

# **příloha odůvodnění změny č. 3 územního plánu Stráž nad Nežárkou**

## **text s vyznačením změn**

příloha odůvodnění text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 3 územního plánu Stráž nad Nežárkou je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

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

Vzhledem k tomu, že změna č. 3 územního plánu Stráž nad Nežárkou se týká pouze několika článků textu územního plánu Stráž nad Nežárkou, je text s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Stráž nad Nežárkou, jakož i všechny ostatní názvy kapitol textu územního plánu Stráž nad Nežárkou, zůstávají beze změny.



# I. Obsah územního plánu úplné znění

## 1) Textová část územního plánu obsahuje:

a)	<b>vymezení zastavěného území</b> .....	6
b)	<b>základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	6
	b) 1. základní koncepce rozvoje území obce .....	6
	b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....	9
c)	<b>urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	12
	c) 1. urbanistická koncepce .....	12
	c) 2. vymezení zastavitelných ploch .....	15
	c) 3. vymezení ploch přestavby .....	24
	c) 4. vymezení systému sídelní zeleně .....	26
d)	<b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b> .....	27
	d) 1. koncepce dopravní infrastruktury .....	27
	d) 2. koncepce technické infrastruktury .....	27
	d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura) .....	29
	d) 4. koncepce veřejných prostranství .....	30
e)	<b>koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.</b> .....	31
	e) 1. koncepce uspořádání krajiny .....	31
	e) 2. územní systém ekologické stability .....	32
	e) 3. prostupnost krajiny .....	39
	e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi .....	39
	e) 5. rekreace .....	40
	e) 6. těžba nerostů a jiných surovin .....	40
	e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny .....	40
f)	<b>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 umístování 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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití</b> .....	40
	<i>Plochy bydlení - městské rodinné – Br</i> .....	41
	<i>Plochy bydlení - městské bytové – Bb</i> .....	43
	<i>Plochy bydlení - venkovské – Bv</i> .....	44

<i>Plochy smíšené obytné – SO</i> .....	47
<i>Plochy bydlení - smíšené – Bs</i> .....	48
<i>Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV</i> .....	51
<i>Plochy občanského vybavení - komerční - OVk</i> .....	52
<i>Plochy občanského vybavení – zámecké - OVz</i> .....	54
<i>Plochy občanského vybavení- hřbitov, kostel-OVh</i> .....	55
<i>Plochy občanského vybavení - sport - OVš</i> .....	55
<i>Plochy rekreace – RE</i> .....	57
<i>Plochy veřejných prostranství - VP</i> .....	58
<i>Plochy veřejné zeleně - VZ</i> .....	59
<i>Plochy zeleně - soukromé a vyhrazené - Zsv</i> .....	60
<i>Plochy zeleně – zámecké – Zz</i> .....	61
<i>Plochy zeleně – přírodního charakteru - Zp</i> .....	61
<i>Plochy výroby a skladování – lehký průmysl- VSl</i> .....	63
<i>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VSz</i> .....	65
<i>Plochy dopravní infrastruktury - DI</i> .....	67
<i>Plochy technické infrastruktury - TI</i> .....	68
<i>Plochy multimodálního koridoru - DI-TI</i> .....	69
<i>Plochy technické infrastruktury – skládka – TIs</i> .....	70
<i>Plochy technické infrastruktury – kompostárna - Tlk</i> .....	70
<i>Plochy těžby – TE</i> .....	71
<i>Plochy vodní a vodohospodářské - VV</i> .....	72
<i>Plochy zemědělské - ZE</i> .....	74
<i>Plochy lesní - LE</i> .....	76
<i>Plochy přírodní – PŘ</i> .....	78
<i>Plochy smíšené nezastavěného území – SNU</i> .....	80
<i>Plochy sluneční elektrárny - SluE</i> .....	81
<b>g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b> .....	<b>82</b>
g) 1. veřejně prospěšné stavby.....	82
g) 2. veřejně prospěšné opatření.....	83
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	83
g) 4. plochy pro asanaci.....	83
<b>h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b> .....	<b>84</b>
h) 1. veřejně prospěšné stavby.....	84
h) 2. veřejné prostranství.....	84
<b>i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b> .....	<b>85</b>

j)	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	85
k)	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ....	85
l)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	85
m)	stanovení pořadí změn v území.....	86
n)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	86

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

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 10 000,
- hlavní výkres v měřítku 1 : 10 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 10 000,
- výkres pořadí změn v území v měřítku 1 : 10 000.

## a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni ~~1. 3. 2016~~ 14. 10. 2020. Všechna zastavěná území jsou vymezena zejména ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

## b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### b) 1. základní koncepce rozvoje území obce

#### **Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

- dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ **rozvoj v mezích možností území**, odpovídající velikosti a významu jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny

- **nepřipustit nekoordinovaný rozvoj**, který by narušil přednosti a hodnoty území
- v sídlech Dolní Lhota a Dvorce musí všechny stavby, zařízení a terénní úpravy **respektovat život a styl života na venkově**, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnoty území a narušovat pohodu bydlení

Zásady rozvoje jsou:

- **vycházet z postavení jednotlivých sídel** ve struktuře osídlení:
  - o Stráž nad Nežárkou – správní centrum místního významu, atraktivní lokalita pro bydlení nedaleko okresního města Jindřichův Hradec a města Třeboň, rozvoj služeb, klidné životní prostředí, hlavní rozvoj města zejména bydlení, možností zaměstnání, občanského vybavení, rekreace
  - o Dolní Lhota – menší sídlo jako velmi atraktivní lokalita pro bydlení u hlavního dopravního tahu – silnice I. třídy - plánovaná přeložka silnice I. třídy, hlavní rozvoj obce bydlení
  - o Dvorce – velmi malé sídlo jako atraktivní lokalita pro bydlení v blízkosti hlavního tahu – silnice I. třídy, klidné životní prostředí, hlavní rozvoj obce bydlení
- **zachovat klidný městský charakter území** odpovídající hodnotám území v sídle Stáž nad Nežárkou
- **zachovat venkovský charakter území** odpovídající hodnotám území v sídlech Dolní Lhota a Dvorce
- **zachování urbanistických a stavebních forem** charakteristických pro tuto oblast
- do realizace přeložky **omezit rozvojové plochy pro bydlení v sídle Dolní Lhota v blízkosti stávající silnice I/34** zejména pak na jih od stávající silnice
- **vytvořit podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel**
- **vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídle**
- **zlepšit propustnost území:**
  - o zlepšit bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území zejména mezi jednotlivými sídly ve správním území obce zejména zachovat přímé

**c) 2. vymezení zastavitelných ploch**

<b>označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)</b>	<b>umístění</b>	<b>způsobu využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>prověření změn využití plochy DP, ÚS či RP *)</b>	<b>etapizace</b>
Z1 (Br-1, VP-1, Br-14, VP-3, Br-15, Br-16, <u>VZ-5</u> )	Stráž nad Nežárkou - západ sídla	bydlení – městské rodinné, veřejné prostranství, <u>veřejná zeleň</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 a H2</li> <li>- zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající ulice Vaňkovské a napojením na silnici Třeboňskou</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, pro plochu Br-1 VL6</li> </ul>	ANO ÚS, DP	1. etapa (Br-1, VP-1) 2. etapa (Br-14, VP-3) 3. etapa Br-15, Br-16, <u>VZ-5</u> )

Z2 (Br-2)	Stráž nad Nežárkou – jihozápad sídla	bydlení – městské rodinné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace – ulice Třeboňská</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL6</li> </ul>	NE	NE
Z3 (Br-3)	Stráž nad Nežárkou – jihozápad sídla	bydlení – městské rodinné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací – ulice Třeboňská a místní komunikace</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL6</li> </ul>	NE	NE
Z4 (Br-4)	Stráž nad Nežárkou - západ sídla	bydlení – městské rodinné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající ulice Třeboňská</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL6</li> </ul>	NE	NE
Z5 (Br-5, <u>VZ-7</u> )	Stráž nad Nežárkou - severozápa d sídla	bydlení – městské rodinné, <u>veřejná zeleň</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající ulice Vaňkovské popř. novým napojením na ní</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5</li> </ul>	NE	NE
Z6 (Br-6)	Stráž nad Nežárkou - severozápa d sídla	bydlení – městské rodinné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 a H2</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající ulice Vaňkovské popř. novým napojením na ní</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5</li> </ul>	NE	NE
Z7	Stráž nad Nežárkou -	bydlení – městské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 a H2</li> </ul>	NE	NE



	od sídla		- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4		
Z30 (Tlk-2, VZ-4)	Stráž nad Nežárkou, jižně od sídla, za přeložkou	technická infrastruktura - kompostárna	- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4, VL5	NE	2. etapa
Z31 (Br-14, VP-4)	Stráž nad Nežárkou západ sídla	bydlení, veřejná prostranství	- respektovat dostatečnou šíři veřejného prostranství v severní části zastavitelné plochy - dopravní napojení řešit ze stávající ulice Vaňkovské - minimální velikost stavebního pozemku pro umístění hlavní stavby 1 500 m <sup>2</sup> - respektovat výstupní limity zejména VL3, VL6	NE	NE
Z32 (Bv-13, <u>VZ-17</u> )	Dvorce severovýchod sídla	bydlení, <u>veřejná zeleň</u>	- nejsou stanoveny - respektovat výstupní limity zejména VL3, VL6	NE	NE
<u>Z33</u> ( <u>VZ-6</u> )	<u>Stráž nad</u> <u>Nežárkou</u> = <u>severozápad</u> <u>d sídla</u>	<u>veřejná zeleň</u>	- <u>nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z34</u> ( <u>VZ-8</u> )	<u>Stráž nad</u> <u>Nežárkou</u> - <u>jih sídla</u>	<u>veřejná zeleň</u>	- <u>nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z35</u> ( <u>VZ-9</u> )	<u>Stráž nad</u> <u>Nežárkou</u> - <u>jih sídla</u>	<u>veřejná zeleň</u>	- <u>nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z36</u>	<u>Stráž nad</u>	<u>veřejná zeleň</u>	- <u>nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>

<u>(VZ-10)</u>	<u>Nežárkou</u> <u>– jih sídla</u>				
<u>Z37</u> <u>(VZ-11)</u>	<u>Stráž nad</u> <u>Nežárkou</u> <u>– jih sídla</u>	<u>veřejná zeleň</u>	- <u>plocha vypuštěna z řešení změny č. 3 ÚP Stráž nad Nežárkou na základě nesouhlasu dotčeného orgánu</u>		
<u>Z38</u> <u>(VZ-12)</u>	<u>Stráž nad</u> <u>Nežárkou</u> <u>– východ sídla</u>	<u>veřejná zeleň</u>	- <u>plocha vypuštěna z řešení změny č. 3 ÚP Stráž nad Nežárkou na základě nesouhlasu dotčeného orgánu</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z39</u> <u>(VZ-13)</u>	<u>Stráž nad</u> <u>Nežárkou</u> <u>=</u> <u>východně</u> <u>od sídla</u>	<u>veřejná zeleň</u>	- <u>nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z40</u> <u>(VZ-14)</u>	<u>Stráž nad</u> <u>Nežárkou</u> <u>=</u> <u>jihovýchodně</u> <u>od sídla</u>	<u>veřejná zeleň</u>	- <u>plocha vypuštěna z řešení změny č. 3 ÚP Stráž nad Nežárkou na základě nesouhlasu dotčeného orgánu</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z41</u> <u>(VZ-15)</u>	<u>Stráž nad</u> <u>Nežárkou</u> <u>=</u> <u>jihovýchodně</u> <u>od sídla</u>	<u>veřejná zeleň</u>	- <u>plocha vypuštěna z řešení změny č. 3 ÚP Stráž nad Nežárkou na základě nesouhlasu dotčeného orgánu</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z42</u> <u>(VZ-16)</u>	<u>Dolní</u> <u>Lhota –</u> <u>západně od</u> <u>sídla</u>	<u>veřejná zeleň</u>	- <u>plocha vypuštěna z řešení změny č. 3 ÚP Stráž nad Nežárkou na základě nesouhlasu dotčeného orgánu</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>

<u>Z43</u> <u>(VZ-18)</u>	<u>Dvorce –</u> <u>východně</u> <u>od sídla</u>	<u>veřejná zeleň</u>	- <u>nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z44</u> <u>(VZ-19)</u>	<u>Dolní</u> <u>Lhota –</u> <u>východně</u> <u>od sídla</u>	<u>veřejná zeleň</u>	- <u>nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z45</u> <u>(VZ-20)</u>	<u>Dolní</u> <u>Lhota –</u> <u>jihovýchod</u> <u>ně od sídla</u>	<u>veřejná zeleň</u>	- <u>nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z46</u> <u>(VZ-21)</u>	<u>Dolní</u> <u>Lhota –</u> <u>jihovýchod</u> <u>ně od sídla</u>	<u>veřejná zeleň</u>	- <u>nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>

\*) DP – dohodou o parcelaci, ŮS - územní studií či RP - regulačním plánem

### c) 3. vymezení ploch přestavby

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP *)	etapizace
P1 (RE-1)	Stráž nad Nežárkou – západně od sídla	rekreace	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zohlednit podmínky ochrany hodnot H4</li> <li>- respektovat návrh rekreace přičemž budova lihovaru není do přestavby zahrnuta</li> <li>- zachovat přístup k okolním pozemkům, zejména k nemovitosti na pozemku parc. č. st. 297</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace k lokalitě Šimanov</li> <li>- zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL1, VL3, VL5, VL6</li> </ul>	NE	NE
P2 (Br-13, <del>VP</del> 2)	Stráž nad Nežárkou – východ sídla	bydlení – městské rodinné; <del>veřejné</del> prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1</li> <li>- dopravní napojení řešit z místních komunikací zejména ze stávající ulice Hradecká</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL5, VL6</li> </ul>	ANO ÚS, <del>DP</del>	NE
P3 (Tlk-1)	Stráž nad Nežárkou – jižně od sídla, za přeložkou	technická infrastruktura - kompostárna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4</li> </ul>	NE	ANO 1. etapa

<b>označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)</b>	<b>umístění</b>	<b>způsobu využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>prověření změn využití plochy ÚS či RP *)</b>	<b>etapizace</b>
P4 (Bv-11)	Dolní Lhota – východ sídla	bydlení – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4</li> </ul>	NE	NE

\*) DP – dohodou o parcelaci, ÚS - územní studií či RP - regulačním plánem

#### **c) 4. vymezení systému sídelní zeleně**

- součástí systému sídelní zeleně jsou rozsáhlé zahrady a humna (jednak součástí ploch bydlení - venkovské a jednak plochy zeleně soukromé a vyhrazené)
- upřednostňovat původní druhy odpovídající přírodním podmínkám
- doplnit ochrannou a izolační zeleň zejména v plochách výroby a skladování a technické infrastruktury
- doplnit doprovodnou zeleň zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků

##### **Stráž nad Nežárkou**

- kostra systému
  - linie veřejných prostranství se zelení: památník Emy Destinové s okolní zelení - náměstí Emy Destinové - Malé náměstí
  - hřbitov s okolní zelení
  - zámecký park
  - linie veřejné zeleně podél bezejmenné vodoteče: rozlehlé veřejné prostranství včetně rybníka Konopný u stávajícího fotbalového hřiště – veřejná zeleň včetně dětského hřiště u rybníků Trávný, Budka – doprovodná příbřežní zeleň pokračující pod silnicí I/34 skrz sídlo až k řece Nežárce (zpřístupnit veřejnosti pozemky podél bezejmenné vodoteče skrz sídlo)
- doplnění systému – zelené klíny v podobě doprovodné zeleně zejména podél komunikací, řeka Nežárka s příbřežními porosty (regionální biokoridor)
- doplnit ochrannou a izolační zeleň zejména podél stávající přeložky silnice I/34 a rušivých provozů zejména v plochách výroby a skladování
- doplnit zeleň v navrhovaných plochách zejména na západě sídla
- doplnit zeleň v prostoru u křižovatky silnic I/34 a III/1532

##### **Dolní Lhota**

- kostra systému - okolí řeky Nežárky (regionální biokoridor), prostranství kolem vodní plochy uprostřed sídla, je veřejné prostranství jižně za budovou okresního archivu, kde je navrženo i jeho rozšíření
- doplnění systému – převážně soukromá zeleň v podobě zahrad, zeleň zejména podél komunikací

##### **Dvorce**

- kostra systému - prostor nepravidelné návsi, která je tvořena jednak plochami veřejného prostranství zahrnujícími po pravé straně při příjezdu od Dolní Lhoty louky, po levé straně pak kaskádu rybníků včetně doprovodné zeleně, tento centrální prostor je dotvořen rozlehlou oplocenou soukromou zahradou s rybníkem před čp. 9
- doplnění systému - soukromé zahrady – svou kvalitou vyniká zahrada u zemědělské usedlosti čp. 3 a dále svou velikostí zeleň východně od čp. 9, zeleň zejména podél komunikací, vzrostlé stromy lemující celé sídlo
- pro další rozvoj a zkvalitnění sídla je nutno zpřístupnit některé pozemky anebo alespoň jejich části v centrálním prostoru sídla a vytvořit kvalitní veřejné prostranství

##### **solitérní lokality**

- samy o sobě jsou zařazeny do volné krajiny a zahrady související s obytnou funkcí postupně přechází do okolní přírody – významnými prvky jsou především řeka Nežárka a rozsáhlé lesní porosty

- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na pozemních komunikacích zejména silnicích I., II. a III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit město a jeho orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j) zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě města zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou městského úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

#### **d) 4. koncepty veřejných prostranství**

- navázat na systém sídelní zeleně
- zachovat stávající veřejná prostranství a orientovat se na jejich další zkvalitňování
- respektovat stávající menší prostranství zejména uvnitř či v návaznosti na zastavěné území
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách
- zpřístupnit břehové partie Nežárky

##### **Stráž nad Nežárkou**

- respektovat, zachovat a vycházet ze základních prvků:
  - linie památník Emy Destinové s okolní zelení - náměstí Emy Destinové - Malé náměstí
  - pokračování předchozí linie z náměstí Třeboňskou ulicí - hřbitov s okolní zelení – veřejné prostranství v rozsáhlé zastavitelné ploše na západě sídla
  - linie veřejné zeleně podél bezejmenné vodoteče: rozlehlé veřejné prostranství včetně rybníka Konopný u stávajícího fotbalového hřiště – veřejná zeleně včetně dětského hřiště u rybníků Trávný, Budka – doprovodná příbřežní zeleň pokračující pod silnicí I/34 skrz sídlo až k řece Nežárce (zpřístupnit veřejnosti pozemky podél bezejmenné vodoteče skrz sídlo)
- vytvořit nová veřejná prostranství zejména v rozvojové lokalitě na západě a východě sídla – obě v návaznosti na rozvoj bydlení - umožnění nejen střetávání obyvatel, ale také aktivního odpočinku zejména pro mladší generace
- vytvořit veřejná prostranství v prostoru u křižovatky silnicí I/34 a III/1532

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

V územním plánu je východně od Dolní Lhoty vymezena plocha územní rezervy. Tato plocha je navržena pro severozápadní obchvat Lásenice – přeložku silnice I/34. V této ploše bude po prověření změnou územního plánu možno umístit stavbu přeložky silnice I/34. Se žádnými dalšími plochami ani koridory územních rezerv není počítáno.

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

Respektovat podmínku zpracování dohody o parcelaci pro využití zastavitelné plochy Z1 ~~a plochy přestavby P2~~. Dohoda o parcelaci bude řešit zejména souhlas vlastníků s daným záměrem a s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s realizací záměru.

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

Podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelné plochy:

**Stráž nad Nežárkou**

- Z1 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení – městské rodinné – Br-1, Br-14, Br-15, Br-16, veřejné zeleně – VZ-5 a veřejného prostranství – VP-1, VP-3)

Podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena také pro plochu přestavby:

**Stráž nad Nežárkou**

- P2 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení venkovské – Br-13-~~a veřejného prostranství – VP-2~~)



Územní studie by měly řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení lokality, veřejná prostranství, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky. Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu.

### **m) stanovení pořadí změn v území**

- je stanovena etapizace pro zastavitelnou plochu Z1 (skládající se z ploch Br-1, Br-14, Br-15, Br-16, VP-1, VP-3, VZ-5):

- I. etapa: využití ploch Br-1 a VP-1 v sídle Stráž nad Nežárkou
- II. etapa: po využití zejména vydání stavebního povolení pro 80 % výměry plochy Br-1 je možno využít k zastavění plochy Br-14, Br-15, VP-3
- III. etapa: po využití zejména vydání stavebního povolení pro 80 % výměry ploch Br-14, Br-15 je možno využít k zastavění plochu Br-16, VZ-5

- je stanovena etapizace pro plochu přestavby P3 (skládající se z plochy Tik-1) a zastavitelné plochy Z26 (skládající se z ploch Tik-1 a VZ-3) a Z30 (skládající se z ploch Tik-2 a VZ4):

- I. etapa: využití ploch Tik-1 a VZ-3
- II. etapa: po využití zejména vydání stavebního povolení a využití 80 % výměry ploch Tik-1 a VZ-3 je možno využít plochy Tik-2 a VZ-4

### **n) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů (stránek) územního plánu	43 (86)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	4

Nabytím účinnosti územního plánu Stráž nad Nežárkou se ukončuje platnost územního plánu sídelního útvaru Stráž nad Nežárkou včetně jeho změn.