

Město Stráž nad Nežárkou

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

v y d á v á **změnu č. 3 územního plánu** **Stráž nad Nežárkou**

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo města Stráž nad Nežárkou	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Simona Ěoupalíková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Jiří Krupička funkce: starosta města podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

Ondřej Zahrádka Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: listopad 2020	
vypracoval: Ondřej Zahrádka Ing. Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Ing. Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

I. změna územního plánu Stráž nad Nežárkou

Územní plán Stráž nad Nežárkou se mění takto:

- ◆ V kapitole a) se v první větě datum „1. 3. 2016“ nahrazuje datem „14. 10. 2020“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 2. se v tabulce vymezení zastavitelných ploch v řádku plochy Z1 na konec prvního odstavce do závorky vkládá text: „ , VZ-5“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 2. se v tabulce vymezení zastavitelných ploch v řádku plochy Z1 na konec třetího odstavce vkládá text: „ , veřejná zeleň“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 2. se v tabulce vymezení zastavitelných ploch v řádku plochy Z1 na konec šestého odstavce do závorky vkládá text: „VZ-5“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 2. se v tabulce vymezení zastavitelných ploch v řádku plochy Z5 na konec prvního odstavce do závorky vkládá text: „ , VZ-7“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 2. se v tabulce vymezení zastavitelných ploch v řádku plochy Z5 na konec třetího odstavce vkládá text: „ , veřejná zeleň“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 2. se v tabulce vymezení zastavitelných ploch v řádku plochy Z32 na konec prvního odstavce do závorky vkládá text: „ , VZ-17“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 2. se v tabulce vymezení zastavitelných ploch v řádku plochy Z32 na konec třetího odstavce vkládá text: „ , veřejná zeleň“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 2. se na konec tabulky vymezení zastavitelných ploch vkládají nové řádky, které zní:

„

Z33 (VZ-6)	Stráž nad Nežárkou – severozápad sídla	veřejná zeleň	- nejsou stanoveny	NE	NE
Z34 (VZ-8)	Stráž nad Nežárkou – jih sídla	veřejná zeleň	- nejsou stanoveny	NE	NE

Z35 (VZ-9)	Stráž nad Nežárkou – jih sídla	veřejná zeleň	- nejsou stanoveny	NE	NE
Z36 (VZ-10)	Stráž nad Nežárkou – jih sídla	veřejná zeleň	- nejsou stanoveny	NE	NE
Z37 (VZ-11)	Stráž nad Nežárkou – jih sídla	veřejná zeleň	- plocha vypuštěna z řešení změny č. 3 ÚP Stráž nad Nežárkou na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu		
Z38 (VZ-12)	Stráž nad Nežárkou – východ sídla	veřejná zeleň	- plocha vypuštěna z řešení změny č. 3 ÚP Stráž nad Nežárkou na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu	NE	NE
Z39 (VZ-13)	Stráž nad Nežárkou – východně od sídla	veřejná zeleň	- nejsou stanoveny		
Z40 (VZ-14)	Stráž nad Nežárkou – jihovýchodně od sídla	veřejná zeleň	- plocha vypuštěna z řešení změny č. 3 ÚP Stráž nad Nežárkou na základě nesouhlasu dotčeného orgánu		
Z41 (VZ-15)	Stráž nad Nežárkou – jihovýchodně od sídla	veřejná zeleň	- plocha vypuštěna z řešení změny č. 3 ÚP Stráž nad Nežárkou na základě nesouhlasu dotčeného orgánu		
Z42 (VZ-16)	Dolní Lhota – západně od sídla	veřejná zeleň	- plocha vypuštěna z řešení změny č. 3 ÚP Stráž nad Nežárkou na základě nesouhlasu dotčeného orgánu		
Z43 (VZ-18)	Dvorce – východně od sídla	veřejná zeleň	- nejsou stanoveny	NE	NE
Z44 (VZ-19)	Dolní Lhota – východně od sídla	veřejná zeleň	- nejsou stanoveny	NE	NE
Z45 (VZ-20)	Dolní Lhota – jihovýchodně od sídla	veřejná zeleň	- nejsou stanoveny	NE	NE
Z46 (VZ-21)	Dolní Lhota – jihovýchodně od sídla	veřejná zeleň	- nejsou stanoveny	NE	NE

”

- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 3. se v tabulce vymezení ploch přestavby v řádku plochy P2 na konci prvního odstavce vypouští v závorce text: „ , VP-2“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 3. se v tabulce vymezení ploch přestavby v řádku plochy P2 na konci třetího odstavce vypouští text: „ , veřejné prostranství“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 3. se v tabulce vymezení ploch přestavby v řádku plochy P2 na konci pátého odstavce vypouští text: „ , DP“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 4. se na konec části „Stráž nad Nežárkou“ vkládá nová odrážka, která zní: „doplnit zeleň v prostoru u křižovatky silnic I/34 a III/1532“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d) 4. se na konec části „Stráž nad Nežárkou“ vkládá nová odrážka, která zní: „vytvořit veřejná prostranství v prostoru u křižovatky silnic I/34 a III/1532“.
- ◆ V kapitole k) se na konci první věty vypouští text: „a plochy přestavby P2“.
- ◆ V kapitole l) se v první odrážce týkající se plochy Z1 vkládá do závorky mezi označení „Br-16“ a písmeno „a“ nový text, který zní: „veřejné zeleně – VZ-5“.
- ◆ V kapitole l) se v druhé odrážce týkající se plochy P2 vypouští na konci závorky text: „veřejného prostranství – VP-2“.
- ◆ V kapitole m) se v první odrážce týkající se plochy Z1 vkládá na konec závorky text: „VZ-5“.
- ◆ V kapitole m) se v první odrážce týkající se plochy Z1 vkládá na konec třetí pododrážky text: „VZ-5“.

počet listů změny územního plánu 3

počet výkresu změny územního plánu 3

odůvodnění změny č. 3 územního plánu Stráž nad Nežárkou

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

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

a)	postup při pořízení změny územního plánu	7
b)	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	7
c)	vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	12
d)	vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	13
e)	vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	14
f)	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	14
g)	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	15
h)	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	15
i)	vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	15
j)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	15
k)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	16
l)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	16
m)	výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	16
n)	text s vyznačením změn	17
o)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	17
p)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	19
q)	vypořádání připomínek	19

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

- | | |
|--|------------|
| a) koordinační výkres v měřítku | 1 : 10 000 |
| b) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku | 1 : 10 000 |
| c) schéma řešených území v měřítku | 1 : 25 000 |

a) **postup při pořízení změny územního plánu**

Změna územního plánu je pořizována na základě vlastního podnětu města, který obsahoval stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Jelikož pořizování změny nevyžaduje zpracování variant řešení, rozhodlo Zastupitelstvo města Stráž nad Nežárkou na svém zasedání nejen o pořízení změny č. 3 územního plánu Stráž nad Nežárkou (dále též jen „změna“), ale také o použití zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Dále zastupitelstvo určilo starostu města 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.

Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Městského úřadu Stráž nad Nežárkou. Veřejné projednání o návrhu územního plánu se konalo dne 22. 6. 2020 v 8:45 v budově Městského úřadu ve Stráži nad Nežárkou. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko.

Pořizovatel tak návrh změny územního plánu předkládá k vydání zastupitelstvu města

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 návrhu s politikou územního rozvoje**

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

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen „politika územního rozvoje“) není zahrnuto správní území města Stráž nad Nežárkou, resp. obec s rozšířenou působností Jindřichův Hradec, do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti.

Řešené území není zasaženo plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v politice územního rozvoje. Správní území města se dotýkají záměry P15 – koridor VTL plynovodu Mozart a záměr E 20 koridor pro dvojité vedení 400 kV Dasný – Slavětice.

Politika územního rozvoje stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli;
- 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;
- vytváří podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a omezuje nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny;
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

Návrh změny územního plánu Stráž nad Nežárkou je v souladu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z politiky územního rozvoje ve respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“.

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

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

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 a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa a zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodářství,
- 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,

- vytváří podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), neboť podporuje vznik opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizace rozsahu případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území, a preferuje pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami,
- vytváří podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, protože podporuje a vytváří opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností 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 hospodářného rozvoje kraje, zejména:**

- zabezpečuje rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, neboť vytváří podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, sportovních aktivit a rekreace včetně vytváření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny,
- vytváří podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy tzn. zajišťuje nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností území kraje.

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.

Do správního území města zasahuje rozvojová osa Severovýchodní – Jindřichohradecké N-OS7. V ní jsou stanoveny zásady pro rozhodování o změnách v území vztahující se ke správnímu území města:

- řešit dopravní záměry silnice I/34 s ohledem na její polohu a navržené technické řešení, dále řešit její územní souvislosti a koordinovat její trasu s Krajem Vysočina
- rozvojové záměry směřovat především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu, tedy v návaznosti na Třeboň a Jindřichův Hradec, přičemž

v části, kde rozvojová osa prochází územím specifické oblasti Třeboňsko – Novohradsko, je zároveň nutno zohlednit zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovené pro specifickou oblast Třeboňsko – Novohradsko a situovat sem socioekonomické aktivity šetrné k přírodnímu a krajinnému prostředí, orientované zejména na rozvoj rekreace, turistického a cestovního ruchu

Tyto zásady jsou změnou územního plánu respektovány.

Dále do správního území města zasahuje Specifická oblast Třeboňsko – Novohradsko N-SOB2. V ní jsou stanoveny zásady pro rozhodování o změnách v území vztahující se ke správnímu území města:

- podporovat řešení směřující k vyváženému a únosnému zatížení přírody a krajiny, koordinující ochranu přírodních hodnot se zájmem na rozvoji socioekonomických aktivit, využívání přírodních zdrojů a na rozvoji turistiky, cestovního ruchu, lázeňství a rekreačního využívání této specifické oblasti, nepřipustit nekoncepční vznik nových ploch individuální rekreace a dalšího zatížení břehových partií rekreačně využívaných rybníků
- podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, vytvořit podmínky pro zkvalitnění dopravních vazeb, a to i v oblasti turistického a cestovního ruchu

Tyto zásady jsou změnou územního plánu respektovány.

Změna č. 1 územního plánu Stráž nad Nežárkou zpřesnila koridor dopravní infrastruktury D12/4.

Ve změně č. 1 byla také zpřesněna územní rezerva pro dopravní stavbu – D/B Severozápadní obchvat Lásenice - koridor územní rezervy pro budoucí přeložku silnice I/34 severně od obce, vymezen v šíři 200m.

Územní plán reaguje na upravený **územní systém ekologické stability** v zásadách územního rozvoje včetně upravených podmínek a zásad pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:

- nadregionální biocentrum – NRBC 56 Vojířov – zpřesněno ve změně č. 1
- nadregionální biokoridor – RBK 166 Vojířov – Stará řeka – respektováno dle původního územního plánu
- regionální biocentrum (vložené do nadregionálního biokoridoru) – RBC 559 Příbrazské rašeliniště - respektováno dle původního územního plánu
- regionální biocentrum – RBC 676 U Lopiců; - respektováno dle původního územního plánu
- regionální biocentrum – RBC 4044 Na Planinkách; - nově vymezeno a zpřesněno dle zásad územního rozvoje změnou č. 1
- regionální biokoridor – RBK 71 Vojířov – Maršovina - respektováno dle původního územního plánu
- regionální biokoridor – RBK 494 Žabov – Vojířov - zpřesněno ve změně č. 1
- regionální biokoridor – RBK 495 U Lopiců – Stará řeka - respektováno dle původního územního plánu
- regionální biokoridor – RBK 496 U Lip – Vojířov - zpřesněno ve změně č. 1
- regionální biokoridor – RBK 497 Vojířov – Příbrazské rašeliniště - respektováno dle původního územního plánu
- regionální biokoridor – RBK 4043 U Lip – Na Planinkách - nově vymezen a zpřesněn dle zásad územního rozvoje změnou č. 1

- regionální biokoridor – RBK 4045 Na Planinkách – U Lopiců - nově vymezen a zpřesněn dle zásad územního rozvoje změnou č. 1

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

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny rybníční, lesoplní a lesní, 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 a k protipovodňové prevenci, podporuje obnovu břehových porostů,
- 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:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím,
- 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** – (celé k. ú. Stráž nad Nežárkou, k. ú. Dvorce u Stráže nad Nežárkou)

- zachovává v nejvyšší možné míře vodní plochy v území a dále podporuje doplňování rybníční soustavy
- dbá na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj

krajina lesní – (převažuje v k. ú. Dolní Lhota u Stráže nad Nežárkou)

- minimalizuje negativní zásahy do PUPFL, zejména omezuje zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru

krajina lesoplní – která z části zasahuje na řešené území, jelikož:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků a nepřipouští vymizení prvků stávajících,
- podporuje retenční schopnosti krajiny.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývá potřeba stanovovat nová omezení v podobě vyvlastnění či předkupního práva.

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 sídlení 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 **kompensační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu Stráž nad Nežárkou je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“.

b) 3. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna územního plánu neovlivňuje stávající postavení obce v systému osídlení. Změna se nedotýká širších vztahů v území.

Změna územního plánu 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

Změnou nedojde k porušení vytvořených podmínek ani narušení vyváženého vztahu pro udržitelný rozvoj území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Podmínky pro využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dle možností a

podrobnosti změny územního plánu jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k navrhovanému řešení změny územního plánu stanovovat. Změna vychází z platného řešení a pouze doplňuje a upravuje vymezení ploch v rámci stanovené etapizace. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny územního plánu vytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Při řešení změny územního plánu nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny územního plánu nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

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

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

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 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“). Jednotlivé druhy ploch vychází z platného územního plánu.

Textová část výroku změny územního plánu navazuje na původní text územního plánu, který vychází z přílohy 7 I. vyhlášky č. 500. Výroková část změny je zpracována formou změn tohoto textu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká. Vzhledem ke skutečnosti, že není změnou navrhována žádná veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření či jiný záměr, pro který by se mohl uplatnit institut vyvlastnění či předkupního práva, není součástí grafické části výroku výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V tomto případě by se jednalo o čistou katastrální mapu. Vzhledem ke skutečnosti, že není potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Proto je grafická část odůvodnění změny územního plánu rozšířena o schéma řešených území změny, které zobrazuje umístění řešených území vzhledem k sídlu a umístění v území, a které je vydáno v měřítku 1 : 25 000.

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

K návrhu změny byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska s výjimkou dotčeného orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Dne 14. 10. 2020 bylo řešení změny č. 3 s tímto dotčeným orgánem dohodnuto. Na základě požadavku Ministerstva obrany je doplněno do odůvodnění upozornění, že celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Řešeného území se dotýká vzdušný prostor LK TSA Ministerstva obrany. Dále do řešeného území zasahuje vymezené zájmové území v rozsahu ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany – OP radiolokačního prostředku České Budějovice.

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

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

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

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

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

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

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

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

Zastupitelstvo města rozhodlo o obsahu změny územního plánu:

1. Provéřit koncepci veřejných prostranství zejména ve vztahu k veřejné zeleni v celém správním území města
 - Vzhledem k podmínkám v území bylo prověřeno vymezení ploch veřejných prostranství zejména veřejné zeleně

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva města. Provéřit koncepci veřejných prostranství zejména ve vztahu k veřejné zeleni v celém správním území města. Řešení změny navazuje na koncepce stanovené v platné územně plánovací dokumentaci. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí potřebám obce, struktúře zástavby a charakteru území. V návaznosti na řešení platného územního plánu je tak deklarován určitý kontinuální vývoj území v čase a předvídatelnost rozhodování.

Změnou územního plánu je aktualizováno zastavěné území. Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 14. 10. 2020 v souladu s § 58 stavebního zákona. Zastavěné území je aktualizováno v celém správním území města. Do zastavěného území byly dále zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.

Základním bodem změny územního plánu je aktualizace veřejných prostranství představovaných zejména veřejnou zelení. V jednotlivých částech správního území města dochází k doplnění systému veřejné zeleně. Jsou jednak využívány nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území, dále částečně pozemky v nezastavěném území navazující na zastavitelné plochy či jinak doplňující organismus sídel a jednak zejména systém stávajících veřejných prostranství v krajině reprezentovaných především polními cestami a nelesní zelení. V posledním případě se jedná o doplnění veřejných prostranství včetně veřejné zeleně zejména v trasách historických komunikací a mezí, které logicky a dlouhodobě členily krajinu a zásadním způsobem udržovaly dlouhodobou stabilitu území. Rozoráním těchto předělů v

území došlo v minulosti k zásadnímu zhoršení nejen ekologické stability, ale také ohrožení samotné zemědělské půdy. Nepřiměřením zcelením dochází postupně k erozi zemědělské půdy a to jak vodní, tak větrné. Navržená opatření mají těmto negativním jevům zabránit anebo jejich důsledky alespoň zmírnit.

Plochy VZ-5, VZ-6, VZ-7, VZ-21, VZ-22 navazují, a doplňují plochy v jednotlivých sídlech často navazují na plochy pro bydlení. Vymezením ploch dochází nejenom k vhodnému doplnění organismu sídel, ale zejména ke zlepšení kvality bydlení včetně zvýšení ekologické stability území. Veřejná zeleň tak hraje nezastupitelnou roli veřejného statku.

Plochy VZ-2, VZ-8, VZ-9, VZ-10 – Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny na „zbytkových plochách“ na křižovatce silnic I/34 a III/1532, popř. v rekreačně sportovní zóně za silnicí I/34. Pozemky již částečně jako veřejná zeleň slouží, jsou různě dělené vodními toky a další zelení. Pozemky v plochách VZ-8, VZ9 navíc spoluvytváří hlavní vstupní prostor do samotného města Stráž nad Nežárkou, čímž jejich vymezení nabývá na důležitosti.

Plocha bydlení Br-13 je rozšířena, resp. plně nahrazuje plochu VP-2. Důvodem zařazení tohoto řešení do změny územního plánu je skutečnost, že v rámci podrobnějšího řešení lokality v územní studii, bylo prokázáno, že vymezení veřejného prostranství VP-2 uvnitř plochy bydlení není vhodné, narušuje kompaktnost lokality pro bydlení a ztěžuje využití území. S cílem efektivního využití území byla plocha veřejného prostranství nahrazena plochou pro bydlení.

Na základě nesouhlasu dotčeného orgánu z hlediska zemědělského půdního fondu a následného dohodovacího jednání byly z řešení změny vypuštěny plochy VZ-11, VZ-12, VZ-14, VZ-15, VZ-16. Plochy VZ-2 a VZ-5 byly redukovány.

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

Zastavěné území je v celém správním území města využíváno velmi intenzivně. Postupně dochází k využívání zastavitelných ploch zejména pro bydlení (např. Br-5, Br-12, Bv-7, pro plochu Br-13 je zpracována územní studie). Změna nevymezuje novou možnost pro výstavbu pro rodinné domy, ale pouze doplňuje platný návrh o plochy veřejných prostranství, resp. veřejné zeleně. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno. Vymezení zastavitelných ploch navazuje na tradiční využití území, které bylo v posledních desetiletích potíráno. Plněním územního plánu dojde ke zlepšení ekologické stability území, čímž budou vytvořeny podmínky pro celkový rozvoj území, který bude v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

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, ve znění pozdějších aktualizací.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu nejsou změnou územního plánu stanoveny.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

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

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa. (všechny výměry jsou uvedeny v ha)

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
VZ-2	veřejná zeleň	0,3958					0,3958	0,0000	NE	ANO - 1,2635	NE	NE
VZ-5	veřejná zeleň	0,4513					0,4513	0,0000	NE	NE	NE	NE
VZ-8	veřejná zeleň	0,6487			0,6348		0,0139	0,0000	NE	ANO - 0,2979	NE	NE
VZ-9	veřejná zeleň	0,6832			0,6832			0,0000	NE	ANO - 0,0291	NE	NE
VZ-10	veřejná zeleň	1,1899			0,1714		1,0185	0,0000	NE	ANO - 0,7336	NE	NE
VZ-21	veřejná zeleň	0,6058					0,6058	0,0000	NE	NE	NE	NE
VZ- celkem	veřejná zeleň	3,9747	0,0000	0,0000	1,4894	0,0000	2,4853					
Br-13	bydlení - městské rodinné	0,2636		0,2636				0,0000	NE	NE	NE	ANO
Br - celkem	bydlení - městské rodinné	0,2636	0,0000	0,2636	0,0000	0,0000	0,0000					
CELKEM		4,2383	0,0000	0,2636	1,4894	0,0000	2,4853	0,0000				

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

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

Projektant navazuje na koncepce stanovené v platné územně plánovací dokumentaci. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí potřebám obce, struktuře zástavby a charakteru území. V návaznosti na řešení platného územního plánu je tak deklarován určitý kontinuální vývoj území v čase a předvídatelnost rozhodování. Řešení návrhu změny územního plánu navazuje na řešení stávající územně plánovací dokumentace. Bylo přistoupeno k nezbytnému případu vymezení

zastavitelných ploch na pozemcích zemědělského půdního fondu. Přitom se snahou co nejméně narušit organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické poměry a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, která je naopak návrhem doplněna. Snahou zpracovatele bylo využít plochy tak, aby nezbyvaly malé hůře obhospodařovatelné pozemky. Nedochází tak k narušení obdělávatelnosti zemědělských pozemků.

VZ-5 - Plocha pro rozvoj veřejné zeleně navazuje na zastavitelnou plochu v platném územním plánu. Část pozemku již byla určena pro bydlení. Změna pozemek určuje pro rozvoj veřejné zeleně, která k hlavnímu rozvojovému směru města bezpochyby patří.. Plocha je zahrnuta do V. třídy ochrany – velmi málo produkční půdy. Veřejný zájem je možno spatřovat nejenom ve skutečnosti, že pro funkci veřejné zeleně dochází k záborů zejména velmi málo produkčních půd, ale také v samotné podstatě veřejné zeleně, která, jak již je výše zmíněno, doprovází hlavní rozvojový směr města. Vymezením plochy dochází nejenom k vhodnému doplnění organismu sídla, ale zejména ve zlepšení kvality bydlení v sídle včetně zvýšení ekologické stability území. Veřejná zeleň tak hraje nezastupitelnou roli veřejného statku.

VZ-8, VZ-9, VZ-10 – Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny na „zbytkových plochách“ na křižovatce silnic I/34 a III/1532. Vzhledem ke své poloze a charakteru se jedná o menší zemědělské pozemky různě dělené vodními toky a zelení, jejichž funkce již tak částečně veřejnou zeleň připomíná. Pozemky v plochách VZ-8, VZ9 navíc spoluvytváří hlavní vstupní prostor do samotného města Stráž nad Nežárkou. Jejich druhou neopomítnou funkční je mírnění negativních vlivů z provozu na silnici I. třídy. Pozemky se nachází na méně kvalitních zemědělských půdách.

VZ-2 – Jedná se o doplnění již vymezené plochy veřejné zeleně. Některé pozemky, např. p. č. 586/2 již dlouhodobě zemědělským účelům neslouží. Jedná se o pozemky spoluvytvářející pobytové a relaxační zázemí města navazující na sportovní areál, plochy bydlení a rekreace.

VZ-21 je z hlediska zájmů zpf přípustná – navazuje na stávající zástavbu a spoluvytváří kvalitní prostředí pro bydlení, jedná se o jednu z mála možností vytvoření veřejně přístupného prostranství v lokalitě

Br-13 nahrazuje plochu VP-2 – důvodem zařazení tohoto řešení do změny územního plánu je skutečnost, že v rámci podrobnějšího řešení lokality v územní studii, bylo prokázáno, že vymezení veřejného prostranství VP-2 uvnitř plochy bydlení není vhodné – narušuje kompaktnost lokality pro bydlení a ztěžuje využití území, s cílem efektivního využití území byla plocha veřejného prostranství nahrazena plochou pro bydlení

ostatní plochy veřejné zeleně – Návrh územního plánu doplňuje systém stávajících veřejných prostranství v krajině reprezentovaných především polními cestami a nelesní zelení. Jedná se o doplnění veřejných prostranství včetně veřejné zeleně zejména v trasách historických komunikací a mezí, které logicky a dlouhodobě členily krajinu a zásadním způsobem udržovaly dlouhodobou stabilitu území. Rozoráním těchto předělů v území došlo v minulosti k zásadnímu zhoršení nejen ekologické stability, ale také ohrožení kvality zemědělské půdy. Nepřiměřením zcelením dochází postupně k erozi zemědělské půdy a to jak vodní, tak větrné. Navržená opatření mají těmto negativním jevům zabránit anebo jejich důsledky alespoň zmírnit.

Závěrem je nutno konstatovat, že není možné v oblasti veřejné zeleně vymezit jiné rozvojové lokality, které by byly z hlediska dotčení zájmů ochrany zemědělského půdního fondu vhodnější, což dokladuje také grafická část územního plánu.

Na základě výše uvedeného zdůvodnění považujeme navržené řešení za nejvíce inklinující ke splnění všech cílů a úkolů územního plánování definovaných v § 18 a § 19 stavebního zákona při respektování zákona o ochraně zemědělské půdy.

Řešení změny nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické poměry ani odtokové poměry v území. Není dotčena síť zemědělských účelových komunikací.

Na základě nesouhlasu dotčeného orgánu z hlediska zemědělského půdního fondu a následného dohodovacího jednání byly z řešení změny vypuštěny plochy VZ-11, VZ-12, VZ-14, VZ-15, VZ-16. Plochy VZ-2 a VZ-5 byly redukovány.

Předpokládaný zábor PUPFL

Změna nenavrhuje nové zábory pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky.

q) vypořádání připomínek

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení:

Proti změně č. 3 územnímu plánu Stráž nad Nežárkou vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

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

.....
Jiří Krupička
starosta města

.....
Ing. Josef Ernest
místostarosta města