none"> 1. proč nelze využít jiné stávající nevyužité zastavitelné plochy v Libořezích? (§4 odst. 1 písm. a zákona o ochraně ZPF); 2. proč nelze využít méně kvalitní půdy vyskytující se v ostatních částech území v návaznosti na zastavěné území obce? (viz § 4 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ZPF); 3. proč je navržena jako nejvýhodnější vybraná lokalita s půdou zařazenou do II. třídy ochrany ZPF v požadovaném rozsahu? (viz § 5 odst.1, § 4 odst.1 písm. b) a d), § 4 odst. 3) zákona o ochraně ZPF - plocha S9 bude zachována
Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, U zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 37076	
- požadavky nezaslány	
Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, U zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 37076	
- požadavky nezaslány	
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, územní pracoviště Jindřichův Hradec, Bezručova 857/II, 377 01 Jindřichův Hradec	
č.j. KHSJC 04651/2016/HOK.JH ze dne 25.02.2016	
- bez připomínek	
Krajská veterinární správa pro Jihočeský kraj, Inspektorát Jindřichův Hradec, Pravdova 837, 377 01 Jindřichův Hradec II	
- požadavky nezaslány	

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Jindřichův Hradec, U Knihovny 1176, 377 01 Jindřichův Hradec	
č.j. HSCB-582-2/2016 UO-JH	
- bez připomínek	
Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihočeský kraj, Lipenská 869/17, 37001 České Budějovice	
- požadavky nezaslány	
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum České Budějovice, Schneiderova 32, poštovní schránka 10, 370 07 České Budějovice	
- požadavky nezaslány	
Městský úřad Třeboň, odbor dopravy, silniční úřad, Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň	
- požadavky nezaslány	
Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, orgán památkové péče, Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň	
- požadavky nezaslány	
Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí, Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň	
č.j. METR 801/2016 HrBo ze dne 28.01.2016	
<p>- Podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem nemáme k návrhu změny č. 1 územního plánu Stříbřec námítky. Upozorňujeme pouze, že na pozemcích parc. č. 292/22 a 292/23 v k. ú. Libořezy byla realizovaná stavba malé vodní nádrže rybník Březák; tyto pozemky tedy v současné době nemají charakter plochy zemědělské - orné půdy, ale mají charakter vodní plochy.</p> <p>- Podle § 48 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů: Návrh změny č. 1 ÚP Stříbřec uplatňuje návrh zastavitelné plochy S10, který předpokládá změnu lesní plochy p. č. 792/4 a p. č. 792/6 v k. ú. Stříbřec na bydlení. Dle § 14 lesního zákona jsou pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější a přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení. Takto stanovený návrh je z hlediska zachování lesa nevhodný a postrádá dostatečné zdůvodnění k zastavění plochy lesa pro účel bydlení a je v rozporu s hlavním, přípustným i podmínečně přípustným využitím funkčních ploch „plochy lesní“ (kapitola f) podkapitola „Plochy lesní“ UPO). V navržené ploše S10 se nachází mezi výše uvedenými lesními pozemky ost plocha (p. č. 792/5). Na této parcele lze akceptovat změnu funkčního využití za předpokladu, že dojde ke změně druhu pozemku min. u p. č. 792/6, jejíž nevhodný tvar a velikost neumožňují řádné hospodaření v lese. Plocha S10 dále obsahuje p. č. 770/3 a 770/4, které se vyskytují v ochranném pásmu lesa. Pro stavby v ochranném pásmu lesa požadujeme pásmo 25 m od okraje lesa, kde nebudou navrhovány objekty trvalého</p>	<p>- pozemky p.č. 292/22 a 292/23 v k.ú. Libořezy budou ve funkčním využití vodní plochy (v návrhu jsou jako plochy zemědělské)</p> <p>- na pozemcích p.č. 792/5 a 792/6, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako lesní pozemky, není umožněno řádné hospodaření v lese, proto byly pozemky zařazeny do ploch bydlení, které komplexně předurčují lokalitu k využití pro bydlení</p> <p>- konkrétní umístění staveb ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa bude řešeno až při navazujících správních řízeních, výjimku z tohoto limitu (např. vzdálenosti 25 m) může vydat pouze orgán ochrany lesa v konkrétních řízeních</p>

<p>charakteru nebo objekty či plochy určené k pobytu osob, a to z důvodu protipožární prevence a ochrany lesa před požadavky na mimořádnou těžbu z důvodu ochrany zdraví a majetku před pádem stromů nebo jeho částí. V25m pásma od okraje lesa by tak mohly být umístěny např. stavby technické infrastruktury, studny, oplocení apod.</p>	
Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřimálého 11, 301 00 Plzeň	
Č.j. SBS 03253/2016/OBÚ-06 ze dne 22.02.2016	
- bez připomínek	
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, správa CHKO Třeboňsko, Valy 121, 379 01 Třeboň	
Č.j. 00158/TR/16 ze dne 22.03.2016	
<p>Agentura musí konstatovat, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Stříbřec (dále jen „Změna“), zpracovaný projektanty Ing. Vlastimilem Smítkou a Ing. Simonou Āoupalíkovou, v lednu 2016, nebyl zpracován v souladu s jejím vyjádřením k obsahu Zprávy, potažmo k obsahu zadání Změny UP Stříbřec vydaným dne 4. 7. 2014 pod č.j. 01340/TR/2014 a nemůže tedy vydat kladné stanovisko. Agentura na základě výše uvedeného zmocnění požaduje zcela vypustit z návrhu Změny tyto následující plochy S8, S10, S12, L8 a severní část plochy L2. Naopak nic nenamítá vůči nově navrženým plochám S9 a S11 a rozšíření hranice zastavěného území.</p>	= kompromis ze smírného jednání
<p>Jelikož požadavky vznesené na základě projednávání Zprávy o uplatňování Územního plánu Stříbřec na obsah jeho Změny prostřednictvím vyjádření ze dne 4. 7. 2014 pod č.j. 01340/TR/2014 nebyly v návrhu Změny náležitě zohledněny a bez projednání byly dále některé plochy rozšířeny či zcela nově navrženy (S9, S10, S11 a S12), uplatňuje Agentura opakovaně z hlediska ochrany přírody a krajiny požadavky na úpravu jeho znění v textové části i úpravu podoby v grafické části.</p> <p>Výše zmíněné požadavky vycházely ze zákonných a podzákonných norem, stejně jako z koncepčních dokumentů CHKO Třeboňsko. Plochy sporné z hlediska ochrany přírody a krajiny byly v návrhu ponechány a některé byly dokonce rozšířeny. Pro jejich vypuštění nebyl brán v potaz ani odborný názor Agentury, kdy všechny tyto plochy představují neodůvodněný průnik zástavby do volné krajiny a narušení urbanistické struktury obce.</p>	
<p>Plocha Bo S8 - Oproti požadavku v zadání Změny je tato plocha podstatně redukována, avšak stále se jedná o nově navrženou plochu pro zástavbu mimo zastavěné území obce, tedy ve volné krajině. Plocha je navržena jako prodloužení novodobé ulicové zástavby avšak na vrchol terénního zlomu původních humen, kdy by nová zástavba tvořila částečně druhé pořadí uliční zástavby a částečně by vystupovala na horizont. Ačkoliv je vpravo od silnice směrem na Pístinu stabilizovaná zástavba spíše městských domků, je tato zapuštěná pod úroveň silnice, kdežto nová zastavitelná plocha je navrhována na stráž nad tuto silnici. Umístění nové zástavby nad horizont sídla je jednoznačně narušení jeho urbanistické struktury.</p>	- plochu vypustit

<p>Plocha Bo S10 - Oproti požadavku v zadání Změny byla tato plocha rozšířena o sousední pozemek, aniž by došlo k jejímu projednání. Jak je popsáno v odůvodnění textové části Změny, jde částečně o zalesněný chlumek a navazující pozemky táhnoucí se až k silnici, přičemž plocha vyhrézává cca 135 m za okraj dnešního uzavřeného sídla. Jedná se o nově navrženou plochu pro zástavbu mimo zastavěné území obce, tedy ve volné krajině. Plocha navazuje svou severovýchodní stranou na zastavěné území, které však bylo vymezeno „uměle“ po hraně pozemku, který není oplocen, jen je využíván ke skladování dřeva v hranicích a občasnému odstavení automobilů či přípojných vozidel. Fyzická hranice zástavby však končí oplocením zahrady rodinného domu č.p. 152. Umístění nové zástavby za hranu sídla, které je v této části jasně definované terénním zlomen již zmíněného chlumu, je jednoznačně narušení jeho urbanistické struktury.</p>	<p>- plocha bude zmenšena (J část u komunikace bude částečně vypuštěna - příliš vyhrézává za sídlo); zastavěné území nebylo měněno oproti stávajícímu územnímu plánu; změna využití území okolních pozemků byla provedena za účelem naplnění § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a komplexního vyhodnocení lokality - jako vhodné pro bydlení</p>
<p>Plocha Bo S 12 - Oproti požadavku v zadání Změny byla tato plocha navržena zcela nově, aniž by došlo k jejímu projednání. Ačkoliv východní část této plochy navazuje na vymezené zastavěné území obce, představuje tato plocha opět zásah do urbanistické struktury obce, kdy stejně jako stávající hranice zastavěného území, vedená zhruba středem pozemku p.č. 76/4 v k.ú. Stříbřec, vyhrézává neodůvodněným způsobem do severních humen sídla a zabírá pás polí a luk mezi fyzickou hranou zástavby a silnicí. Hranice vymezeného zastavěného území byla v procesu projednávání dnes platného Územního plánu Stříbřec zakreslena až ve fázi konceptu, v návrhu zadání byla hranice zastavěného území vedena po jižní hraně pozemku p.č. 76/4 v k.ú. Stříbřec. Jelikož jde o dosud nestabilizované území, kdy již samotná hranice vymezeného zastavěného území obce může být vnímána rozporuplně, jak z hlediska struktury obce, tak z hlediska organizace ZPF, je žádoucí tento prostor navrhnout v rámci ploch změn dle skutečného stavu, a to jako plochy ZEt plochy zemědělské - trvalý travní porost. Tato nově navrhovaná zastavitelná plocha se opět dostává do svahu nad původní sídlo a nepřírozně vyhrézává z jeho původní struktury. Umístění nové zástavby za hranu a nad horizont sídla je jednoznačně narušení jeho urbanistické struktury.</p>	<p>- plochu vypustit; v této části Stříbrce bude převymezeno zastavěné území tak, aby splňovalo dikci § 58 odst. 2 stavebního zákona, kde pozemky p. č. 76/4, 76/1 a 76/3 v k. ú. Stříbřec jsou v katastru nemovitostí zapsány jako orná půda</p>
<p>Navržení zastavitelných ploch Bo S8, Bo 10 a Bo 12 je v rozporu s posláním CHKO Třeboňsko ukotveného v ust. § 1 odst. 2 Výnosu Ministerstva kultury ČR č.j. 22 737 / 79, o zřízení chráněné krajinné oblasti Třeboňsko (dále jen „Výnos“), kdy posláním oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků, přičemž k typickým znakům krajiny náleží i rozmístění a urbanistická skladba sídlišť. Jak je uvedeno výše, plochy nově navržených zastavitelných ploch Bo S8, Bo 10 a Bo 12 narušují podle odborného názoru Agentury urbanistickou skladbu sídla Stříbřec, a tím tedy také jeden z typických znaků hodnot krajiny, na jejichž základě byla CHKO Třeboňsko vyhlášena. Jelikož se na území CHKO Třeboňsko podle podmínek ochrany ukotvených v ust. § 2 odst. 1 písmene a) Výnosu mimo jiné doprava, výstavba a rekreace provádějí v souladu s posláním oblasti viz ust. § 1 odst. 2 Výnosu, představují nově navržené zastavitelné plochy zásah do bližších ochranných podmínek dle ust. § 26 odst. 1 písm. i) zákona, kdy je na celém území CHKO Třeboňsko zakázáno měnit dochované přírodní prostředí v rozporu s bližšími podmínkami ochrany CHKO Třeboňsko.</p>	

<p>Tyto navržené zastavitelné plochy dále nerespektují zásady uvedené v platném Plánu péče o CHKO Třeboňsko na období 2008-2017 schváleném Ministerstvem životního prostředí dne 14. 12. 2007 (dále jen „Plán péče“), který mimo jiné slouží jako podklad pro územně plánovací dokumentaci. Tyto plochy jsou podle odborného názoru Agentury v rozporu s částmi 2.1.8 (cíle OPK v ochraně krajinného rázu) a 2.2.5.2. (cíle OPK v oblasti výstavby) Plánu péče, neboť dlouhodobým cílem ochrany krajinného rázu je udržení architektonicko-urbanistického charakteru při rozvoji sídel a dlouhodobým cílem v oblasti výstavby je zachování tradičního rázu obcí, nenarušeného cizorodými prvky, dále rozvoj obcí v souladu s udržením jejich hodnot a uchování volné krajiny bez zástavby.</p>	
<p>Lze předpokládat, že základní půdorysná osnova sídla Stříbřec má středověký původ a vznikla jednorázovým vyměřovacím způsobem, kdy zástavba v podobě volně řazených jednotlivých usedlostí se štítovou orientací s trojstrannou nebo uzavřenou formou okolo dvora byla soustředěna v úvalu pod horizontem okolní volné krajiny podél vodoteče s několika později zřizovanými rybníky. Výše uvedené návrhové plochy však silně vybočují z této původní urbánní koncepce a jsou výrazně situovány výše než původní historická stopa, do horizontu okolní volné krajiny. V této pozici se nově navrhované lokality dostávají do přímého kontaktu s okolní volnou krajinou, která nikdy nebyla zastavována soustředěným kobercovým způsobem ve vyvýšených polohách. Realizace zástavby v těchto polohách by mohla nevhodně zasáhnout do krajinného panoramatu a změnit tak siluetu sídla, mohla by tak být v kolizi s ust. § 12 odst. 1 zákona, tedy s přírodní, kulturní a historickou charakteristikou jednotlivých míst, tedy jejich specifickým krajinným rázem a jeho stanovenou ochranu před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu, stejně jako harmonické měřítko a vztahy v krajině.</p>	
<p>Plochy Bo S9 a Bs S11 - Ačkoliv tyto dvě plochy byly také navrženy, aniž by došlo k jejich projednání, jsou situovány do míst, kde svojí rozlohou přirozeně navazují na stávající strukturu sídla a realizací zástavby podle navržených regulativů nedojde ke kolizi s výše uvedenými zákonnými a podzákonnými normami i koncepčními dokumenty CHKO Třeboňsko.</p>	
<p>Plocha Bo L8 - Tato nově navržená zastavitelná plocha nerespektuje zásady uvedené v platném Plánu péče, jelikož je podle odborného názoru Agentury v rozporu s částmi 2.1.8 (cíle OPK v ochraně krajinného rázu) a 2.2.5.2. (cíle OPK v oblasti výstavby), neboť dlouhodobým cílem ochrany krajinného rázu ukotveným v Plánu péče je udržení architektonicko-urbanistického charakteru při rozvoji sídel a dlouhodobým cílem v oblasti výstavby je podle Plánu péče zachování tradičního rázu obcí, nenarušeného cizorodými prvky, dále rozvoj obcí v souladu s udržením jejich hodnot a uchování volné krajiny bez zástavby. Tradiční ráz obce a jeho hodnoty zde představuje soubor šesti stavení tvořících ulicovou zástavbu sousedící přes místní komunikaci s navrhovanou plochou L2, kdy jsou jednotlivé domy orientovaných štítovým průčelím do ulice a vytváří tak jedinečný a neopakovatelný urbanistický celek vnímaný z několika vzdálených míst. Zástavbou jižní strany této ulice by došlo k zániku této pohledové dominanty a navíc by se začaly do exponovaného prostoru negativně projevovat zadní trakty a zahrady nových domů.</p>	<p>plochu L8 vypustit, výskyt <i>Sanguisorba officinalis</i> a jím se živěnými <i>Maculinea nausithous</i> a <i>Maculinea teleius</i> (na což upozorňuje i KÚ JČK, odbor ŽP,ZaL)</p>

<p>Tato plocha byla v procesu projednávání dnes platného Územního plánu Stříbřec na základě stanoviska Správy CHKO Třeboňsko ze dne 22. 11. 2004 pod č.j. 3262/04/370 vypuštěna již ze zadání a v konceptu územního plánu byl tento požadavek akceptován.</p>	
<p>Urbanistické a estetické hodnoty jsou ale v tomto případě druhořadé. V místě navržené plochy Bo L8 a v severní části plochy Bo L2, tedy na pozemku p.č. 165/1 v k.ú. Libořezy je od roku 2014 v Nálezové databázi ochrany přírody evidován výskyt dvou druhů modrásků, a to modrásek bahenní (<i>Maculinea nausithous</i>) a modrásek očkovaný (<i>Maculinea teleius</i>). Oba tyto druhy jsou podle Vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona, v jejím platném znění, prohlášeny jako zvláště chráněné, a to v kategorii silně ohrožené. Oba tyto uvedené druhy jsou tedy chráněny podle ust. § 50 zákona, kdy jsou mimo jiné podle ust. § 50 odst. 1 zákona chráněny ve všech svých vývojových stádiích a chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop, stejně jako je zakázáno škodlivě zasahovat do jejich přirozeného vývoje, zejména je chytat, chovat v zajetí, rušit, zraňovat nebo usmrcovat.</p>	<p>- plocha L2 bude zachována, do budoucna nutnost jednání s vlastníkem (AOPK zde výstavbu stejně nepustí)</p>
<p>Oba tyto druhy s prokázaným výskytem na louce, jejíž části jsou návrhově vymezeny v ploše Bo L8 a v severní části plochy Bo L2, jsou současně chráněny podle práva Evropského společenství. Jedná se o evropsky významné druhy, které jsou zařazeny v přílohách směrnice rady 92/43/EHS, o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin, do HD II (druhy živočichů v zájmu Společenství, jejichž ochrana vyžaduje vyhlášení zvláštních území ochrany) a HD IV (druhy živočichů v zájmu Společenství, které vyžadují přísnou ochranu). Na předmětné louce roste krvavec toten (<i>Sanguisorba officinalis</i>), který je pro oba druhy modrásků živnou rostlinou. Louky s výskytem modrásků jsou zemědělsky obhospodařovány a jsou registrovány na Ministerstvu zemědělství jako zemědělské půdní bloky v systému LPIS s nastaveným Agroenvironmentálně-klimatickým opatřením (AEKO). Takto nastavený management je pro biotop obou modrásků optimální. Zařazením těchto lokalit to zastavitelného území obce reálně hrozí zničení jejich biotopu a tím i samotných jedinců vyskytujících se na předmětné louce.</p>	
<p>Na závěr musí Agentura konstatovat, že vzhledem k míře podrobnosti návrhu Změny č. 1 Územního plánu Stříbřec, ho nelze považovat za dokument, který by splňoval ustanovení § 12 odst. 4 zákona, podle kterého by se při následném umístování a povolování staveb neposuzoval krajinný ráz (viz „Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody“). Ve Změně jsou obsaženy pouze základní podmínky ochrany krajinného rázu, nikoliv podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté nad rámec tohoto stupně územně plánovací dokumentace. Proto se nelze v budoucnu vyhnout individuálnímu posuzování konkrétních staveb na základě projektů předložených stavebníky k vydání závazných stanovisek k potřebě navazujícího stupně stavebního řízení.</p>	

<p>Agentura se dále domnívá, že vzhledem k vývoji území a stavební aktivitě za platnosti stávajícího územního plánu, kdy ze 14 návrhových ploch byly fyzicky využity pouze tři, a dalších 6 zastavitelných ploch se nově vymezuje, nebyly potřeby vymezení zastavitelných ploch uspokojivě zohledněny a vyhodnoceny (viz ust. § 53 odst. 5 písm. f/ stavebního zákona), stejně jako byla nedostatečně prokázána nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a následná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch (viz ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona).</p>	
<p>Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát České Budějovice, Dr. Stejskala 6, 370 21 České Budějovice</p>	
<p>- požadavky nezaslány</p>	

V rámci smírného jednání byla uplatněna tato stanoviska:

<p>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, správa CHKO Třeboňsko, Valy 121, 379 01 Třeboň</p>	
<p>č.j. 00598/TR/16 ze dne 04.07.2016</p>	
<p>Agentura s předloženým a upraveným návrhem Změny č. 1 Územního plánu Stříbřec souhlasí s výhradami. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Stříbřec (dále jen „návrh Změny“) byl upraven na základě smírného jednání o návrhu Změny konaného dne 4. 5. 2016 na Městském úřadě Třeboň. Z tohoto jednání vyplynulo vypuštění ploch S8, S12, L8 a redukce plochy S10. Severní část plochy L2 byla v rámci proběhnutého smírného jednání v návrhu Změny ponechána. Agentura dále souhlasí se změnou vymezení plochy VSu L7, která byla ze sousedství stávající zastavěné plochy penzionu Za humny přesunuta k blízkému novému rybníku Hrázka. Agentura však nadále nesouhlasí s rozsahem vymezení zastavitelné plochy Bo S10.</p>	<p>- zastavitelná plocha Bo S10 byla upravena dle požadavku dotčeného orgánu</p>

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 37076	
č.j. KUJCK 99712/2016 OZZL ze dne 14.07.2017 (stanovisko k upravenému návrhu ÚP)	
<p>dle zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů:</p> <p>Úprava návrhu zm. č.1 ÚP Stříbřec spočívá v novém vymezení jedné rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu L7 (zemědělská usedlost) v k.ú. Libořezy. Zastavitelná plocha pro zemědělskou usedlost je vymezena v uceleném bloku zemědělské půdy s vloženými investicemi. Navrhovaná plocha zasahuje sice pozemky střední kvality, ale je umístěna do volné krajiny bez vazby na urbanizované území. Návrhem dochází k fragmentaci krajiny a k negativnímu ovlivnění organizace ZPF v daném území. Z navrženého řešení nevyplývají žádná pozitiva, která by eliminovala nežádoucí dopady na zemědělský půdní fond. Takováto forma územního rozvoje je v rozporu s požadavky § 4 zákona a nelze s ní z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu souhlasit.</p> <p>Odůvodnění uvedené v dokumentaci neprokázalo výhodnost tohoto řešení z hlediska ochrany ZPF, jak ukládá ust. 5 odst 1 zákona, a proto je toto řešení nepřijatelné.</p> <p>Podle § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a zpracovatelé územně plánovači dokumentace povinni řídit se tímto ustanovením a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Tuto podmínku je nezbytné plně respektovat, neboť lokalita je umístěna ve volné krajině.</p> <p>Návrh nebyl vyhodnocen v alternativách. Původně byla lokalita pro zemědělskou usedlost vymezena na půdách zařazených do II. třídy ochrany, u kterých nebyla prokázána převaha veřejného zájmu na jejich odnětí v souladu s ust. § 4 odst. 3 zákona. Všechny další možnosti pro její umístění na půdách horší kvality byly zamítnuty z důvodu negativního ovlivňování ovzduší vlivem západních a jihozápadních větrů. Konkrétně se však v dokumentaci neuvádí, jaká zemědělská činnost zde má být provozována, která by ovlivnila ovzduší centrálního sídla. Toto tvrzení, které je uvedeno pouze v obecné rovině, považujeme jako zdůvodnění dle § 5 zákona za nedostatečné.</p> <p>Krajský úřad po posouzení upraveného návrhu zm.č.1 ÚP Stříbřec dle kritérií vyplývajících z § 4 zákona konstatuje, že návrh nesplňuje požadavky vyplývající z ust. § 4 a § 5 zákona, které mají za cíl účinně chránit zemědělský půdní fond. Proto s ohledem na dotčenou zemědělskou půdu, jejíž ochrana je veřejným zájmem a k jejímuž odnětí by mělo docházet pouze v nezbytných a řádně odůvodněných případech splňujících kritéria daná zákonem, NELZE SOUHLASIT s navrženým řešením.</p>	<p>- vzhledem k přetrvávajícímu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF byl vyvolán rozpor a návrh Změny ÚP byl tedy postoupen k vyřešení Ministerstvu pro místní rozvoj (viz dohoda MMR a MŽP níže)</p>

DOHODA MMR a MŽP

Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) a Ministerstvo životního prostředí (dále jen „MŽP“) v rámci dohodovacího řízení posoudilo negativní stanovisko dotčeného orgánu ze dne 14. 7. 2016, č. j. KUJCK 99712/2016 OZZL a žádost pořizovatele o řešení rozporu a bylo dohodnuto následující:

- 1) Plocha pro zemědělskou usedlost označená L7 VSu bude vymezena v návrhu Změny ÚP Stříbřec v rozsahu dle situačního snímku, který je přílohou této dohody (varianta 2 řešení).
- 2) Změna ÚP Stříbřec vymezí tuto plochu jako plochu zemědělskou (§ 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), kde převažující využití této plochy bude pro stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- 3) Využití takto vymezené plochy bude podmíněno vydáním regulačního plánu (§ 62 odst. 1 stavebního zákona); zadání regulačního plánu bude součástí Změny ÚP Stříbřec (§ 62 odst. 3 stavebního zákona).

AD 1

Vymezení plochy pro zemědělskou usedlost označené v návrhu Změny ÚP Stříbřec jako L7 VSu v rozsahu dle situačního snímku, který je přílohou této dohody {varianta 2 řešení}, bylo stranami dohody vyhodnoceno jako řešení, které umožní realizaci záměru žadatele (zemědělského podnikatele) obhospodařovat jím vlastněné okolní zemědělské pozemky. Zde došlo ke shodě, že veřejný zájem na dalším rozvoji zemědělské výroby v obci převážil nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Vymezení mimo zastavěnou část obce minimalizuje negativní vlivy zemědělské prvovýroby (např. živočišné výroby) na stávající zástavbu v obci.

AD 2 a 3

Strany dohody se shodly, že vymezení plochy L7 VSu v návrhu Změny ÚP Stříbřec je akceptovatelné za podmínky, že rozhodování v ploše L7 VSu bude, vzhledem k jejímu umístění a veřejnému zájmu, který hájí dotčený orgán, podmíněno pořízením závazného podrobnějšího nástroje územního plánování, kterým je regulační plán. Toto řešení vyplývá ze stavebního zákona, který v § 43 odst. 3 stavebního zákona uvádí, že „Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím“. Dále z § 43 odst. 2 stavebního zákona, který stanoví, že „V územním plánu lze vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu. V případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 4); marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká. V případě podmínění rozhodování regulačním plánem je součástí územního plánu zadání regulačního plánu a u regulačního plánu z podnětu přiměřená lhůta pro jeho vydání. Podmínka vydání regulačního plánu z podnětu pozbývá platnosti marným uplynutím uvedené lhůty. Podmínka vydání regulačního plánu na žádost pozbývá platnosti, pokud k vydání nedojde do 1 roku od podání úplné žádosti v souladu se zadáním regulačního plánu.“

Podle § 61 odst. 1 stavebního zákona „Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a

prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření". Podle § 61 odst. 2 stavebního zákona je regulační plán „závazný pro rozhodování v území“.

Podle § 51 odst. 1 stavebního zákona „Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistí

řešení případných rozporů (§ 4 odst. 8); na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledku řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, zajistí upravení návrhu". Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhne, v souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona, zda pro předmětnou plochu bude vypracován regulační plán na žádost nebo z podnětu.

Zadání regulačního plánu bude součástí návrhu Změny ÚP Stříbřec a dotčený orgán bude mít možnost se k tomuto zadání vyjádřit po veřejném projednání podle § 52 odst. 3 stavebního zákona (nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny).

Regulační plán se projednává podle stavebního zákona. Dotčené orgány mohou v průběhu projednávání uplatnit k návrhu regulačního plánu svá stanoviska, čímž je dána dotčenému orgánu možnost uplatnit jím chráněný veřejný zájem v podrobnosti, která může odpovídat podrobnosti územního rozhodnutí. Podmínka pořízení regulačního plánu na žádost umožní zájemci o výstavbu v této lokalitě, na základě ve změně územního plánu obsaženého zadání, aktivně se podílet na vyhotovení a projednání regulačního plánu. Podle § 61 odst. 2, stavebního zákona, lze regulačním plánem nahradit územní rozhodnutí, což urychlí možnost výstavby v lokalitě.

Návrh Změny ÚP byl projektantem dle dohody upraven. Po úpravě návrhu Změny bylo zahájeno řízení o Změně č. 1 ÚP Stříbřec dle §§ 51 až 53 stavebního zákona.

STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU

Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor územního plánování, stavebního řádu a investic, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že upravený návrh Zrn. č. 1 ÚP Stříbřec:

- a) není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1;
- b) není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění;
- c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Protože toto stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, lze zahájit řízení o Zm. č. 1 ÚP Stříbřec podle §§ 51 až 53 stavebního zákona.

Všechna uplatněná stanoviska a vyhodnocení projednání je součástí spisového materiálu změny územního plánu.

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání (resp. pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu Stříbřec ve zprávě o uplatňování územního plánu Stříbřec) byly splněny:

Urbanistická koncepce nebyla výrazně měněna.

Po kritickém hodnocení rozvojových ploch pro bydlení nebylo, vzhledem k § 102 stavebního zákona, přistoupeno k redukci vymezených zastavitelných ploch. Pouze byly zařazeny využitě zastavitelné plochy do ploch stabilizovaných a přehodnoceny některé plochy s rozdílným způsobem využití v rámci zastavěného území.

Zastavitelné plochy byly racionálně vymezovány v návaznosti na již urbanizované území. Podmínka zpracování územní studie, regulačního plánu nebo dohody o parcelaci nebyla ve změně stanovena, jelikož projektant shledal tyto podrobnější dokumentace pro výstavbu za nadbytečné, neúčelné a neekonomické.

Změna územního plánu nemění koncepci veřejné infrastruktury. Způsob provedení elektrizační soustavy (jestli pod zemí nebo nad zemí) je nad podrobnost územního plánu, a proto nebyla tato podmínka do změny zařazena. Do koncepce odkanalizování nových staveb pro bydlení byla přidána podmínka, že odpadní vody budou přednostně odváděny do ČOV. Občanské vybavení je možné umísťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití a není účelné vymezovat nové monofunkční plochy pro OV. Ve změně došlo k převymezení veřejných prostranství v centrální části jednotlivých sídel, které byly zařazeny do ploch veřejných prostranství.

Koncepce krajiny zůstala nezměněna, pouze došlo k překreslení původního územního plánu nad nový mapový podklad. Ve změně byly zpřesněny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES dle podmínek ze ZÚR, které v původním územním plánu neodpovídaly schváleným ZÚR. Projektant v současnosti neshledal potřebu převymezovat prvky místního ÚSES. Změna územního plánu v koordinačním výkrese zobrazuje limit - ložisko štěrkopísku Majdalena. Podmínky využití území v nezastavěném území byly komplexně prověřeny a upraveny ve vazbě na § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Změna územního plánu je zpracována a vydána na celé správní území obce Stříbřec.

Všechny požadavky na rozvoj obce byly zařazeny do projednávání změny územního plánu dle doporučení pořizovatele.

Změna územního plánu respektuje podmínky vyplývající z politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje (viz kap. b) tohoto odůvodnění).

Změna územního plánu nevymezuje územní rezervy.

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit předkupní právo nebo vyvlastnění, nejsou změnou navrhovány.

Podmínka zpracování územní studie, regulačního plánu nebo dohody o parcelaci nebyla ve změně stanovena, jelikož projektant shledal tyto podrobnější dokumentace pro výstavbu za nadbytečné, neúčelné a neekonomické.

Návrh změny územního plánu nebyl zpracován ve variantách.

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), 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 č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“).

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

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

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání (zprávě o uplatňování územního plánu Stříbřec) stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny územního plánu, tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováváno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

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

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

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

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 4. 1. 2016 v souladu s § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty zejména nové zastavěné stavební pozemky (které byly do katastru zaneseny po vydání územního plánu) dále stavební proluky a další pozemky vně intravilánu dle § 58 odst. (2) stavebního zákona.

Zastavěné území bylo aktualizováno zejména:

- v západní části sídla Stříbřec mezi zastavitelnou plochou S11 a S12;
- v západní části sídla Stříbřec pod rybníkem Haltýř;
- jižně od rybníka Nový budínský v západní části správního území obce Stříbřec;
- v nejsevernější části sídla Libořezy;
- v severovýchodní části sídla Libořezy u dětského hřiště;
- u nemovitosti č. p. 7 jižně od sídla Libořezy.

Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

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

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

Pouze došlo k upravení identifikace některých hodnot. V přírodních hodnotách v odrážce nadregionální biocentra byla odrážka upravena tak, aby jako hodnota nebyla chápána pouze nadregionální biocentra, ale také ostatní prvky ÚSES, jako jsou nadregionální biokoridory, regionální biocentra a biokoridory a lokální (místní) biocentra a biokoridory. Dále byla odrážka ostatní plochy – skalky u silnice západně od Libořez (IP20) nahrazena: „všechny vymezené interakční prvky“, aby byla zaručena ochrana i všech ostatních interakčních prvků. Poslední věta v odstavci přírodních hodnot byla vypuštěna pro nadbytečnost.

Odstavec Kulturní hodnoty – památkově chráněné objekty byl vypuštěn pro nadbytečnost, jelikož ochrana nemovitých kulturních památek je zajišťována ze zákona (zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči) a není žádoucí je zahrnovat do výrokové části územního plánu.

V odstavci urbanistické hodnoty bylo přistoupeno k vypuštění některých regulativů, které jsou již nad podrobnost územního plánu, dle § 43 odst. 3 stavebního zákona.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce nebyla v základu měněna. Dochází pouze k dílčím změnám v návrhu zastavitelných ploch, k transformaci několika ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavěného území a vymezení několika nových zastavitelných ploch:

Zastavitelná plocha S8 byla vypuštěna na základě požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (viz. kapitola e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů).

Dle projektanta však tato plocha reagovala na dlouhodobý přetrvávající zájem o výstavbu v této části Stříbrce a byla vymezena jako další rozvojový směr, který by pokryl požadavky na rozvoj obce (náhradou za vyčerpání zastavitelné plochy S3). Rozsah zastavitelné plochy byl vymezen s ohledem na georeliéf a stávající limity využití území. Severozápadním směrem se od silnice III/1532 zdvíhá mírná terénní vlna, do kterého byla zastavitelná plocha S8 zasazena tak, aby nebylo negativně narušeno klasické panorama obce. Zasazením zastavitelné plochy do místního georeliéfu, se stanovením základních podmínek pro využití území, nemělo dojít k negativnímu ovlivnění krajinného rázu (charakteristický krajinný celek Chlumská pahorkatina, místo krajinného rázu Stříbřec, pásmo B – zpřísněná ochrana krajinného rázu). Jasnou bariérou, která určovala rozsah zastavění v rozvojové ploše S8, bylo vedení vysokého napětí na severní straně plochy, za kterou již nebylo možné umísťovat stavby pro bydlení. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu návrhem nedocházelo k záboru kvalitních zemědělských půd, jelikož podstatná část plochy byla vymezena na půdách s V. třídou ochrany. Pouze nejsevernější cíp zastavitelné plochy zasahovala, dle mapových podkladů, půda s II. třídou ochrany, na zhruba 800 m². Zastavitelná plocha byla z části vymezena také v zastavěném území. Aby byly podpořeny příznivé vztahy v krajině, která se těší zvýšené ochraně přírody a krajiny, podléhající principům chráněné krajinné oblasti, stanovil projektant minimální výměru stavebního pozemku, která nesměla být menší než 1200 m². Prostupnost území a vstupy do krajiny byly podpořeny vymezením pěšího propojení na humna v jižní části zastavitelné plochy S8, které muselo mít šířku veřejně přístupného prostoru minimálně 1,5 m. Pro zachování kvalitního veřejného prostoru podél komunikace III. třídy, jenž by zajišťovala plynulý provoz na pozemní komunikaci a vjezdy ke stavbám pro bydlení, bylo přistoupeno ke stanovení podmínky zachování veřejného prostranství v šíři minimálně 12 m, jehož součástí by byla i komunikace III. třídy. Podél komunikace III. třídy je jednostranná alej, která byla chápána jako přírodní hodnota, kterou bylo vhodné zachovat.

Zastavitelná plocha S9 aditivně rozšiřuje rozvojový směr na severovýchodě sídla Stříbřec, kdy dochází k rozvoji zástavby po východní straně komunikace III. třídy, (původně ve vazbě na zastavitelnou plochu S8). Racionální využití území stavbami pro bydlení, zachovávající hodnoty a principy výstavby v CHKO Třeboňsko, je podpořeno minimální výměrou stavebního pozemku, který nesmí být menší než 1200 m². V ploše S9 tedy není možné umístit více jak 2 stavby pro bydlení. Obdobně jako u plochy S8 je zastavitelná plocha v severozápadní části zasažena II. třídou ochrany ZPF. Jedná se však pouze o cca 400 m², které navazují na pozemky silnice III. třídy. Zbývá část plochy je na pozemcích s III. třídou ochrany ZPF.

Zastavitelná plocha S10 je navržena v jižní části sídla Stříbřec. Tato plocha z urbanistického hlediska uceluje sídlo v jeho jižní části směrem ke komunikaci III/1532. V nejsevernější části plochy se nachází kamenitý chlumeček, kde pozemky p. č. 792/4 a 792/5 v k. ú. Stříbřec (dle rozhodnutí orgánu ochrany lesa č. j.: ŽP7263/14/221-552-Ja ze dne 28. 11. 2014), nejsou pozemky určené k plnění funkcí lesa. Žádoucí je i přesto na zmiňovaných pozemcích v maximální možné míře zachovat stávající zeleň při využívání území pro bydlení. V souvislosti s tím, je další snahou projektanta zachovat i stávající alej s novými výsadbami

podél silnice III. třídy. V ploše S 10 je umožněna výstavba maximálně dvou staveb hlavních (myšleno rodinných domů), maximálně s jedním nadzemním podlažím a podkrovím tak, aby byl zachován charakter stávající venkovské zástavby na jihu Stříbrce. Tato opatření mají vést k harmonickému zakomponování nové výstavby do kulturní krajiny (v souladu s plánem péče CHKO Třeboňsko a charakteristikou krajinného rázu), která se v tomto místě široce rozevírá do zemědělsky obhospodařovaných pozemků, po obou stranách lemovaných hustými lesními porosty. Návrhem zastavitelné plochy nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a obhospodařování okolních zemědělských pozemků, které jsou ve IV. třídě ochrany. V souvislosti s vymezením této plochy bylo aktualizováno využití území v hranici zastavěného území na pozemcích p. č. 770/6, 770/5 a 792/6 v k. ú. Stříbřec. Toto území bylo zahrnuto do ploch bydlení, tedy do ploch s rozdílným způsobem využití území, které nejvíce vystihuje stávající využití území oplocených zahrad, jenž úzce navazují na vymezovanou zastavitelnou plochu S10. Na pozemku p. č. 792/6, který je v katastru nemovitostí veden jako lesní pozemek, není umožněno řádné hospodaření v lese, proto byl pozemek zařazen do ploch bydlení, společně s okolními pozemky v této lokalitě.

Zastavitelná plocha S11 je navržena v severozápadní části sídla Stříbřec pro výstavbu hospodářského zázemí ke stávající zemědělské usedlosti čp. 1. Plocha je navržena tak, aby navazovala na zastavěné území a logicky doplňovala strukturu stávajících staveb sloužící pro hospodaření na přilehlých zemědělských pozemcích. Přestože je plocha zařazena do ploch bydlení – smíšených, není možné v ní, dle podmínek zastavitelné plochy, umístit stavbu pro bydlení. Plocha je navržena v lokalitě, která se pohledově neuplatňuje z veřejných prostranství v sídle, nenarušuje harmonické vztahy v krajině a negativně neovlivňuje krajinný ráz místa. Rozsah plochy byl navržen s ohledem na koryto vodoteče tak, aby byl vodní tok volně přístupný a nedocházelo k zasažení břehové hrany stavbami či nevhodným využitím, které běžně doprovází bydlení. Plocha je vymezena na nejméně cenných bonitních půdách s V. třídou ochrany ZPF. Vymezením zastavitelné plochy nedojde k negativnímu narušení obhospodařování ZPF, naopak bude ochráněna břehová hrana vodního toku, který nebude intenzivně zemědělsky využíván. Jižní část plochy, která do jisté míry uvádí územně plánovací dokumentaci do souladu se současným stavem území (na části pozemku p. č. 22/13 v k. ú. Stříbřec stojí objekt hospodářského zázemí), zasahuje vymezený územní systém ekologické stability – lokální biokoridor č. 11. Využitím plochy S11 pro navrhovaný účel využití však nedojde k narušení hlavní funkce biokoridoru, kterou je zejména migrace organismů. Funkce biokoridoru jsou i nadále umožněny v ose vodního toku. V souladu s charakterem využívání území bylo přistoupeno také ke změně využití území ploch stabilizovaných v zastavěném území (využívané kompletně k hospodaření v návaznosti na zemědělskou usedlost čp. 1) na plochy bydlení smíšené, které dle podmínek využití lépe vystihují mísící se funkci bydlení se zemědělským hospodařením. Do zastavěného území – stabilizovaných ploch – ploch bydlení – smíšených byl také zařazen pozemek p. č. 22/14 a 22/15 v k. ú. Stříbřec, na kterém se historicky nachází stavba silážní jámy.

Zastavitelná plocha S12 byla vypuštěna na základě požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (viz. kapitola e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů).

Navrhované využití území v návrhu pro společné jednání prověřovalo lokalitu k využívání území pro nerušené bydlení a rekreaci. Plocha S12 byla navržena v návaznosti na zastavěné území, které představuje kvalitní venkovské území humen, jenž jsou pohledově exponovány při příjezdu do Stříbrce po komunikaci III/1536. I přes návrh podrobnější regulace, jejíž snahou bylo zakomponování novostaveb do charakteristického panoramatu sídla, nebyla lokalita po prověření vyhodnocena kladně. Pořizovatel, projektant i dotčené orgány došli konsenzu, že jakékoli nové stavební záměry spojené s bydlením, rekreací, výrobou či občanskou vybaveností, realizované na severních humnech sídla Stříbřec, by výrazně negativně narušili genia loci takto exponované historické části sídla.

Zastavitelná plocha L7 je situována jižně od sídla Libořezy do otevřené kulturní zemědělsky obhospodařované krajiny, kde vhodně doplňuje stávající urbanismus rozvolněných usedlostí, zejména ve vztahu k usedlosti čp. 7. Jedná se o území s rovinatou krajinou převážně trvalých travních porostů, navazující na komunikaci II/153 pod novým rybníkem Hrázka. Tato plocha umožňuje zemědělské využití formou zemědělské usedlosti včetně nezbytného hospodářského zázemí pro obhospodařování přilehlého bloku zemědělské půdy ve vlastnictví navrhovatele, s podmíněně přípustným bydlením formou bytu majitele nebo správce. Zastavitelná plocha L7 je svou polohou velice exponována - v rozlehlém bloku zemědělské půdy - která podstatně ovlivní vnímání krajinného rázu místa. V tomto případě bylo přistoupeno ke striktním podmínkám pro výstavbu, kdy podmínkou pro využití plochy bude pořízení regulačního plánu. Základní podmínky pro výstavbu jsou vymezeny v kapitole j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu... Plocha L7 je jedinou zastavitelnou plochou ve správním území obce, která byla vymezena z důvodu požadavku investora a obce pro zajištění funkce hospodaření v krajině na zemědělské půdě (plocha zemědělská dle § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,) s odpovídajícím zázemím pro rostlinnou a živočišnou produkci. Při vymezování zastavitelné plochy L7 v rozlehlém bloku zemědělské půdy, bylo zvažováno variantní řešení (prezentováno ve verzi pro společné jednání), kdy bylo nutné zkoordinovat zejména zájem na ochraně zemědělského půdního fondu a zájem na ochraně krajinného rázu a požadavků na zachování urbanistické struktury sídla. Zastavitelná plocha byla vymezena v nezbytně nutném rozsahu pro navrhované využití území a na základě vyřešeného rozporu (dohoda MMR č. j. 37451/2016-81-2 ze dne 05. 01. 2017).

Zastavitelná plocha L8 byla vypuštěna na základě požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (viz. kapitola e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů).

Projektant tuto plochu vymezoval jako doplnění zástavby v široké stavební proluce ve východní části sídla Libořezy. Z východní strany plocha navazovala na zastavěné území s rodinnými domy a dětským hřištěm, podél komunikace vedoucí směrem na Hutě u Příbraze. Ze západní strany pak navazovala na vymezenou zastavitelnou plochu L2 (ve stávajícím územním plánu) pro bydlení. Uvažované využití pozemků v ploše L8 bylo pro bydlení – obecné, které by dodržovalo určité regulativy a podmínky pro výstavbu v souladu s požadavky na ochranu urbanisticky hodnotného prostoru (který je zde spatřován štítovou zástavbou chalup menších hmot severně od komunikace) a charakteru krajinného rázu. Stavby pro bydlení v této ploše by musely být obdélného půdorysu, který vychází z historické formy místních staveb, kdy kratší strana se štítem, se orientuje průčelím k veřejnému prostoru (k místní

komunikaci). Stavby mohly mít maximálně jedno nadzemní podlaží (s možností využití podkroví) a zastřešeny mohly být pouze sedlovou střechou. Tyto zvýšené požadavky na regulaci nové výstavby měly zaručit zachování urbanistické hodnoty v místě. Z hlediska záborů zemědělské půdy, by se však jednalo o pozemky s kvalitní půdou zařazené do II. třídy ochrany ZPF.

Zastavitelná plocha L9 je složena ze dvou dílčích ploch s využitím území plochy zemědělské – specifické. Tyto plochy byly do návrhu změny zařazeny z důvodu umožnění oplocení pozemků, které navazují na stávající zemědělský areál pro pastvu hospodářských zvířat. Plochy jsou zařazeny do zastavitelných ploch, ale fakticky nedojde k zastavění pozemků stavbami pro zemědělství či výrobu a skladování. Pro tento účel byla do ploch s rozdílným způsobem využití zařazena nová plocha: plochy zemědělské – specifické, které umožňují využívání trvalých travních porostů pro pastu hospodářských zvířat, s možností odpovídajícího oplocení, zamezující volnému pohybu zvířat. Stavba oplocení musí být provedena tak, aby nebylo zamezeno volnému průhledu do krajiny ze silnice II/153, tzn. formou průhledného nebo poloprůhledného oplocení (nejvhodnější je klasické dřevěné hrzení). Zemědělská funkce nemůže mít sama o sobě negativní vliv na krajinný ráz místa, přírodní a kulturní hodnoty území, blízký přírodní park Homolka - Vojířov a současný charakter zástavby a urbanismus severní části Libořez. Pro zajištění splnění hygienických limitů území byla stanovena hranice negativních vlivů ze zemědělské výroby na hranici ploch zemědělské výroby a nově navrhovaných ploch zemědělských – specifických.

Plocha přestavby P1 je plocha v jižní části Mníšku, která je změnou územního plánu navržena k opětovnému využití znehodnoceného území (na pozemku p. č. st. 100 v k. ú. Mníšek se nachází nevyužívaná zemědělská stavba v havarijním stavu). Nové využití je navrženo jako plochy bydlení – smíšené s takovými podmínkami využití území, které ozdraví území brownfieldu. V případě nové výstavby v ploše P1 pro navrhovaný způsob využití je nutná demolice stávající zemědělské stavby. Vzhledem k charakteru území a struktuře zástavby a dopravní obsluhy území je možné v ploše přestavby umístit pouze jednu stavbu pro bydlení, která může být doplněna dalšími stavbami, jako hospodářské zázemí a zázemí tradičně doplňující bydlení. Plocha přestavby se pohledově neuplatňuje z veřejného prostoru, nenarušuje hodnoty území a krajinný ráz místa. Vzhledem k tomu, že plocha je vymezena v zastavěném území, nedochází k záboru ZPF.

Dále bylo nutné z kapitoly c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně odstranit výstupní limity, které jsou pouze přepisem některých limitů využití území, které vycházejí z platných právních předpisů. Tato omezení není účelné zařazovat do výrokové části územního plánu, neboť o nich nemůže rozhodovat zastupitelstvo obce. Splnění hygienických požadavků, které nejsou jasné zakotveny v právních předpisech, je vloženo do kapitoly f) výrokové části.

Nad tabulkou zastavitelných ploch v kapitole c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, byla vypuštěna zavádějící věta: „Vymezení ploch pro zastavitelné území je dáno hranicí současně zastavěného území a návrhem hranice zastavitelných ploch.“ a nahrazena názvem tabulky: „Zastavitelné plochy“. V této tabulce byly vypuštěny výměry všech zastavitelných ploch, jelikož je to nadbytečný údaj, který je možné vyhledat v odůvodnění územně plánovací dokumentace. Navíc byly v tabulce zastavitelných ploch doplněny nové indexy označující využití plochy, které slouží k jasné identifikaci ploch – doplňující barevné vyjádření plochy s rozdílným

způsobem využití.

V tabulce zastavitelných ploch byly dvě zastavitelné plochy pro bydlení (plocha S3 a plocha M4) zařazeny do stabilizovaných ploch, jelikož již byly využity pro navrhované využití. Stejně tak byla převedena do stabilizovaných ploch i plocha vodní a vodohospodářská L4 v Libořezích. Převedeny do stabilizovaných ploch byly i plochy určené k zalesnění (v původním územním plánu označené S8 a S9) v Humlenech v jižní části správního území obce, avšak tyto plochy nebyly uvedeny ve výroku textové části územního plánu. Dále bylo přehodnoceno využití území v rámci aktualizovaného zastavěného území dle současného stavu v území a to zejména v těch lokalitách, které jsou uvedeny v kapitole j)1 tohoto odůvodnění.

Aby bylo správnímu orgánu ulehčeno při rozhodování v území, byla všechna „bílá místa“ v grafické části územního plánu zařazena do ploch s rozdílným využitím, které odpovídají stávajícímu stavu v území. Tato problematika byla nejvíce patrná v plochách dopravní infrastruktury, kde docházelo k problematickému vyhodnocování jednotlivých pozemků. V těchto „bílých plochách“ byly tedy stanoveny takové plochy s rozdílným způsobem využití, které nejvíce odpovídají stavu v území a okolním plochám s rozdílným způsobem využití, a to jak v sídle v zastavěném území a zastavitelných plochách, tak i v krajíně v nezastavěném území.

Původní územní plán vydaný v září roku 2009 byl vydán na „starém“ rastrovém mapovém podkladu. V současné době je katastrální mapa správního území obce Stříbřec, která slouží jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace, digitalizována. S ohledem na optimální rozhodování v území bylo nutné převést řešení územního plánu nad nový mapový podklad (překreslit celé správní území obce v rozsahu ploch s rozdílným způsobem využití). Plochy s rozdílným způsobem využití tedy v základu zůstávají nezměněny, pouze dochází k překreslení grafické části územního plánu tak, aby plochy s rozdílným způsobem využití byly vedeny po hranicích parcel dle aktuální digitální katastrální mapy. V rámci toho je nutné projednat změnu územního plánu v celém rozsahu správního území obce, byť se fakticky mění využití území jen v rámci několika ploch.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Z výrokové části územního plánu – z koncepce veřejné infrastruktury - byla vypuštěna zavádějící a nadbytečná konstatování, která nepatří do závazného komunálního dokumentu.

Koncepce dopravní infrastruktury byla přepracována ve vztahu místních a účelových komunikací, které v grafické části vytvářely „bílé plochy“ a jenž byly z hlediska rozhodování v území špatně uchopitelné. V těchto „bílých plochách“ byly tedy stanoveny takové plochy s rozdílným způsobem využití, které nejvíce odpovídají stavu v území a okolním plochám s rozdílným způsobem využití, a to jak v sídle v zastavěném území a zastavitelných plochách, tak i v krajíně v nezastavěném území. V plochách dopravní infrastruktury byly ponechány pouze významné komunikace, které zajišťují hlavní dopravní vazby, jako silnice II/153, III/1536 a III/1532. Úprava homogenních parametrů silnice II a III. třídy byla v územním plánu ponechána pouze v textové části, bez grafického vyjádření. Z územního plánu byly pro nadbytečnost vypuštěny navrhované cyklotrasy. Z hlavního výkresu pak byly

odstraněny i turistické stezky, které jsou zobrazeny pouze v koordinačním výkrese.

Koncepce technické infrastruktury nebyla změnou dotčena. V hlavním výkrese byly respektovány všechny trasy a objekty navrhované technické infrastruktury. Pouze navrhovaná trasa vodovodu na severu sídla Libořezy byla převedena do stavu – neboť záměr vybudování vodovodního řádu byl realizován v roce 2007 - vodovod je zobrazen jako limit v koordinačním výkrese. Ochranné pásmo navrhované čistírny odpadních vod, které bylo zobrazeno v původním územním plánu, bylo nahrazeno maximální hranicí negativních vlivů z ČOV. Tato maximální hranice negativních vlivů vlastně zastupuje ochranné pásmo nové čistírny odpadních vod, které však nebylo dosud vyhlášeno. Ochranné pásmo navrhovaného vedení VN bylo z grafické části územního plánu vypuštěno. Toto ochranné pásmo bude vyhlášeno až po případné realizace energetického vedení. Do koncepce odkanalizování přibýly pod jednotlivé části obce podmínky pro likvidaci odpadních vod z nových staveb pro bydlení a občanské vybavení.

Změnou územního plánu došlo k přehodnocení ploch veřejných prostranství. Do koncepce veřejné infrastruktury výrokové části územního plánu byla doplněna koncepce veřejných prostranství (splňující § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona). Veřejná prostranství byla vymezena samostatnou plochou – plochy veřejných prostranství - dle § 7 vyhlášky č. 501/2006, v centrálních prostorech jednotlivých sídel. K tomuto kroku bylo přistoupeno zejména v důsledku nejasného rozhodování v území správními úřady v „bílých plochách“ které byly zobrazeny v grafické části původního územního plánu.

V rámci návrhu koncepce vodního hospodářství byly vypuštěny návrhové plochy pro vybudování rybníků Drábů a Štenclů, které byly v územním plánu navrženy jako protipovodňové a protierozní opatření. Původní navrhované vodní plochy jsou ve změně územního plánu zahrnuty do územního systému ekologické stability, jako plochy LBK 2. Podmínky využití území ploch smíšených nezastavěného území umožňují vybudování obou vodních ploch, a tudíž byl zachován i text v koncepci vodního hospodářství, který pojednává o vybudování protierozních a protipovodňových opatření – formou rybníků.

Jako poslední odstavec této kapitoly byla doplněna koncepce veřejných prostranství, která pojednává o stávajících stabilizovaných plochách veřejných prostranství – veřejná zeleň, jenž také patří do koncepce veřejné infrastruktury, a dále o nově navržené ploše veřejného prostranství – veřejná zeleň v jihozápadní části návesního prostoru, která vhodně doplňuje a rozšiřuje stávající veřejná prostranství centrálního návesního prostoru.

j) 5. odůvodnění koncepce upořádání krajiny

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny byly přehodnoceny prvky územním systémem ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni. Částečné úpravy prostorového řešení jednotlivých prvků ÚSES byly zapříčiněny digitalizací mapového podkladu a podmínkami pro úpravu prvků plynoucích ze ZÚR. Z hlediska vymezení územního systému ekologické stability bylo nutné převzít a zpřesnit čtyři prvky ÚSES:

- nadregionální biocentrum NBC 38 – Stará řeka;
- nadregionální biokoridor NBK 166 – Vojířov – Stará řeka;
- regionální biocentrum RBC 559 – Příbrazské rašeliniště;
- regionální biokoridor RBK 495 - U Lopiců – Stará řeka.

Regionální biocentrum RBC 559 – Příbrazské rašeliniště není ve změně územního plánu vymezováno, neboť je upřesněno v územně plánovací dokumentaci obce Příbraz pouze na správní území obce Příbraz. Prvky ÚSES byly přejmenovány dle názvů uvedených v ZÚR. Lokální biocentrum LBC 2 je vloženo do nadregionálního biokoridoru NBK 166.

Interakční prvky byly překresleny dle původního územního plánu beze změny.

Dále byla doplněna koncepce krajiny ve vazbě na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Toto by mělo zamezit zejména nežádoucímu zaplocování krajiny, které omezuje propustnost území, a dále umísťování nevhodných stavebních záměrů typu mobilních domů, výroben energie, atp. Nutné bylo také upravit možnost umísťování staveb ve volné krajině, kdy je poukázáno na možnost umísťování dopravní a technické infrastruktury obecního významu (kam můžeme zařadit např. vodovody, kanalizace, el. vedení, silnice, cyklostezky, stezky pro pěší), dále pak stavby nezbytné k zemědělskému hospodaření, jako včelíny, přístřešky pro hospodářská zvířata, apod. vždy v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole f) výrokové části územního plánu. Změna důsledně reaguje na novelu stavebního zákona č. 350/2012 Sb., kdy došlo k upřesnění § 18 odst. (5) stavebního zákona s ohledem na umísťování některých staveb v nezastavěném území. Podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území specifikují nepřipustné využití ploch a nemožnost umísťování některých staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

j) 6. odůvodnění ploch dle způsobu využití

Do relevantních ploch s rozdílným způsobem využití – v podmínkách prostorového uspořádání – byly zahrnuty podmínky prostorového uspořádání, které zajišťují splnění hygienických limitů dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Tzn. že, všechny umísťované stavební záměry v plochách s rozdílným způsobem využití musejí splňovat požadavky na hygienickou ochranu před negativními vlivy. Jde o to, aby maximální hranice negativních vlivů, které se týkají zejména ploch výroby a skladování, ploch technické infrastruktury a ostatních ploch, ve kterých jsou umožněny stavby a zařízení související s výrobou a skladováním, zemědělskou výrobou, technickou infrastrukturou, atp. nepřekračovala hranici vymezené plochy. Stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené pásmo týkající se negativních vlivů na okolí nesmí hranici vymezené plochy překročit. Dále umísťování staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - části ploch (např. bydlení, občanského vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem, zápachem či neionizujícím zářením (např. z trafostanic, elektrických vedení, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb. Umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku, zápachu, neionizujícího záření (např. trafostanice, elektrická vedení, stavby pro zemědělství), nesmí být umísťovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení. Negativním vlivům z dopravy je předcházeno tak, že stavby a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v plochách v blízkosti silnic - mohou být situovány stavby pro bydlení,

stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor), až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Umísťování nových silnic v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor), je možné až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Neopomenutelná je ochrana před negativními vlivy hluku z ploch sportu. Stavby a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu stavby pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) – mohou být v blízkosti stávajících i navrhovaných sportovišť umísťovány až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Následné umísťování nových stavebních záměrů pro sport mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Změna vymezuje nové plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 7 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem*“. Z této definice vyplývá hlavní využití plochy (převažující účel využití): veřejná prostranství – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.).

Přípustné využití:

stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura

Drobnou architekturou je myšlena drobná sakrální architektura (např. kříže, boží muka, kapličky, smírčí kameny,...), kulturní stavby (památníky, sochy a další umělecká díla) a městský mobiliář (všechny stavby a zařízení - ať již mobilní nebo trvalé - sloužící ke zvyšování obytnosti a funkčnosti území a užívání veřejného prostoru, který je tímto mobiliářem ožívován. Patří sem zejména lavičky, sloupky, zábradlí, odpadkové koše, květináče, stojany, informační tabule, panely a desky, veřejné osvětlení, přístřešky, atp.

zastávky a čekárny – pro veřejnou hromadnou dopravu

zeleně – např. veřejná, izolační, předzahrádky – viz přípustné využití ploch bydlení

Do veřejných prostranství (veřejné zeleně) jsou v některých případech zařazeny i soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek či zahrad, které je však možno považovat za součást veřejného prostoru, jelikož tvoří neodmyslitelný zelený parter před

domy lemuujícími veřejné prostranství a jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství.

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

veřejně přístupná hřiště

Do veřejných prostranství patří veřejně přístupná hřiště (např. dětská hřiště, workoutová hřiště, samostatné herní a sportovní prvky), která neznemožní veřejné užívání území a jenž nevyvolávají potřebu zřízení dalšího provozního zázemí.

dopravní a technická infrastruktura obecního významu - (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Do těchto ploch je možné umísťovat technickou a dopravní infrastrukturu místního významu a dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která nespadá do parametrů nadmístnosti (definováno v ZÚR). Je to tedy zejména dopravní a technická infrastruktura, která zajišťuje chod obce a rozvíjí technické zázemí a vybavenost obce. Patří sem zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

Podmíněně přípustné využití:

občanské vybavení pod podmínkou, že bude bezprostředně souviset s hlavním využitím plochy (např. hasičská zbrojnice, rychlé občerstvení, dočasné stavby typu prodejní stánek, místní klubovna, pódium), které neznemožní veřejnou přístupnost a nenaruší kvalitu prostředí

Vychází z požadavku na doplňování ploch veřejných prostranství také odpovídajícím občanským vybavením, které tradičně doprovází veřejná prostranství, podněcující kulturní dění v obci a rozvoj turistického ruchu.

Nepřípustné využití:

bydlení včetně staveb pro bydlení – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení (mimo přípustných), stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy a znemožňují veřejné užívání pozemků, proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)
viz předchozí odstavec

občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)
viz předchozí odstavec

výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování – (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) viz předchozí odstavec

zemědělství včetně staveb pro zemědělství – (§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování

Plochy veřejných prostranství musí zůstat bezpodmínečně veřejně přístupné (výjimkou jsou soukromé předzahrádky či zahrady), tzn., že v nich nelze umísťovat oplocení, ohrazení a žádným jiným způsobem nesmí být zamezováno veřejné přístupnosti. Výjimkou může být ohrazování terénních hran, které se zřizuje za účelem zvýšení bezpečnosti. Dále pak je možné oplocit veřejně přístupná hřiště pro zajištění ochrany samotného pozemku a jeho uživatelů.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SPECIFICKÉ

Plochy zemědělské – specifické byly ve změně vymezeny na základě ploch zemědělských – orná půda a trvalé travní porosty, avšak v podmínkách využití území je umožněno (na rozdíl od zmiňovaných ploch zemědělských) zaplacení pozemků pro pastvu a chov hospodářských zvířat.

Odůvodnění jednotlivých využití území pro tyto plochy je uvedeno v plochách zemědělských – orná půda (viz další odstavec).

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZEMĚDĚLSKÁ USEDLOST

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 14 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.*“. Z ustanovení § 14 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je odvozeno **hlavní využití plochy (převažující účel využití): stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní infrastruktury.**

Přípustné využití:

zemědělská výroba včetně staveb pro zemědělství – (§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

Patří sem chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby, pěstování rostlin, atp. Umísťuje se včetně provozně souvisejících stavebních záměrů, např. kanceláře, šatny, stravovací zařízení bezprostředně související s výrobou a skladováním.

zemědělská usedlost – (část 4. Způsob využití stavby v příloze vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

dopravní a technická infrastruktura obecního významu – (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

veřejná prostranství – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)

zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná – viz přípustné využití ploch veřejných prostranství

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

územní systém ekologické stability – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

Nepřípustné využití:

bydlení včetně staveb pro bydlení mimo přípustných – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci a stavby ubytovacích zařízení vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy. Tyto stavby nemohou splnit hygienické limity, jelikož jsou ovlivňovány negativními vlivy z ploch výroby a skladování, a proto nejsou funkce bydlení, rekreace a ubytování v plochách

přípustné.

občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování – (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

Změna navrhuje nové podmínky využití území pro plochy s rozdílným způsobem využití: plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy zemědělské – orná půda a plochy zemědělské – trvalý travní porost. Tyto plochy tedy nejsou nově vymezovány, tzn., že graficky zůstávají shodně vymezeny, pouze se mění podmínky využití pro hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití tak, aby byl územní plán v souladu s platnými právními předpisy a bylo podle něj možné smysluplně umísťovat stavby v krajině, s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA; PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÝ TRVANÍ POROST

V § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou plochy zemědělské definovány:

(1) Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

(2) Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Z tohoto znění vyhlášky také vycházel zpracovatel při stanovení podmínek využití ploch.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

§ 1 zákona č. 334/1992 Sb.

(1) Zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

(2) Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen zemědělská půda).

(3) Do zemědělského půdního fondu náleží též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.

Cílem stanovení hlavního využití plochy je poukázat na zemědělské obhospodařování, kterým je zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat na zemědělském půdním fondu, jenž je jednou z hlavních složek životního prostředí. Neznamena to, že součástí

těchto ploch nejsou další prvky v krajině, např. menší vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. S ohledem na podrobnost územního plánu hlavní využití znamená, že v těchto plochách převládá obhospodařování zemědělských pozemků, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umisťování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře zdravého „selského rozumu“. Za určitých podmínek jsou tak přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost či souvisí s užíváním krajiny. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, meze či jiné předěly mezi zemědělskými pozemky), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace atd. Všechna přípustná či podmíněně přípustná využití musí respektovat hlavní využití (tj. zemědělství). Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak další stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn., včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak myslivecká zařízení. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamena, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

Přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků

Zemědělské obhospodařování pozemků vychází z definice § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen „zemědělská půda“). Obhospodařování zemědělské půdy je právě a jen pěstování zemědělských plodin a obhospodařování trvalých travních porostů včetně jejich spásání. Tomu odpovídají také následující přípustná využití v podobě dočasného ohrazení pozemků pro pastvu hospodářských zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení – viz níže. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o zaplocování a zahrazování krajiny ani o oborní chovy, které do krajiny přinášejí neproniknutelné bariéry a vysoké ploty – viz níže nepřípustné využití. Stejně tak to neznamena oplocení zahrad či ovocných sadů. Ovocné sady jsou upraveny níže.

- změny druhu pozemků na:
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umisťování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu

Cílem podmínek využití je jasně deklarovat, které změny druhu pozemků jsou bezproblémové, jedná se většinou o takové změny, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny, současně je však zcela zřejmé, že se za toto využití nemůže schovávat zastavování nebo oplocování krajiny. Skryté záměry a „salámová“ metoda na umístění jiných stavebních záměrů ve volné krajině je nepřípustná a nelze ji odůvodňovat změnou druhu pozemku na sad, následně sad oplocit a následně umisťovat doplňkové stavby, stavby pro rodinnou rekreaci, rodinný dům apod. Toto

využití pouze umožňuje změnu druhu pozemků, tím také jeho účel končí.

- vodní útvary

Vodní útvar byl zvolen jako univerzální pojem obsažený ve vymezených pojmech v § 2 vodního zákona. Na něj navazují další pojmy, které jsou tak v pojmu vodní útvar obsaženy, např. vodní plocha, pod vodními plochami jsou zase obsaženy vodní toky. Proto toto přípustné využití umožňuje vodní útvary a tím také všechny obecně užívané pojmy (vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.). S tím souvisí přípustné činnosti, které je možné v území povolit, aby tyto stavební záměry mohly vůbec reálně existovat – hráze, přelivy, výpusti, odbahnění, revitalizace území atd. včetně jejich rekonstrukcí. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o různé doplňkové stavby a zařízení, např. na nářadí, sila. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

- stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi

Jedná se o stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti a na ochranu před povodněmi.

- stavební záměry proti vodní a větrné erozi

Stavební záměry a jiná opatření proti erozi, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehů.

- územní systém ekologické stability

Na plochách zemědělských je možno také realizovat prvky územního systému ekologické stability.

- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační

Do krajiny samozřejmě patří také zeleň.

- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Tradičními prvky krajiny jsou menší sakrální stavby, např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky, dále též památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod. Informační panely, tabule, desky vychází z nepřípustného využití, resp. z vyloučení činností umožněných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nepřípustné využití „stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných“. Územní plán tak jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Naopak informační panely, tabule, desky jsou přípustné. Důvodem je v souladu s cíli a úkoly územního plánování jasná ochrana nezastavěného území.

- včelnice a včelíny bez pobytočných místností

Včelín bez pobytočných místností – jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Obecní význam je pojem zahrnující místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam stanovený v zásadách územního rozvoje. § 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Změny v území nadmístního významu, které nejsou stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřípustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd.

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na orná půda jen za podmínek, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)

Změna druhu pozemku vychází z ustanovení § 2 zákona o ochraně zemědělské půdy a upozorňuje dotčený orgán, popř. povolující orgán na nutnost posouzení těchto podmínek.

- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu jen za podmínek, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

Konkrétní změny druhu pozemků je nutné posoudit ve vztahu ke stanoveným podmínkám. Jak je již uvedeno výše, změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno.

- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:
 - přístřešky pro hospodářská zvířata a zařízení pro napájení

Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci, zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související. Zda záměr významně naruší či nenaruší hlavní využití a organizaci zemědělského půdního fondu či významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je nutno prokázat v konkrétních případech v navazujících řízeních.

Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada

Toto ustanovení reaguje na přípustné využití – změny druhu pozemku na trvalý travní porost a ovocný sad, a jasně ukazuje, které změny druhu pozemku nejsou ve volné krajině žádoucí a které vedou, na základě zkušeností k jejímu skrytému zastavování či zaplocování. Definice těchto druhů pozemků ve vyhlášce 26/2007 Sb. přímo předurčuje toto využití do zastavěného území

Zahrada - „pozemek:

- a) na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu,
- b) souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři, který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

Cílem tohoto ustanovení, resp. vyloučení změn druhů pozemků na zahrada je zabránit umísťování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřípustného využití.

- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení

Bydlení, rekreace, občanské vybavení jsou využití, která nepatří do nezastavěného území. Jejich vyloučení je zcela zřejmé a to nejenom staveb pro tato využití, ale všech využití pro bydlení, rekreaci, občanského vybavení, tzn., i v rámci jiných využití. Nelze připustit různé pobytové místnosti, části stavebních záměrů pro bydlení, rekreaci či občanské vybavení.

- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie

Stejně jako výše nepatří do nezastavěného území ani výroba a skladování ani výroby energií. Jejich umístění je nutno posoudit v rámci pro ně určených ploch zejména výroby a skladování. To platí i pro zemědělské areál a stavby pro zemědělství, které jsou však v návaznosti na § 18 odst. 5 stavebního zákona řešeny v odrážce níže.

- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže

V plochách zemědělských je hlavním využitím zemědělské obhospodařování pozemků a nejsou ani umožněny taková využití, pro která by byla potřeba doprava v klidu. Proto nepřípustné využití.

- *takové využití, které významně naruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně ztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, způsobí nebezpečí eroze, narušilo vodní režim v území, ohrozí ekologickou stabilitu území*

Jedná se o obecné ustanovení, v kterém jsou podchycena taková využití, která nejsou přímo uvedena jako nepřípustná, ale mohla by významně narušit nejen hlavní využití, ale využívání volné krajiny jako celku.

- *stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných*

Nepřípustné je umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo těch, které jsou umožněny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v těchto plochách. Zde vyloučená nepřípustná využití je možno realizovat v rámci jiných ploch a není nutné jimi zaneřadovat volnou krajinu. Navazující zdůvodnění je možno najít u odrážky drobné architektury v přípustném využití.

- *ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného*
- *odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.*

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřípustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu nejen před nežádoucími využitími zejména formami výroby elektrické energie, umístování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a bydlení (viz nepřípustná využití výše), ale také zabránit různému druhu znepřístupňování volné krajiny a využívání nevhodným způsobem. Na základě konzultace s dotčenými orgány je konkrétně zmiňováno umístování mobilních zařízení a staveb, které je možno postihnout v nepřípustném využívání pozemku, který je např. veden jako trvalý travní porost, ale již několik měsíců na něm stojí bez jakéhokoli povolení maringotka.

- *obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti*

Farmové chovy a zájmové chovy nejsou právními předpisy přímo definovány, ale mnoho právních předpisů tyto pojmy používá. Proto je možno jejich výklad čerpat z těchto právních předpisů, zejména pak zákona č. 166/1999 Sb., veterinární zákon, zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon.

§ 2 písm. j) zákona o myslivosti definuje oboru jako druh honitby s podmínkami pro intenzivní chov zvěře s obvodem trvale a dokonale ohrazeným nebo jinak uzpůsobeným tak, že chovaná zvěř z obory nemůže volně vybíhat.

Cílem je zdůraznit nepřipustnost těchto činností a ochránit tak volnou krajinu před velkými tlaky na tyto činnosti. Není cílem tyto činnosti a priority zcela vyloučit, ale jejich povolení posoudit v samotné změně s ohledem na souvislosti v území.

PLOCHY LESNÍ

V § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou plochy lesní definovány:

(1) Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

(2) Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Z tohoto znění vyhlášky také vycházel zpracovatel při stanovení podmínek využití ploch.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

Plochy lesní jsou vymezeny zejména na lesních pozemcích.

§ 2 zákona č. 289/1995 Sb.

Vymezení pojmů

Pro účely tohoto zákona se rozumí:

- a) lesem lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- b) funkcemi lesa přínosy podmíněné existencí lesa, které se člení na produkční a mimoprodukční,
- c) lesními porosty stromy a keře lesních dřevin, které v daných podmínkách plní funkce lesa,
- d) hospodařením v lese obnova, ochrana, výchova a těžba lesních porostů a ostatní činnosti zabezpečující plnění funkcí lesa.

Podmínky využití jsou obdobné jako u ploch zemědělských a proto jsou vypíchnuty pouze rozdílná využití. Ostatní možnosti využití jsou již zdůvodněny v plochách zemědělských.

Přípustné využití

- hospodaření v lese

§ 2 písm. d) zákona č. 289/1995 Sb. - hospodařením v lese obnova, ochrana, výchova a těžba lesních porostů a ostatní činnosti zabezpečující plnění funkcí lesa,

- stavby pro plnění funkcí lesa

Stavby pro plnění funkcí lesa mají dokonce samostatnou vyhlášku č. 433/2001 Sb., kterou se stanoví technické požadavky pro stavby pro plnění funkcí lesa. § 1 odst. 1 - Tato vyhláška stanoví technické požadavky pro stavby pro plnění funkcí lesa, kterými jsou stavby lesních cest, stavby hrazení bystřin a strží, stavby odvodnění lesní půdy a malé vodní nádrže v lesích.

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

Stejně jako změnu druhu pozemků u ploch zemědělských, mohou se změny druhů pozemků odehrávat za určitých podmínek, které je nutno posoudit dle konkrétních podmínek v území a dalších souvislostí.

Podmínky využití, které jsou dále stanoveny pro lesní jsou odůvodněny v plochách zemědělských.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

V § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou plochy vodní a vodohospodářské definovány:

(1) Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

(2) Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Z tohoto znění vyhlášky také vycházel zpracovatel při stanovení podmínek využití ploch.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

Jak je již uvedeno výše v odstavci 2 plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny zejména na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako vodní plocha. Ve vyhlášce č. 26/2007 Sb., ke katastrálnímu zákonu je vodní plocha definována jako pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

Podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy vodní a vodohospodářské jsou odůvodněny v plochách zemědělských.

Drobnou úpravu regulativů zaznamenali plochy bydlení – smíšené, jejichž využití území je směřováno zejména k hospodaření na zemědělském půdním fondu. V těchto plochách je žádoucí rozvíjet smíšenou funkci bydlení, občanského vybavení a zemědělské výroby, která

nenarušuje hodnoty území a nesnižuje kvalitu prostředí.

Z výrokové části územního plánu byly odstraněny plochy přírodní, které měly v textové části vymezeny podmínky využití území, avšak v grafické části nebyly plochy přírodní vymezeny.

Možnosti využití jednotlivých navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití jsou dostatečně široké a je nutno je využívat vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám v území. Hranici, kdy ještě záměr akceptovat jako přijatelný a kdy již nikoli, musí najít příslušné dotčené orgány a povolující orgán (většinou stavební úřad). Jedním z nejdůležitějších vodítek při rozhodování v území jsou právě podmínky využití v plochách s rozdílným způsobem využití, které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití a to ať již přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného. Je třeba upozornit, že tato využití území, dle kterých jsou stavební záměry posuzovány správními orgány, nelze vykládat tak, že stavba může být na základě tohoto ustanovení automaticky umístěna, ale že v územním řízení bude posouzeno, zda umístění stavebního záměru nebrání jiné okolnosti, zejména jiné veřejné zájmy (limity využití území – koordinační výkres) hájené v závazných stanoviscích uplatněných dotčenými orgány.

Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech, ani jej není možné přiřadit k žádnému z využití, musí příslušný úřad tento záměr řádně posoudit se zohledněním, ke kterému využití má nejbližší a zejména, zda je v souladu či v rozporu s hlavním využitím a hodnotami území. Snahou je poukázat na selský rozum, se kterým by se měly navrhované záměry, případně změny územního plánu posuzovat, zejména pohledem místního obyvatele.

Na závěr je nutné poznamenat, že řešení změny územního plánu vycházelo z aktuálních limitů využití území, které jsou definovány v příloze č. 1 vyhlášky č. 500 a všechny sledované jevy jsou zobrazeny v koordinačním výkresu. Opisování jednotlivých sledovaných jevů v řešeném území do textu odůvodnění (ještě hůře výroku) se pro potřeby územního plánu jeví jako nadbytečné.

j) 7. používané pojmy pro účely územního plánu

Obecní význam:

Obecní význam je pojem zahrnující místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplnující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. § 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Zálležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141. Změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr

zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd.

Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související.

Včelín – jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

j) 8. 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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly ve změně územního plánu vymezovány.

j) 9. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly ve změně vymezovány.

j) 10. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

j) 11. odůvodnění 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

Využití zastavitelné plochy L7 je podmíněno vydáním regulačního plánu. Tato podmínka byla stanovena na základě dohody Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí o řešení rozporů vzniklého ve fázi po společném jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Stříbřec (MMR č. j. 37451/2016-81-2 ze dne 05. 01. 2017).

Z důvodu pořizování regulačního plánu na základě požadavku investora, který podal také podnět na pořízení změny č. 1 územního plánu Stříbřec, se bude jednat o regulační plán na žádost.

Zadání regulačního plánu, které je součástí této územně plánovací dokumentace, je podkladem pro zpracování požadovaného regulačního plánu projektantem a jsou v něm uvedeny základní požadavky na zpracování regulačního plánu v souladu s přílohou č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

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

Zastavěné území je účelně a hospodárně využíváno, v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a § 19 stavebního zákona. Od vydání územního plánu byly v zastavěném území postaveny tři rodinné domy. Snahou návrhu změny územního plánu je maximalizovat využití zastavěného území (dochází k transformaci využití území několika ploch v zastavěném území, zejména plochy brownfieldu v Mníšku), ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj sídla neobejde, jelikož došlo k využití dvou zastavitelných ploch a vzrůstá zájem o novou výstavbu zejména v okrajových částech sídla. Plochy v rámci sídla (v zastavěném území) se začínají naplňovat, a z hlediska historické zástavby a kvalitního venkovského urbanismu, který je nutné v obci zachovat, není vhodné slepě zastavovat všechny stavební proluky a zelené plochy v sídle.

ODBORNÝ ODHAD VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ:

- » Celkový přírůstek obyvatel ve správním území obce Stříbřec od roku 2000 je **15 obyvatel**.
- » V současném územním plánu je vymezeno **5,37 ha** zastavitelných ploch pro bydlení mimo zastavěné území, kde je možné za určitých podmínek realizovat stavby pro bydlení.

- » Od vydání územního plánu bylo využito přibližně **0,55 ha** zastavitelných ploch pro bydlení.
- » Od vydání územního plánu byly ve stabilizovaných plochách pro bydlení realizovány **3 stavby** pro bydlení.
- » Změna územního plánu aktualizuje vymezení zastavěného území a na tomto základě navrácí cca **4 000 m²** do ploch zemědělských.
- » Změna vymezuje **celkem 1,13 ha** nových zastavitelných ploch, na kterých je možné realizovat novou výstavbu pro bydlení a zemědělskou výrobu.
- » Předpokládaná velikost stavební parcely (s přihlédnutím k charakteru osídlení, přítomnosti CHKOT a vybudování související veřejné infrastruktury) je **1500 m²**.
- » Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro celé správní území obce, plynoucí z platného územního plánu, není změnou č. 1 územního plánu Stříbřec zpochybňován. Změna doplňuje dílčí zastavitelné plochy v obdobném rozsahu, odpovídajícímu dosavadnímu využívání území.

Změna územního plánu navrhuje zastavitelné plochy pro výstavbu zhruba 4 RD a jedné zemědělské usedlosti o celkové rozloze 1,13 ha mimo zastavěné území, což odpovídá požadavkům na rozvoj území, s přihlédnutím k demografickému vývoji obce, postavení obce v systému osídlení a zvýšené ochraně přírody a krajiny v CHKOT.

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 Jihočeského kraje.

m) 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 a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy	výměra plochy	druh pozemku dle katastru				celkový zábor ZPF	zábor ZPF v zastavěném území	třída ochrany					třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasazení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná půda	TTP	zahrada	PUPFL			I.	II.	III.	IV.	V.	I.	II.	III.	IV.	V.		
S9	0,2903		0,2903			0,2903	0		73211	75201				0,0445	0,2458				NE
S10	0,1844		0,1014			0,1014	0				75211					0,1014			ANO - 0,0711
S11	0,1073		0,1073			0,1073	0					76701					0,1073		NE
L7	0,1744		0,1546			0,1546	0			75201					0,1546				ANO - 0,1546
L8	0,3736		0,3736			0,3736	0		72210					0,3736					NE
CELKEM	1,1300	0	1,0272	0	0	1,0272	0						0	0,4181	0,4004	0,1014	0,1073	0	

Důsledky, které lze vyvozovat z návrhu řešení změny územního plánu, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené pro plnění funkcí lesa, jsou uvedeny v kapitole j) komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení a z kapitoly k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch a zejména z grafické části změny územního plánu.

Využití plochy	Výměra plochy	Celkový zábor ZPF	nově navrženo oproti předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)
plochy bydlení - obecné	0,8483	0,7653	0,7653
plochy bydlení - smíšené	0,2817	0,2619	0,2619
plochy výroby a skladování - zemědělská usedlost	0,1744	0,1546	0,1546
CELKEM	1,1300	1,0272	1,0272

Vymezení zastavitelných ploch ctí zásadu návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci. Tzn., že ve všech rozvojových plochách jsou stanoveny takové podmínky využití, které navrhuje neoptimálnější podmínky pro využití území a nemají negativní dopad na organizaci ZPF. Úvahy, kterými se projektant řídil, při vymezení rozvojových ploch (včetně vztahu zastavitelných ploch k záboru ZPF) jsou uvedeny v kapitole j) 3 odůvodnění urbanistické koncepce.

Libořezy:

V sídle dochází k vymezení dvou zastavitelných ploch. Plocha L9 nepodléhá záborům ZPF, jelikož je navrhované využití ve změně stanoveno pro zemědělské využití – plochy zemědělské – specifické.

Druhá plocha - zastavitelná plocha L7 - je navržena pro zemědělské využití - zemědělská usedlost, jenž má za cíl rozvinout zemědělské hospodaření v jižní části sídla Libořezy. Projektant se snažil nalézt nejvhodnější lokalitu pro umístění plochy v rámci sídla Libořezy. Vzhledem k faktu, že v sídle Libořezy potažmo v širším kontextu ani ve správním území obce Stříbřec, nejsou žádné zastavitelné plochy pro tuto funkci, a návrh změny územního plánu transformuje méně vhodné lokality tohoto využití na bydlení (plocha přestavby P1, humna na severu sídla Stříbřec), byla vyhledána nejméně konfliktní lokalita pro rozvoj zemědělské prvovýroby. Kontinuálně je zájem o zemědělské hospodaření v sídle Libořezy, a proto byla zastavitelná plocha L7 navržena právě na okraj tohoto sídla. Rozvojové plochy pro zemědělství nemohly být navázány na stávající sídlo, neboť převažující část sídla se rozkládá na půdách s vysokou třídou ochrany zemědělského půdního fondu (II. třída ochrany). Centrální část sídla je orientována na klidné kvalitní bydlení a plochy pro zemědělství není možné vymezit přímo v návaznosti na sídlo, kde by mohlo dojít k narušení obytné funkce sídla. Západní a jihozápadní část sídla, kde se nacházejí půdy s nejhorší bonitou, je pro vymezení funkce výroby a skladování velice nevhodná, vzhledem k převládajícím západním a jihozápadním větrům, které by ovlivňovali centrální část sídla negativními vlivy ze zemědělství. Nejvhodnější variantou pro rozvoj zemědělské funkce se jeví jižní směr, který je typický rozvolněným typem zástavby zemědělských usedlostí v krajině. Toto je jedno z významných hledisek, které ovlivnilo předkládaný návrh. Navržení zastavitelné plochy L7 pod hráz nového rybníku Hrázka nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu více než jiná variantní řešení, která se nabízí méně kvalitních půdách. Původně uvažovaná varianta zastavitelné plochy u silnice II/153 nebyla průchozí z důvodu výskytu kvalitních zemědělských půd s II. třídou ochrany ZPF, kde by bylo velice problematické prokázat převážení jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

V rámci revize zastavěného území bylo přistoupeno k redukci stabilizované plochy pro bydlení v severní části sídla Libořezy (pozemek p. č. 130/10 v k. ú. Libořezy) jelikož současný stav v části plochy bydlení vykazuje soustavné zemědělské hospodaření a využití území stanovené v původním územním plánu tak neodpovídá skutečnosti.

Mníšek:

V sídle nedochází k novému záboru ZPF. Lokalita na jihu Mníšku, která je ve změně územního plánu prověřována pro bydlení (v územním plánu původně vedena jako plocha výroby), je navržena v zastavěném území, jako plocha přestavby. Na severovýchodě byla navíc využita zastavitelná plocha M4, jenž byla převedena do zastavěného území - stabilizovaných ploch bydlení.

Stříbřec:

Ve Stříbrci byly vymezeny tři nové zastavitelné plochy pro bydlení. Plocha S9 rozšiřuje severovýchodní část sídla tak, že logicky navazuje na vymezené zastavěné území a je snadno napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezení nových zastavitelných ploch v této části sídla se jeví jako velice výhodné, neboť dochází k minimálnímu záboru kvalitních půd a nedochází k narušení organizace ZPF. Zájem o výstavbu v této lokalitě je doložen využitím zastavitelné plochy S3 a přípravnými pracemi v ploše S7 (zatím rozparcelování a prodej stavebních pozemků). Tento rozvojový směr má pro obec poměrně velký význam.

Vymezením zastavitelné plochy S10 bylo zarovnáno sídlo v jižní části Stříbrce. Na pozemcích p. č. 770/5 a 770/6, které jsou v zastavěném území, došlo ke změně využití území na plochy bydlení, což potvrzuje skutečný stav oplocených zahrádek v návaznosti na stojící rodinné domy. Plocha S10 umožňuje výstavbu max. dvou staveb pro bydlení na minimálním záboru zemědělské půdy ve svažitém pozemku, který je ve IV. třídě ochrany ZPF. V jižní části Stříbrce není možné nalézt jinou vhodnější zastavitelnou plochu (ani ve stávajícím územním plánu není žádná rozvojová plocha), která by umožnila kvalitní rozvoj obce.

V západní části Stříbrce došlo k přehodnocení zastavěného území a potvrzení stavu ploch bydlení – smíšených, kde byly do stabilizovaných ploch zařazeny pozemky se stavbou silážní jámy, přilehlou komunikací a plochami zeleně, které jsou stavební prolukou v zastavěném území. Pro záměr stavby pro zemědělství na pozemku p. č. 22/12 byla vymezena nová zastavitelná plocha S11, jenž rozšiřuje stávající hospodářské zázemí statku čp. 1. Tato plocha nezabírá kvalitní zemědělské půdy a nezasahuje negativně do organizace ZPF.

V rámci aktualizace zastavěného území došlo k revizi zastavěného území v severní části sídla, kdy pozemky p. č. 76/1, 76/4 a 76/3 v k. ú. Stříbřec (pozemky v intravilánu) splňují § 58 odst. 2 stavebního zákona, a jako pozemky orné půdy nebyly do zastavěného území zahrnuty. V této části sídla, byla po dohodě s dotčenými orgány a pořizovatelem, stabilizována plocha zemědělská (v územním plánu původně vedena jako plocha výroby), která přiznává severním humnům svou prioritní zemědělskou funkci, bez možnosti umístování velkokapacitních staveb pro výrobu, skladování a zemědělství.

m) 1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. V kapitole c) výrokové části je v tabulce zastavitelných ploch uvedeno jako jeden z limitů: „meliorační systém“ což znamená, že na pozemcích jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti“. Tato podmínka má upozornit na ochranu melioračního systému v případě dotčení jednotlivých melioračních stok a drénů stavebními záměry, které by mohly narušit funkčnost a tím znehodnotit zemědělský půdní fond. I přes to, že v současné době je meliorační systém zastaralý, neboť byl realizován v polovině 20. století a jednotlivé drény už dosluhují a ztrácejí svou funkčnost, může být u zastavitelných ploch S10 a L7 předpoklad negativního narušení melioračního systému.

V navazujících řízeních je proto nutno zasažení melioračních zařízení zohlednit. V souladu s výstupními limity v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru (v souladu s přípustným či podmíněně přípustným využitím) provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

m) 2. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Všechny zemědělské areály v území jsou respektovány a změnou nedochází k vymezení nových ploch výroby a skladování.

m) 3. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Při vymezování rozvojových ploch byla zohledněna velikost sídla, demografické podmínky, potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a nemožnost využít již stávající zastavitelné plochy. Vzhledem k této skutečnosti byly také navrženy odpovídající plochy pro rozvoj – viz kapitoly komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch. Navrhované řešení kladlo důraz na zachování klidného prostředí pro bydlení v kulturní krajině s dobrou dopravní obslužností a velkým hospodářským potenciálem. Snahou zpracovatele bylo vymezit dostatečné prostory pro rozvoj bydlení v území odpovídající úměrné velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení, současně zachovat kompaktnost sídla a charakter zástavby. V porovnání se schválenou zprávou o uplatňování územního plánu Stříbřec, která obsahuje také pokyny pro zpracování změny územního plánu, je předložený návrh řešení velice „střízlivý“ a dochází k zapracování jen těch požadavků na změny v území, které jsou v krátkodobém horizontu realizovatelné. Během tvorby návrhu změny byly uvažovány různé varianty řešení, které byly projednávány s pořizovatelem, obcí, navrhovateli změn a

vybranými dotčenými orgány ještě před oficiálním projednáváním dle § 50 stavebního zákona.

m) 4.předpokládaný zábor PUPFL

Navrhovaným řešením nedojde k záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa.

n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

tato kapitola bude doplněna pořizovatelem po veřejném projednání

o) vypořádání připomínek

PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA s komentářem pořizovatele	
Miroslav a Leila Pazderkovi, 17 listopadu 666, 252 63 Roztoky	
podání METRP009NMLY ze dne 01.03.2016	
Uvedené odůvodnění u plochy L7 je vadné a účelové. Tvzení „Byla vymezena z důvodu požadavku veřejnosti, resp. vlastníka podstatné části pozemků v této části Libořez, který uvažuje o vybudování klasické zemědělské usedlosti, jenž má představovat zázemí pro přírodě blízké obhospodařování zemědělských pozemků.“ je v rozporu s odůvodněním, že jsou stanoveny striktní podmínky výstavby „V tomto případě bylo přistoupeno ke striktním podmínkám výstavby a to pouze jedné stavby pro bydlení s možností dalších staveb tradičně doprovázející bydlení a hospodaření na přilehlých zemědělských pozemcích“ protože podmínky výstavby dosavadního územního plánu jsou v návrhu územního plánu zrušeny (bod. IV níže).	<p>- odůvodnění není vadné a účelové - pouze popisuje důvody vymezení předmětné lokality</p> <p>- výroková část jasně stanovuje funkční využití lokality a není v rozporu s odůvodněním, odůvodnění upřesňuje fakta, která vedla k vymezení lokality</p> <p>podmínky výstavby dosavadního ÚP nejsou v návrhu ÚP zrušeny, pouze byly z výrokové části vypuštěny některé části textu, které jsou již stanoveny v platných právních předpisech a je nadbytečné je ve výrokové části opakovat nebo ty části výroku, které jsou dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nad podrobnost územního plánu</p>

<p>Pokud by byl přijat nový územní plán, nové stavby by nemusely doplňovat stávající výstavbu místními charakteristickými architektonickými prvky. Pořizovatel si musí být vědom, že nemůže být dodrženo: „stavba hlavní musí být ve funkčním komplexním celku s ostatními budovami tak, aby byl zachován charakter historické zástavby této části CHKO“, které je v kontextu zcela proklamativní a nevynutitelné. Stavebník by mohl provést stavbu sice jednopodlažní, zato zemědělskou a tu lze provést v rozsahu do 300 m² plochy a 5 m výšky pouze na základě územního souhlasu, tedy bez účastenství vlastníků sousedních pozemků dle §103, odst. e), bod 2. Uvedené „podmínky“ jsou tedy spíše formální a mohly by vést k devastaci rázu krajiny, jež je svou malebností zdrojem významných příjmů z cestovního ruchu.</p>	<p>- právě podmínky využití území jednotlivých lokalit zajišťují dodržení funkčního využití (právně závazná je celá výroková část opatření obecné povahy); soulad stavebního záměru s charakterem území a s požadavky na ochranu hodnot v území je zakotven v § 90 písm. b) stavebního zákona - konkrétní podoba stavby bude řešena až v navazujících stavebních řízeních (tato podrobnost není řešitelná v ÚP), obdobně jako její vliv na krajinný ráz, který v současné době nemůže být předjímán (sama AOPK vydává při navazujících řízeních závazné stanovisko k zamýšleným stavbám)</p>
<p>Stavba by tak mohla být podobná socialistickému kravínu a přitom by odpovídala územnímu plánu. Pořizovatel se v odůvodnění změny vůbec nevypořádává se sousední historicky cennou solitérní usedlostí Libořezy 7, tedy jednu z nejstarších zachovaných domů v Libořezích.</p>	<p>- konkrétní stavba bude řešena až při navazujících stavebních řízeních a v územním plánu nelze podobu stavebního záměru předjímat - je to koncepční dokument</p>
<p>Odkaz pořizovatele na zájem veřejnosti, tedy vlastníka podstatné části pozemků v této části Libořez zcela odporuje principům pořizování územního plánu, kdy pořizovatel zcela pomíjí zájem jednoho vlastníka (navrhovatele) ve prospěch jiného (stavebníka) a předpokladu, že stavebník změnou územního plánu realizuje zisk ve formě zhodnocení pozemků a navrhovatel současně realizuje ztrátu ve formě ztráty výjimečnosti solitérní stavby s krajinotvorným prvkem.</p>	<p>- pořizovatel dodržuje jeden z cílů územního plánování, kterým je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, při tomto procesu jsou dle § 18 odst. 2 stavebního zákona posuzovány soukromé a veřejné zájmy při rozvoji obce</p>

<p>Navrhovatel se domnívá, že změnou územního plánu a následnou výstavbou zemědělských staveb na sousedním pozemku by došlo ke snížení estetického dojmu zájemců o ubytování v penzionu Za humny, snížení počtu ubytovaných a tedy k újmě spočívající ve snížení příjmů z penzionu Za humny, Libořezy 7, a tudíž ke znehodnocení investic do penzionu vložených.</p>	<p>- snížení estetického dojmu zájemců o ubytování je pouze subjektivní, ničím nepodložená domněnka; navíc je stavba na pozemku p. č. st. 24/2 v k. ú. Libořezy zkolaudována jako rodinný dům a funkce bydlení smíšené je navrženo v souladu s využitím území stávajícího územního plánu sousední plochy bydlení obecné s hlavním využitím obou ploch</p>
<p>Navrhujeme neměnit dosavadní znění - ponechat původní text takto: - náves s kaplí a prostor u návesního rybníka v Libořezích Ochrana: nová zástavba proluk či dostavby a modernizace musí respektovat stávající klasická průčelí, hmotově, materiálově a barevně musí korespondovat s okolní tradiční zástavbou. Plochy veřejné zeleně budou používat především původní rostlinstvo, typické pro venkovská sídla - např. opadavé, které v průběhu vegetace mění barvu a texturu, možnost doplnění vodních prvků, mobiliáře a hmoty stávajících nemovitostí.</p>	<p>text výrokové části územního plánu byl v částech, které jsou dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nad podrobnost územního plánu, vypuštěn záměrně</p>
<p>Navrhujeme neměnit dosavadní znění - ponechat původní text takto: - typické urbanistické prvky venkovské zástavby (návesní prostory) a klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. Ochrana: zachovat identitu, nové přestavby, přístavby a modernizace musí respektovat tvarosloví hmot, klasickou materiálovou skladbu, barevnost, v maximální míře zachovat zdobné fasádní štukové prvky.</p>	<p>soulad stavebního záměru s charakterem území a s požadavky na ochranu hodnot v území je zakotven v § 90 písm. b) stavebního zákona a musí být respektován při umísťování staveb stavebním úřadem</p>
<p>Navrhujeme neměnit dosavadní znění - ponechat původní text, tedy nezastavitelnost území. Důvodem pro zachování nezastavitelnosti této části obce Libořezy je navrhovaná zásadní změna charakteristiky architektonicko-krajinného profilu Libořez, když usedlost Libořezy 7 je umístěna cca 700 m mimo obec a tvoří dominantu krajiny. Usedlost je solitérní sídlo a umísťování dalších obytných staveb je v rozporu s § 18 odst. 5) Stavebního řádu. Zasídlení místa je v podstatě vytváření nové obce.</p>	<p>každé sídlo má právo na rozvoj a územně plánovací dokumentace prověřuje možnosti rozvoje ve všech souvislostech s ohledem na podmínky, limity a hodnoty v území; v sídle Libořezy jsou rozvojové podmínky velice omezeny a snahou projektanta bylo nalezení takového řešení, které by bylo v souladu se soukromými i veřejnými zájmy na rozvoj území</p>

<p>Návrh úpravy L7 je v rozporu s § 19 odst 1) Stavebního řádu písm d) protože nestanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, a dále je v rozporu s odst. e) když návrh L7 nestanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.</p>	<p>- lokalita L7 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, návrh změny územního plánu obsahuje všechny zákonem požadované kapitoly; urbanistická koncepce, spolu s hodnotami v území je stanovena ve stávajícím územním plánu, změna tuto koncepci pouze doplňuje a prověřuje další rozvojové plochy, které mají potenciál využití pro navrhovaný způsob ve vazbě na zastavěné území nebo vymezené zastavitelné plochy</p>
<p>Návrh úpravy L7 je v rozporu s § 18 odst 5) Stavebního řádu: V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajinu, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.</p>	<p>toto ustanovení se vztahuje na volnou krajinu tedy na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou převážně mimo zastavěném území nebo vymezené zastavitelné plochy; zastavitelná plocha L7 není v nezastavěném území ve smyslu § 2 odst. 1 písm. f) stavebního zákona</p>
<p>Návrh úpravy L7 je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platné územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 09. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 07. 11. 2011. Návrh změny územního plánu L7 nerespektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť nerespektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména: nevytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanitě, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože nerespektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území Libořez nezajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, protože je necitlivým zásahem do krajiny, a výrazně zhoršuje krajinnou hodnotu území; Návrh změny L7 porušuje přírodně a krajinářsky cenné území, nerespektuje charakter krajiny, nepodporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, připouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušuje krajinný, urbanistický a architektonický ráz Libořez a negativně ovlivní panoramatický a dálkový pohled nebo a sídelní a krajinné prostředí.</p>	<p>- nesoulad změny ÚP se zásadami územního rozvoje posuzuje Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionální rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, který ve svém stanovisku nesoulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací vyloučil</p>

<p>Žádáme dále, aby bylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, které nebylo zpracováno, i když územním plánem je zásadně zasahováno do území III. zóny CHKO Třeboňsko, pro něž je právě solitérní stavba statku Libořezy č.p. 7 a č. p. 51 charakteristická.</p>	<p>- jelikož již při projednávání zadání, resp. Zprávy o uplatňování ÚP Stříbřec, dotčený orgán ochrany životního prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí a dotčený orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, nebude součástí návrhu změny ÚP zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území</p>
<p>Z uvedených důvodů je změna L7 zcela nepřijatelná a navrhovatel žádá její vypuštění.</p>	<p>zastavitelná plocha byla upravena tak, aby vyhovovala požadavkům hájeným dotčenými orgány do méně konfliktní lokality; v rámci veřejného projednání návrhu změny může vlastník pozemku dotčený návrhem řešení změny podat námitku, o které bude v konečné fázi pořizování rozhodovat zastupitelstvo obce</p>

Všechny uplatněné připomínky a jejich vyhodnocení je součástí spisového materiálu změny územního plánu.

**p) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu
a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů (stránek) odůvodnění změny územního plánu 30 (60)

Počet výkresů k němu připojené grafické části 3

Poučení:

Proti změně 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 odůvodnění změny územního plánu

.....
Jan Zimmer
starosta obce

„otisk razítka obce“

.....
Ing. Stanislava Hajnová
místostarostka obce