

# ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOV

v katastrálním území Střížov nad Malší

Projektant:

Ing. arch. Zdeněk Gottfried  
Novohradská 1  
370 01 České Budějovice  
tel. 604236808

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice  
odbor územního plánování

zpracováno: říjen 2017

---

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Vydává:

Zastupitelstvo obce Střížov

Datum nabytí účinnosti:

.....

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice  
Odbor územního plánování  
Ing. Luboš Lacina  
vedoucí odboru územního plánování

---

# I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY č.1

## OBSAH:

1. textová část
2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ...str.3
3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ...str.3
4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování ...str.4
5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. ...str.4
6. 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ...str.5
7. 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 ...str.6
10. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ...str.7

Zastupitelstvo obce Střížov, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

## vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 ve vazbě na §55 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

# ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOV v katastrálním území Střížov nad Malší

formou opatření obecné povahy,

## 1. Textová část

### 2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V názvu kapitoly 2 se před slovo „koncepce“ doplňuje slovo „základní“

### 3. urbanistická koncepce

#### 3b) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Věta „Jedná se o plochu č.1 a č.17 (veřejné prostranství pro lokality 13,14,15,16).“ se mění takto: „Jedná se o plochu č.1.“

Soupis rozvojových ploch se mění takto:

#### Soupis rozvojových ploch dle návrhu ÚP Střížov

Lokalita výměra (ha)	Č.pl.	Funkční využití	Způsob využití	Poznámka - limit
0,04	1	Veřejná prostranství – p.zeleň	Zastavitelná plocha	OP VN, sil.
0,17	2	Plochy bydlení	Plocha přestavby	
0,10	3	Plochy bydlení	Plocha přestavby	
0,44	4	Plochy bydlení	Zastavitelná plocha	OP VN, vodovod
	5	Plochy rekreace – sport.plochy	Plocha přestavby	
0,07	6	Plochy smíšené obytné	Plocha přestavby	
0,12	7	<del>Veřejná prostranství – p.zeleň</del> Plochy bydlení	<del>Plocha přestavby</del> Zastavitelná plocha	OP sil.
0,48	8	Plochy výrobní a skladování	Plocha přestavby	OP sil.
0,13	9	Plochy občanského vybavení	Zastavitelná plocha	OP výroby
	10	Plochy výroby a skladování	Zastavitelná plocha	OP výroby
	11	Plochy výroby a skladování	Plocha přestavby	OP výroby
	12	Plochy tech. infrastruktury	Zastavitelná plocha	Vodovod
0,36	13	Plochy bydlení	Zastavitelná plocha	OP VN
0,38	14	Plochy bydlení	Plocha přestavby	
1,30	15	Plochy bydlení	Zastavitelná plocha	
0,50	16	Plochy bydlení	Zastavitelná plocha	OP VZ
0,11	17	<del>Veřejná prostranství – p.zeleň</del> Plochy bydlení - zahrady	Zastavitelná plocha	

0,10	<b>18</b>	Plochy smíšené obytné	Plocha přestavby	
0,05	<b>19</b>	Plochy smíšené obytné	Zastavitelná plocha	OP VN
0,18	<b>20</b>	Plochy smíšené obytné	Plocha přestavby	OP VN
0,35	<b>21</b>	Plochy bydlení	Zastavitelná plocha	OP VN
	<b>22</b>	Plochy tech. infrastruktury	Zastavitelná plocha	ČOV
0,12	<b>23</b>	Plochy bydlení	Plocha přestavby	
0,21	<b>24</b>	Plochy bydlení	Plocha přestavby	OP sil.
0,25	<b>25</b>	Plochy bydlení	Plocha přestavby	
0,56	<b>26</b>	Plochy vodní a vodohospodářské	Krajina	
0,48	<b>27</b>	Plochy smíšené obytné	Plocha přestavby	
0,42	<b>28</b>	Plochy smíšené obytné	Plocha přestavby	Pam.strom
0,19	<b>29</b>	Plochy smíšené obytné	Plocha přestavby	
0,77	<b>30</b>	Plochy smíšené obytné	Zastavitelná plocha	Pam.strom
0,10	<b>31</b>	Plochy smíšené obytné	Plocha přestavby	
0,60	<b>32</b>	Plochy bydlení	Zastavitelná plocha	OP VN, sil.
0,22	<b>33</b>	<b>Veřejná prostranství - komunikace</b>	<b>Zastavitelná plocha</b>	

#### **4. koncepce veřejné infrastruktury**

##### **4e) Zásobování vodou**

Za slovo „studii.“ Se vkládá následující text:

Z 1. AZÚR byl do územního plánu přenesen navržený koridor pro vodovod V5 zdvojení přívodu vody z přehrady Římov - bod 300. 1.AZÚR. Na území koridoru je navržena plocha s překryvnou funkcí TI-V – plochy technické infrastruktury – vodovod.

##### **4f) Kanalizace a ČOV**

Předmětem změny č.1 je přesunutí plochy pro ČOV.

Údaj „100 m“ je nahrazen „, která nepřesahuje hranici pozemku „

Text další výrokové části se nemění.

##### **4j) koncepce veřejných prostranství**

Ruší se odstavec: „V plochách bydlení a vybavenosti o výměře nad 2 ha jsou vyčleněny samostatné plochy veřejného prostranství - veřejné zeleně dle vyhl.č. 269/2009 Sb. – jedná se o plochy č. 7 a 17“. Ostatní beze změn.

#### **5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

V názvu kapitoly 5. se slovo „nerostů“ nahrazuje slovy „ložisek nerostných surovin“.

##### **5b) návrh ÚSES**

Text odstavce:

„Plán místního územního systému ekologické stability v zájmovém území vychází z generelu ÚSES z r.1993. Dále byly převzaty prvky z Krajského generelu ÚSES – regionální a nadregionální úrovně. Celkem je v území vymezeno 5 lokálních biocenter, 8 lokálních biokoridorů, 1 nadregionální biokoridor, do území dále zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru.“

se upravuje takto:

„Plán místního územního systému ekologické stability v zájmovém území vychází z generelu ÚSES z r.1993. Dále byly převzaty prvky regionální a nadregionální úrovně z Krajského generelu ÚSES, ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje včetně 1.-3.aktualizace. Celkem je v území vymezeno 5 lokálních biocenter, 8 lokálních biokoridorů, 1 regionální biocentrum RBC 4079 Straňany, 1 nadregionální biokoridor NBK 169 Červené Blato – K118, do území dále zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru.“

Za podmínky využití lokálních biokoridorů se vkládá text:

## REGULATIVY PRO RBC 4079 A NBK 169 - SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES – překryvná funkce

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití, jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES..

### A) Pro funkční využití ploch regionálního biocentra

#### A-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

#### A-2: jsou podmíněné

- pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., za podmínky nenarušení funkčnosti biocentra.

#### A-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

### B) Pro funkční využití ploch nadregionálního biokoridoru

#### B-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

#### B-2: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

#### B-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

**6. 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Kapitola je doplněna o nový typ plochy s rozdílným způsobem využití:

TI-V - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODOVOD

## **TI-V – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY-VODOVOD – překryvná funkce**

### **A) Hlavní využití:**

- umístění trasy dálkového vodovodu

**B) Přípustné využití:**

- liniové trasy technické infrastruktury, ÚSES

**C) Podmínečně přípustné využití:**

- funkce podkladní plochy s rozdílným způsobem využití za podmínky, že nebude omezena možnost využití překryvné funkce

**D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti, které by omezily možnost využití území pro umístění trasy a zařízení dálkového vodovodu.

**E) Podmínky prostorového uspořádání:** – koordinace s ÚSES – NBK

Do ploch s rozdílným způsobem využití B - PLOCHY BYDLENÍ – ZAHRADY, C - PLOCHY REKREACE – REKREAČNÍ PLOCHY, H - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ je do odstavce o přípustném umístění vložen ÚSES. Do podmínek zástavby je vložen text „pro části ploch, které se nacházejí uvnitř prvků ÚSES, platí přednostně regulativy a podmínky využití definované pro ÚSES jako překryvnou funkci“.

**7. 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**

Ruší se VPS14 – vysokotlaký plynovod Borovany – Velešín.

V řešeném území změny č.1 jsou navrženy veřejně prospěšné stavby VPS3 a VPS15. Veřejně prospěšná opatření navržena nejsou

VPS3 – veřejně prospěšná stavba – ČOV Střížov

Veřejně prospěšná stavba pro vybudování ČOV již v územním plánu existuje. Změna č.1 její polohu mění a zpřesňuje.

VPS15 – nově navržená veřejně prospěšná stavba - vodovod V5 v koridoru technické infrastruktury s plochou TI-V

Tabulka VPS se upraví takto:

<b>Veřejně prospěšné stavby /VPS/ ÚP Střížov pro které lze vyvlastnit</b>		
<b>číslo</b>	<b>název</b>	<b>poznámka - zdůvodnění</b>
<b>VPS1</b>	Rozšíření místní komunikace	Propojení obcí Střížov – Doudleby
<b>VPS2</b>	Kanalizace z ČOV	Odvedení vod z ČOV do vodoteče
<b>VPS3</b>	ČOV Střížov	Čištění splaškových vod z obce Střížov
<b>VPS4</b>	Vodovod a kanalizace	Propojení veřejných řadů
<b>VPS5</b>	Splašková kanalizace	Odvedení splaškových vod z jihovýchodní části obce
<b>VPS6</b>	Vedení VN a TS	Posílení zásobování el.energií jihovýchodní části obce
<b>VPS7</b>	Propojující MK vč.vodovodu a kanalizace	Propojení veřejných řadů
<b>VPS8</b>	Protizáplavový rybník a dešťová kanalizace	Odvedení dešťových vod z obce
<b>VPS9</b>	Dešťová kanalizace východ	Bezpečné odvedení dešťových vod z východní části obce
<b>VPS10</b>	Přeložka vedení VN	Uvolnění ploch pro RD a
<b>VPS11</b>	Propojující MK vč.vodovodu a kanalizace	Propojení infrastruktury
<b>VPS12</b>	Nová trafostanice sever na odbočce VN	Zajištění zásobování el.energií sev.části obce
<b>VPS13</b>	Dešťová kanalizace západ	Bezpečné odvedení dešťových vod ze západní části obce
<b>VPS14</b>	<del>Vysokotlaký plynovod Borovany – Velešín</del>	<del>Koridor dle ZÚR – ruší se</del>
<b>VPS15</b>	Vodovod V5	Dálkový vodovod
<b>Veřejně prospěšná opatření /VPO/ pro která lze vyvlastnit</b>		
<b>VPO1</b>	Lokální biokoridor LBK11	Realizace ÚSES

<b>VPO2</b>	Lokální biokoridor LBK3	Realizace ÚSES
<b>VPO3</b>	Lokální biokoridor LBK4	Realizace ÚSES
<b>VPO4</b>	Lokální biokoridor LBK8	Realizace ÚSES

## **10. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Výroková část změny č.1 ÚP Střížov obsahuje

- textová část 5 listů A4 (str. 3 až 7)
- grafická část :
 

Výkres č.I/1 - Výkres základního členění území	1 : 5000
Výkres č.I/2 - Hlavní výkres – urbanistická koncepce	1 : 5000
Výkres č.I/3 - Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5000
Výkres č.I/4 - Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5000.

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP

II.a) Postup pořízení a zpracování změny č.1 ÚP.....	9
II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	9
II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	10
II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území.....	12
II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	12
II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	12
II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	13
II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	13
II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	13
II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP .....	13
II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	15
II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	16
II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	16
II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	16
II.o) Vyhodnocení námitek	17
II.p) Vyhodnocení připomínek	17
II.q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 ÚP a počtu výkresů graf.části odůvodnění	17



## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP

### II.a) Postup pořizování a zpracování změny č.1 ÚP

Řešené území změny č. 1 ÚP je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace.

O pořizením změny č. 1 ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce (dále jen „ZO“) svým usnesením č. 2 dne 25. 8. 2014, a to z vlastního podnětu dle § 44 písm. a) stavebního zákona.

Na základě územně analytických podkladů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) dle stavebního zákona návrh zadání změny č. 1 ÚP. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 1 ÚP. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům, obci Střížov, krajskému úřadu a sousedním obcím, současně byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 8. 4. 2015 do 7. 5. 2015. K návrhu zadání bylo v zákonné lhůtě dle § 47 odst. (2) stavebního zákona v rámci veřejného vystavení podáno 9 vyjádření dotčených orgánů, včetně vyjádření nadřízeného orgánu a stanovisko krajského úřadu, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví. K návrhu zadání nebyl podán žádný podnět sousedních obcí ani připomínky. Požadavky z vyjádření dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, stanovisko krajského úřadu pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil a návrh zadání podle tohoto vyhodnocení upravil. Zadání změny č. 1 ÚP bylo schváleno usnesením ZO č. 4 ze dne 24. 8. 2015.

Projektantem změny č. 1 ÚP je Ing. arch. Zdeněk Gottfried, Novohradská 1, 370 01 České Budějovice, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 02 424.

Návrh změny č. 1 ÚP pro společné jednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a to v souladu s požadavky schváleného zadání.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 ÚP se uskutečnilo dne 29. 6. 2016. V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 stanovisek, na jejichž základě a na základě posouzení krajským úřadem dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění bylo nutné návrh upravit. K návrhu změny č. 1 ÚP nebyly uplatněny žádné připomínky sousedních obcí, právnických ani fyzických osob.

Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 1 ÚP a stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚP vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj, po posouzení podle § 50 odst. (7) stavebního zákona, dne 20. 9. 2016 pod č. j.: KUJCK 124359/2016/OREG stanovisko, ve kterém konstatoval, že návrh změny č. 1 ÚP obsahuje nedostatky z hlediska § 50 odst. (7) stavebního zákona. Po jejich odstranění vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 31. 5. 2017 pod č. j.: KUJCK 67482/2017/OREG potvrzení, ve kterém konstatoval, že návrh změny č. 1 ÚP neobsahuje nedostatky z hlediska § 50 odst. (7) stavebního zákona a lze zahájit řízení o změně č. 1 ÚP.

Oznámení o zahájení řízení o návrhu změny č. 1 ÚP dle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (3) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 26. 6. 2017. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice a obce Střížov po dobu min. 38 dnů (od 14. 7. 2017 do 22. 8. 2017). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice a obce Střížov spolu s návrhem změny č. 1 ÚP. Veřejné projednání proběhlo dne 15. 8. 2017.

V rámci řízení o změně č. 1 ÚP byla uplatněna 2 stanoviska dotčených orgánů a stanovisko krajského úřadu č. j.: KUJCK 97961/2017/OREG ze dne 14. 8. 2017, ve kterém konstatoval, že od společného jednání nedošlo v návrhu změny č. 1 ÚP k žádným změnám, které by měly vliv na posouzení zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem kraje, proto neuplatňuje stanovisko dle § 52 odst. 3 stavebního zákona. V rámci řízení o změně č.1 ÚP nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka podle § 52 stavebního zákona. Na základě těchto skutečností a vzhledem k tomu, že v rámci společného jednání nebyla uplatněna žádná připomínka, nebylo nutné zpracovat návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a následně zajistit postup dle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

### II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Předmětem změny č.1 jsou následující jevy a řešená území:

Změna č.1 upravuje zastavitelné plochy č. 7, 17 a 22 platného územního plánu. Plochy přestavby změna č.1 ÚP nevymezuje.

– **řešené území Z1a:** - ZASTAVITELNÁ PLOCHA č.22 – přesunutá z řešeného území Z1b

Původní funkční využití: M - Plochy zemědělské – orná půda  
Navržené funkční využití: K - Plochy technické infrastruktury  
Plocha nově navržená pro umístění ČOV.

**- řešené území Z1b - :původní zastavitelná plocha č.22 -**

Původní funkční využití: K - Plochy technické infrastruktury  
Navržené funkční využití: M - Plochy zemědělské – orná půda  
Původní plocha ČOV.

**- řešené území Z2: - ZASTAVITELNÁ PLOCHA č.7**

Původní funkční využití: G - Veřejná prostranství – parková zeleň  
Navržené funkční využití: A - Plochy bydlení

**- řešené území Z3: - ZASTAVITELNÁ PLOCHA č.17**

Původní funkční využití: G - Veřejná prostranství – parková zeleň  
Navržené funkční využití: B- Plochy bydlení – zahrady

**- řešené území Z4:**

V území je zrušen koridor pro VTP – vysokotlaký plynovod (záměr EP13 – vysokotlaký plynovod Velešín – Borovany).

**- řešené území Z5**

Do území je navržen koridor pro vodovod V5, pro který je navržena plocha TI-V – plocha technické infrastruktury – vodovod.

**- řešené území Z6: - ZASTAVITELNÁ PLOCHA č.33**

Původní funkční využití: P – Plochy přírodní  
Navržené funkční využití: F- Veřejná prostranství - komunikace

Návrhem změny č.1 se zpřesňuje vymezení nadregionálního biokoridoru - NBK 169 Červené Blato – K118 - bod 379. 1.AZÚR;

Změnou č.1 se vkládá do území RBC 4079 Straňany (regionální biocentrum – vložené do nadregionálních biokoridorů) - bod 388. 1.AZÚR

Lokality změny č.1 řeší pouze fragmenty území a z hlediska širších vztahů je posuzováno okolí spadající do správního území obce Střížov. Jevem přesahujícím významně správní hranice je zpřesnění nadregionálního biokoridoru NBK 169 Červené Blato – K118, vložení regionálního biocentra RBC 4079 Straňany, koridor technické infrastruktury pro vodovod V5 – zdvojení přívodu vody z přehrady Římov a zrušení vysokotlakého plynovodu Velešín – Borovany. Všechny tyto jevy jsou do změny č.1 územního plánu zaneseny na základě požadavku 1. AZÚR Jčk. Jevy jsou převzaty v přesných hranicích. V ostatních záměrech nemá změna č.1 vliv na širší vazby v území.

Z hlediska územně plánovací dokumentace sousedních obcí bylo zjištěno, že obce Strážkovice, Borovnice, Doudleby a Římov mají návaznosti ve svých územních plánech zajištěny. V případě Komařic je třeba upravit dokumentaci a vypustit plynovod EP13.

**II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Předmětem posouzení souladu jsou pouze lokality Z1a,b, Z2, Z3 a Z6. Další prvky změny č.1 jsou převzaté ze ZÚR Jčk v platném znění, Nejsou návrhovým řešením a jejich soulad byl posuzován při projednávání ZÚR Jčk v platném znění.

Řešené území změny č.1 ÚP se v PÚR ČR 2008 (Politice územního rozvoje) a její 1. aktualizaci nachází v rozvojové oblasti OB10 Rozvojová oblast České Budějovice. Rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury do území změny nezasahují.

**POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.1 S REPUBLIKOVÝMI PRIORITYMI APÚR:**  
(uvedeny pouze kapitoly se vztahem k předmětu řešení)

Přesunutím ČOV a doplněním funkce bydlení a bydlení-zahrady ve 2 lokalitách jsou naplňovány republikové priority APÚR zejména v bodech:

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. –

zpřesněním pozice ČOV a doplněním zástavby o lokality pro bydlení a zahrady Z2 a Z3 je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

– přemístěním ČOV dochází ke zmenšení její původní zastavitelné plochy. Dochází tím ke zkvalitnění technické infrastruktury s ohledem

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. - přemístěním ČOV dochází k naplňování požadavků na zlepšení života v současnosti i budoucnosti.

**POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.1 SE ZÚR JČK A NÁSLEDNÝMI AKTUALIZACEMI ZÚR JČK:**  
(uvedeny pouze kapitoly se vztahem k předmětu řešení)

#### KAPITOLA A)

3f. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,

- přemístěním ČOV je podporováno řešení, které vede k ochraně půdy a vod v území.

5a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území,

- zpřesněním pozice ČOV a doplněním zástavby o lokality pro bydlení a zahrady Z2 a Z3 jsou vytvořeny podmínky pro posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury.

5b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí.

- zpřesněním pozice ČOV a doplněním zástavby o lokality pro bydlení a zahrady Z2 a Z3 jsou vytvořeny předpoklady pro posílení nabídky vhodných rozvojových ploch.

#### KAPITOLA B)

Zpřesnění rozvojové oblasti České Budějovice OB10.

Ve výčtu katastrálních území, kterých se zpřesněná rozvojová oblast dotýká, se k.ú. Střížov nad Malší nenachází. Řešené území není součástí zpřesněné rozvojové oblasti OB10.

#### KAPITOLA D)

**ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO**

- do změny č.1 územního plánu Střížov byly převzaty prvky ze ZÚR v platném znění. Jejich charakter, umístění a rozsah nevyžadovaly zpřesnění s ohledem na podmínky územního plánu Střížov. Hranice přebíraných prvků bylo možno zpracovat beze změn.

(24) Pro koridor V5 zdvojení vodovodu byla vytvořena nová funkční plocha TI-V – plochy technické infrastruktury – vodovod, která jako funkční typ v platném územním plánu nebyla.

(36) Vymezení NBK 169 a RBC 4079

#### KAPITOLA E)

46d. nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,  
- doplněním zástavby o lokality pro bydlení a zahrady Z2 a Z3 jsou sledovány principy návaznosti na zastavěné území.

KAPITOLA F)

STANOVENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY:

Území náleží do krajinného typu – krajina lesoplní.

Cílová charakteristika – zachování charakteru tohoto typu krajiny.

- zpřesněním pozice ČOV a doplněním zástavby o lokality pro bydlení a zahrady Z2 a Z3 není zasahováno do cílové charakteristiky krajinného typu

### **II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

Změna č.1 ÚP Střížov je v souladu s **cíli územního plánování**. Jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu, rozvoj veřejné infrastruktury a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Navržené využití respektuje charakter urbanistické struktury sídla Střížov.

Změna č.1 ÚP Střížov je v souladu s **úkoly územního plánování**. Návrh zjistil a posoudil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vyhodnotil koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce území. V návrhu není stanovena etapizace, návrh nevymezuje žádné plochy pro těžbu, neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Základní koncepce rozvoje území obce Střížov se nemění. Jednotlivé lokality změny doplňují současnou koncepci rozvoje území obce v souladu s platným územním plánem. Jedná se o drobné úpravy v krajině nebo nové zastavitelné plochy. Do krajiny zasahují řešené lokality Z4 – vymístění plynovodu a Z5 – koridor technické infrastruktury pro vodovod V6. Ani tyto prvky změny však nemění základní koncepci definovanou platným územním plánem.

Přesunutí ČOV (přesunutí a úprava zastavitelné plochy 22) podporuje ochranu a rozvoj přírodních hodnot. Změna typu funkčního využití zastavitelných ploch 7 a 17 posiluje základní koncepci rozvoje území z hlediska převažující obytné funkce.

Změna č.1 obsahuje lokality, které dotvářejí současnou urbanistickou koncepci stanovenou platným územním plánem. Jedná se pouze o drobné lokality bez významného vlivu na charakter sídla Střížov. Nejsou dotčeny charakteristické urbanistické struktury. Vymístění plynovodu a část koridoru pro vodovod V5 zasahuje do krajiny mimo zastavěné území obce. Jedná se trasy podzemních inženýrských sítí bez vlivu na charakter krajiny.

Změna č.1 mění hranici nadregionálního biokoridoru NBK Červené Blato a vkládá regionální biocentrum RBC Straňamy. Jedná se o úpravu a návrh prvků ÚSES v souladu s 1.AZÚR Jčk. Nedochozí ke změně koncepce uspořádání krajiny. Území se nachází v ObKR 15 Lišovský práh-západní Třeboňsko stanovené 1. AZÚR Jčk.

### **II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.**

Návrh změny č.1 ÚP Střížov byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními § 22, § 47, § 50 – 53 a § 188 odst. (4) stavebního zákona a s použitím § 171 – 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky. Změna je vypracována na základě schváleného zadání, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem kat. mapy v měřítku 1:5 000. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou použity z platného územního plánu. Jeden funkční typ je nově vymezen podle ust. § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

### **II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Návrh změny č. 1 ÚP pro společné jednání byl zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů.

**V rámci řízení o změně č. 1 ÚP byla uplatněna celkem 2 stanoviska, z nichž stanovisko Magistrátu města obsahovalo požadavky, které byly dohodnuty následovně:**

**Odd. ochrany přírody a krajiny**

Do grafické části hlavního a koordinačního výkresu budou do plochy Z4 doplněny všechny prvky ÚSES dle platného ÚP.

**Odd. vodního hospodářství**

- V návrhu změny ÚP je pro navrženou ČOV vymezena max. hranice negativních vlivů z využití plochy. Ochranné pásmo negativních vlivů ČOV je možné vymežit pouze územním rozhodnutím.

- Návrh retenční plochy pro srážkové vody i požadavek, že v rozvojových lokalitách nad 10 RD je možná zástavba jen po vybudování centrální ČOV a další lokality do 10 RD mohou být zastavěny s odkanalizováním do žumpy na vyvážení do doby vybudování ČOV jsou uvedeny v platném ÚP a nejsou předmětem změny ÚP.

V procesu pořizování návrhu změny č. 2 ÚP nebyly vzneseny žádné rozpory.

## **II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

## **II.h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5).**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP.**

### **VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zadání změny č.1 ÚP Střížov bylo vypracováno v roce 2015 a schváleno zastupitelstvem obce. Změna územního plánu je zpracována podle požadavků a přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb a podle schváleného zadání změny územního plánu.

### **Požadavky ze zadání dle jednotlivých kapitol:**

**A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.**

**1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Základní koncepce rozvoje území zůstává zachována..Předmětem změny č.1 jsou fragmentární části území bez vlivu na urbanistickou strukturu a charakter obce.

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Navrhovaná změna č.1 není v rozporu s aktualizací Politiky územního rozvoje ČR.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem  
Navrhovaná změna č.1 územního plánu není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a jejich následných aktualizací.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů  
Nově navržené zastavitelné plochy i plochy v krajině jsou v souladu s principy ochrany kulturních, přírodních a civilizačních hodnot..

d) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst.1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností  
Požadavky zadání byly splněny.

### **B-Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

Změna č.1 navrhuje přemístění ČOV, plochu bydlení, plochu bydlení-zahrady, vymístění VTL plynovodu, koridor technické infrastruktury pro vodovod V5, zpřesnění NBK, vložení RBC.

### **3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Do uspořádání krajiny zasahuje NBK a RBC, prvky z 1.AZÚR Jčk.

### **B-Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Nejsou stanoveny.

### **C-Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Jsou upřesněny VPS pro ČOV Střížov a koridor pro vodovod..

### **D-Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Nejsou stanoveny.

### **E-Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Zpracování variant řešení nebylo požadováno.

### **F-Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Struktura dokumentace ze zadání je dodržena.

### **G-Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Nebylo požadováno.

### **POŽADAVKY Z POKYNŮ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ:**

Návrh změny č.1 byl upravován pouze na základě požadavků krajského úřadu Jčk, odbor regionálního rozvoje územního plánování, stavebního řádu a investic ze dne 20.9.2016.

Ad b)a – z možností řešení překryvu funkcí nadregionálního biokoridoru, regionálního biocentra a stávajícího zastavěného území byla zvoleno takové, které ponechává hranice ÚSES bez úpravy a vkládá do charakteristik ploch s rozdílným způsobem využití zpřesňující podmínky. Důvodem byl značný plošný rozsah zastavěného území, které je do ÚSES zahrnuto. Navíc by upravené hranice procházely již mimo řešené území katastru Střížov nad Malší. Vložené podmínky využití ÚSES znamenají ve skutečnosti omezení pro stávající zastavěná území.

Ad b)b – do kapitoly 5b) je vloženo stanovení podmínek využití pro nadregionální biokoridor a regionální biocentrum.

Ad b)c – Pro plochy smíšené obytné, plochy rekreace – rekreační plochy a pro plochy bydlení – zahrady byly upraveny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití.

Ad b)d – Do ploch TI-V je vloženo jako přípustný ÚSES a upraveny Podmínky prostorového uspořádání.

## **II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

### ZDŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT ZMĚNY Č.1:

#### Lokalita změny Z1a - ZASTAVITELNÁ PLOCHA č.22 – přesunutá z řešeného území Z1b

Způsob využití dle platného ÚP: plocha zemědělská – orná půda

Využití navrhované změnou ÚP: plocha technické infrastruktury

Plocha Z1a je určena pro nové umístění obecní čistírny odpadních vod. Plocha č.22 se tímto přemístí do nové pozice Obec má k dispozici zpřesňující projekt na stavbu kanalizace a ČOV, který určil vhodnější lokalitu pro ČOV než je vymezena v platném územním plánu. Pozemek, resp. jeho část, je vlastnický pro obec dostupný. Výhodnější je i jeho vzdálenější pozice od obce, kdy nebude docházet k negativním omezením zastavěného území. Nové umístění ČOV je na původně navržené trase kanalizačního sběrače po spádu ke krajinnému recipientu řece Malši. Vlastní trasa páteřní kanalizace na ČOV a dále pak z ČOV do vodoteče, zůstává shodná s platným územním plánem. Pozemek je dobře dopravně dostupný po stávající účelové komunikaci.

Nová zastavitelná plocha o rozloze 0,0369 ha je menší než původně navržená plocha pro ČOV o rozloze 0,1494 ha. Obě plochy jsou na zemědělských půdách s BPEJ I. třídy ochrany. Jelikož se původně navržená plocha technické infrastruktury vrací do zemědělského půdního fondu jako plocha zemědělská – orná půda, nedochází v celkové bilanci záboru ZPF k jeho navýšení, ale naopak k jeho snížení.

Nově vymezená plocha technické infrastruktury pro výstavbu ČOV má navrženou maximální hranici negativních vlivů využití plochy v rozsahu předpokládaného ochranného pásma cca 50m.

#### Lokalita změny Z1b - původní zastavitelná plocha č.22

Způsob využití dle platného ÚP: plocha technické infrastruktury

Využití navrhované změnou ÚP: plocha zemědělská – orná půda

Plocha Z1b je původní lokalita č. 22 určená územním plánem pro ČOV. Po změně umístění ČOV je třeba určit nový způsob využití i na uvolněné ploše. Plocha pro ČOV byla vymezena na zemědělské půdě s BPEJ I. třídy ochrany a bude proto navracena do zemědělského půdního fondu jako plocha zemědělská – orná půda.

#### Lokalita změny Z2

Způsob využití dle platného ÚP: plochy veřejných prostranství – parková zeleň

Využití navrhované změnou ÚP: plochy bydlení

Plocha Z2 je v platném ÚP pod č. 17 (veř. prostranství – parková zeleň) navržena v návaznosti na lokalitu bydlení č. 16 o rozloze 0,57 ha. Z pohledu povinnosti vymezovat na každé 2 ha zastavitelné plochy veřejné prostranství o velikosti min. 1000m<sup>2</sup>, není nutné takto navržené veřejné prostranství zachovat. V současné době je na blízkém pozemku parc. č. 949/9 k.ú. Střížov vybudováno dětské hřiště vybavené herními a odpočinkovými prvky. Hřiště je od lokality Z2 vzdáleno cca 150m a plní funkci veřejného prostranství.

#### Lokalita změny Z3

Způsob využití dle platného ÚP: plochy veřejných prostranství – parková zeleň

Využití navrhované změnou ÚP: plochy bydlení – zahrady (změna č. 1ÚPO)

Lokalita Z3 je v platném ÚP pod č. 7 (veř. prostranství – parková zeleň) umístěna mezi plochou bydlení č. 6 a plochou výroby a skladování č. 8. Všechny tři plochy (č. 6, 7, a 8) byly vymezeny jako zastavitelné území již ve změně č. 1 územního plánu sídelního útvaru Střížov (ÚPnSU) s tím rozdílem, že způsob využití plochy č. 7 byl plocha rekreace – soukromé zahrady a jejím úkolem bylo odclonění plochy bydlení od plochy výroby a skladování a zároveň možnost využít tento soukromý pozemek na zahradu. Platný územní plán však vymezil plochu č. 7 jako veřejné prostranství – parková zeleň. V minulých 2 letech se změnila situace v lokalitě na nejbližších okolních pozemcích. Pozemek 838/10 přešel ze soukromého vlastnictví do vlastnictví obce. Bylo na něm obnoveno hřiště pro míčové hry, které je též dovybaveno odpočinkovými prvky. Pozemek byl zpřístupněn veřejnosti a je užíván jako veřejné prostranství. Plochy veřejných prostranství s dostatečnou vybaveností jsou v současné době vyřešeny v zastavěném území obce. Z výše uvedených důvodů a s ohledem na soukromé vlastnictví je navržena změna způsobu využití plochy č. 7 na plochu bydlení – zahrady.

#### Lokalita změny Z6

Způsob využití dle platného ÚP: plochy přírodní

Využití navrhované změnou ÚP: plochy veřejných prostranství – komunikace

Lokalita Z6 je v platném ÚP plochou přírodní. Původní územní plán byl zpracován nad tištěnou katastrální mapou. V mezidobí došlo k digitalizaci katastru, která odhalila skutečný stav vzhledem k hranicím parcel. Pozemek parc.č. 917/16 je ve vlastnictví obce a má dle katastru druh – ostatní plocha, využití – ostatní komunikace. Po tomto pozemku je potřeba přivést k navržené ČOV místní komunikaci. Navržená změna dá do souladu údaje katastru nemovitostí, záměr umístění komunikace a územně plánovací dokumentaci.

NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY: Principy civilní ochrany definované v ÚPO se nemění.

#### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Navrhované funkční využití nevnáší do území nové limity využití území. Ochranná pásma silnice I. třídy a ČOV jsou fakticky součástí platného územního plánu. Jejich skutečný průběh bude záviset na způsobu realizace inženýrských staveb.

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

Platný územní plán navrhuje zastavitelné plochy bydlení na severu sídla s kapacitou pro 1 RD, plochu pro zahrady a přemístění ČOV. V případě vytvoření podmínek pro výstavbu 1 Rd se jedná o množství, které je vyčerpáno dosavadní výstavbou od nabytí účinnosti územního plánu.

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

Záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje a jejich následných aktualizací, změna č.1 nenavrhuje.

### **II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.**

#### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změna č.1 navrhuje přemístění plochy pro ČOV z lokality Z1b do lokality Z1a. Z1a je menší než původní Z1b a dojde k ušetření plochy ZPF (I. třída ochrany). Dále je vyhodnocen zábor na zastavitelných plochách v lokalitě Z2 a Z3, které byly jako zastavitelné navrženy již v platném územním plánu.

Řešené plochy Z4, Z5 a Z6 nevytvářejí zábor ZPF. Parcela 917/16 pro Z6 není zemědělským půdním fondem.

Podkladem bylo metodické doporučení MMR ČR, MŽP ČR a ÚÚR Brno vydané v červenci 2011.

#### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ

Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF byla mapa BPEJ z ÚAP (zdroj VÚMOP):

#### **Plochy navržené k vynětí ze ZPF:**

Č. lokality	Způsob využití plochy	Celk. zábor (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)		
			orná	ch	vin	za	ov.s.	ttp	I.	II.	III.	IV		V.	
Z1a	Plochy technické infrastruktury - přemístěná ČOV	0,0369	0,0369						0,0369						0

**K vynětí za ZPF je navržena plocha pro ČOV o rozloze 369m<sup>2</sup>.**



## BILANCE OSTATNÍCH PLOCH

Č. lokality	Způsob využití plochy	Celk. (ha)	podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)							
			orná	ch	vin	za	ov.s.		ttp	I.	II.	III.	IV	V.	
Z1b	Plochy technické infrastruktury - původní ČOV - zrušena	-0,1494 odečet – navrací se do ZPF	- 0,1494						- 0,1494						0
Z2	Plochy bydlení	0,0998 není novým zábořem					0,0998			0,0998					0
Z3	Plochy bydlení - zahrady	0,0788 zůstává ZPF	0,0788							0,0788					0

### ZDŮVODNĚNÍ:

Lokality Z1a a Z1b, zastavitelná plocha č.22

Zábor na ploše Z1a je přemístěním plochy pro ČOV z plochy Z1b, která se navrácí do ploch zemědělských – orná půda. Nová zastavitelná plocha je o 0,1125 ha menší. Změnou č.1 dochází ke zmenšení záboru půd I. třídy ochrany o 0,1125ha.

Lokalita Z2 – zastavitelná plocha č.7

Plocha byla již řešena v platném územním plánu a byla zahrnuta do zastavitelných ploch. Změnou se jedná pouze o změnu funkčního využití z veřejných prostranství – parková zeleň na bydlení. V platném územním plánu byla plocha č.7 již uvedena v tabulce vyhodnocení ZPF. Jedná se o plochu na půdách III. třídy ochrany. Již v platném územním plánu není vedena pro účely zemědělského využití. Navazuje na zastavěné území a vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a navrženým zastavitelným územím.

Lokalita Z3 – zastavitelná plocha č.17

Plocha byla již řešena v platném územním plánu a byla zahrnuta do zastavitelných ploch. Změnou se jedná pouze o změnu funkčního využití z veřejných prostranství – parková zeleň na bydlení-zahrady. V platném územním plánu byla plocha č.17 již uvedena v tabulce vyhodnocení ZPF. Jedná se o plochu na půdách II. třídy ochrany. Již v platném územním plánu není vedena pro účely zemědělského využití. Navazuje na zastavěné území a vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a navrženým zastavitelným územím.

Na plochách bydlení – zahrady bude probíhat soukromá pěstitelská činnost.

### ZÁBOR PUPFL:

Není předmětem změny č.1.

## II.o) Vyhodnocení námitek

V rámci řízení o změně č. 2 ÚP nebyly uplatněny žádné námítky dle § 52 stavebního zákona.

## II.p) Vyhodnocení připomínek

V rámci společného jednání nebyla k návrhu změny č. 1 ÚP uplatněna dle § 50 odst. (2) a (3) stavebního zákona žádná připomínka.

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP nebyla uplatněna žádná připomínka.

## II.q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 10 listů textové části (strany 9 až 18).
2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.

II/1 – Koordinační výkres

1 : 5 000

II/2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5 000

**POUČENÍ:**

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

**UPOZORNĚNÍ:**

Změna č. 1 ÚP je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen u obce Střížov, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o účinnosti je poskytnut Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydaném územním plánu a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na [www stránkách obce Střížov www.strizov.cz](http://www.strizov.cz).

Jan Burda  
starosta obec

Michal Mikeš  
místostarosta

# ÚZEMNÍ PLÁN

# STŘÍŽOV

Vydaný Zastupitelstvem obce Střížov

## P R Á V N Í S T A V V Č. Z M Ě N Y Č. 1

### T e x t o v á č á s t

Objednatel: Obec Střížov  
zastoupená starostou Janem Burdou  
374 01 p. Trhové Sviny  
IČ 00581895

Zpracovatel: Ing.arch. Zdeněk Gottfried  
autor.architekt ČKA 02 424  
Novohradská 1, 370 01 České Budějovice

Datum: 11/2017

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A. NÁVRH ÚP

1. vymezení zastavěného území ...str.21
2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ...str.21
3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ...str.22
4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování ...str.24
5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. ...str.26
6. 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ...str.29
7. 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 ...str.34
8. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo ...str.34
9. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřen 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 ...str.35
10. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ...str.35

# TEXTOVÁ ČÁST

## **1. vymezení zastavěného území**

Správní území obce Střížov zahrnuje jedno katastrálních území – k.ú. Střížov nad Malší. Zastavěné území obce Střížov je vymezeno v rozsahu znázorněném na výkresech, a to ke dni 30.9.2010. Zastavěné území bylo vymezeno dle §58 stavebního zákona.

## **2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **2a) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce:**

Z hlediska významu funkce obce ve struktuře osídlení, vzhledem k zachovalému přírodnímu prostředí a poloze, má obec předpoklady k mírnému přírůstku trvale bydlících obyvatel. Svojí polohou mimo silnice I. a II. třídy si vesnice zajišťují klidné a hodnotné prostředí vhodné k bydlení i rekreaci.

Další rozvoj se bude opírat především o hodnoty krajiny a dopravní návaznosti (agroturistika, cykloturistika, pěší turistika, cestovní ruch ap.). Roste také zájem o trvalé bydlení v hodnotném prostředí.

Vzhledem k zachování atraktivity obce je důležitá ochrana dochovaných přírodních i kulturních hodnot, daných umístěním sídla v hodnotné, historicky osídlené krajině.

Územní plán splňuje tyto tři hlavní funkce:

- vymezuje plochy k ochraně (přírodně a kulturně hodnotné, nebo nutné pro technické zajištění rozvoje)
- vymezuje plochy pro další rozvoj obce (pro bydlení, podnikání i rekreaci, pro infrastrukturu)
- omezuje činnosti v území tak, aby nedošlo k ohrožení hodnot životního prostředí a byly vytvořeny podmínky pro trvale udržitelný rozvoj.

### **2b) Urbanistické hodnoty:**

Centrální prostor tvoří hmotově **zachovalá náves**, která není narušená demolicemi vytvářejícími proluky a nevhodné dostavby novodobých rodinných domků. Uprostřed návsi tvoří dominantu **kostel**.

Zástavba je typicky venkovského charakteru jihočeské vesnice. Základ sídla tvoří vesnické statky, novou část tvoří rozptýlená nízkopodlažní zástavba. V posledních desetiletích bylo v jižní části sídla postaveno několik rodinných domků spíše městského charakteru.

Podobně jako v ostatních sídlech byl u vesnice vybudován zemědělský areál, který je v současné době značně zanedbán a vyžaduje přestavbu. Odstínění areálu vzrostlou zelení je sporadické.

Hlavní důraz je třeba věnovat především tvorbě návěsního prostoru (zachování charakteru fasádních front) a přechodu sídla do krajiny.

S ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny není možný větší rozvoj. Předpokládá se výstavba především v prolukách a okrajových částech.

Hlavními fenomény, které budou rozvíjeny, jsou především:

- dálkové pohledy a rozhledy na okolní krajinu (v pozadí s Kletí, Novohradskými horami, Sv. Jánem n.M., Hlubokou apod.)
- zeleň na vyvýšených místech a kolem vodotečí
- náves se zbytky původní architektury (ucelené fronty fasád)
- zkulturnění zemědělského areálu
- zařízení pro rekreaci, turistiku a cestovní ruch (penziony, cestní síť, rozhledna, vodní plochy apod.).

V celé obci by měly být povolovány jenom objekty přízemní, se šikmou střechou tradičního tvaru a krytiny. V architektuře objektů by bylo dobré navázat na tvarosloví několika starších objektů.

Půjde především o obnovu stávající zástavby, kde nesmí žádné novostavby a technické prvky narušovat charakter tohoto souboru (el.vedení, drobná architektura, okenní otvory, krytiny, cedule, výsadby dřevin, ploty apod.). Zároveň je třeba chránit i dálkové pohledy a rozhledy před negativními zásahy civilizačních vlivů.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů, podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení.

### 2c) Kulturní hodnoty

Sídlo Střížov je poměrně starého založení, v obci se nachází kostel, v krajině řada božích muk. Sídlo vzniklo jako střežící místo hradiště v Doudlebech, které se postupně rozrůstalo okolo průjezdní komunikace.

Výtvarnou výraznou dominantou je věž kostela, která nesmí být z žádného směru zastíněna novostavbou. V krajině se uplatňují kapličky a boží muka. Na čokovitě uspořádané návsi se nachází stará škola.

**Památkově chráněné objekty** (zapsány v Seznamu nemovitých kulturních památek ČR):

431 kostel sv.Martina, hřbitov 11.

431/1 kostel 11.

431/2 hřbitov u kostela 11.

Celé území obce je územím s **archeologickými nálezy**. Stavebníci již od doby přípravy stavby jsou povinni stavební činnost na tomto území oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

### 2d) Přírodní hodnoty

Celé území obce je územím zvýšených přírodně krajinářských hodnot s řadou významných krajinných prvků, dálkových pohledů do krajiny a na krajinné dominanty.

Do správního území nezasahují žádná velkoplošná ani maloplošná chráněná území přírody.

Na území obce jsou vyhlášeny následující památné stromy:

Druh - název	kat. území	obvod kmene	výška	stáří
Dub pod Střížovem	Střížov	445 cm	26 m	250 let
Dub pod Střížovskou planou horou	Střížov	470 cm	21 m	250 let
Lípa u Střížova	Střížov	420 cm	27 m	200 let
Dub ve Střížově	Střížov	375 cm	20 m	150 let

Ochranné pásmo památných stromů dle zák.č.114/92 Sb. je vyznačeno ve výkresové části a činí kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí.

Významné krajinné prvky se dělí na významné krajinné prvky ze zákona (č.114/92Sb.), t.j.: **lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy, a významné krajinné prvky registrované**, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Tyto VKP jsou chráněny před rušivými zásahy, k případným zásahům do VKP je nutno vyžádat si stanovisko místně příslušného orgánu ochrany přírody. Na území obce je 7 registrovaných VKP.

Na území obce je zachována **rozptýlená zeleň** podél cest, dále kolem rybníků a vodotečí. Porosty na mezích a podél cest dodávají typický ráz zdejší krajiny. Tyto porosty je možné kácet jen výjimečně, s určením náhradních výsadeb zeleně. Zeleň podél vodotečí a vodních ploch je většinou součástí systému ekologické stability území a podléhá speciálnímu plánu péče, stanoveném v Plánu ÚSES.

## 3. urbanistická koncepce

### 3a) koncepce plošného a prostorového uspořádání

Sídlo Střížov tvoří převážně objekty nízkopodlažního bydlení. Obytná funkce bude v obci i nadále převažovat.

Centrální část sídla tvoří **náves** s objekty občanské vybavenosti. Tato náves bude upravena a doplněna uliční vybaveností s podporou její společenské funkce.

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, bude zachování relativní **celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru**. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby.

Základní kvalitou obce by měla být průchodnost území, průjezdnost a propojenost různých částí, zón a funkcí. Navrhuje se proto rozšířit a zokruhovat cestní síť tak, aby se zvýšila přístupnost všech atraktivních míst krajiny.

### **3b) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby je vymezen ve výkrese základního členění území, v hlavním výkrese a v příloženém seznamu.

Největší zastavitelné plochy jsou navrženy v severozápadní a jihovýchodní části sídla. S rozvojem se však počítá i v dalších okrajových polohách sídla.

Přestavbovou plochou je několik ploch nedostatečně využívaných v zastavěném území sídla.

Systém sídelní zeleně je opřen především o veřejnou zeleň návsi a soukromou zeleň zahrad a ovocných sadů, které přirozeně přes krajinnou zeleň a porosty remízů a mezi přecházejí k lesním celkům.

Navržené plochy systému sídelní zeleně v ÚP navazují na plochy krajinné zeleně vně zastavěného území a na stanovené prvky ÚSES v daném území. Jedná se také o plochy veřejné zeleně u komerčních areálů. Současně je nutné v prostředí venkovských sídel zachovávat a obnovovat stávající sídelní zeleň v dostatečně širokých vnitřních prostorech a v charakteristické původní druhové (autochtonní) skladbě.

Významnou a nedílnou složku v jednotlivých sídlech tvoří i plochy veřejných prostranství - parková zeleň s rekreační funkcí, utvářená v rámci realizace ploch pro bydlení a občanskou vybavenost. Její význam z hlediska tvorby kvalitního životního prostředí je nezastupitelný. Současně napomáhá tato významná urbanistická složka zapojení stavebních objektů do krajiny a přispívá k eliminaci případných negativních vlivů některých činností v daném území na okolní prostředí. Jedná se o plochu č.1.

### **Soupis rozvojových ploch dle návrhu ÚP Střížov**

Lokalita výměra (ha)	Č.pl.	Funkční využití	Způsob využití	Poznámka - limit
0,04	1	Veřejná prostranství – p.zeleň	Zastavitelná plocha	OP VN, sil.
0,17	2	Plochy bydlení	Plocha přestavby	
0,10	3	Plochy bydlení	Plocha přestavby	
0,44	4	Plochy bydlení	Zastavitelná plocha	OP VN, vodovod
	5	Plochy rekreace – sport.plochy	Plocha přestavby	
0,07	6	Plochy smíšené obytné	Plocha přestavby	
0,12	7	Plochy bydlení	Zastavitelná plocha	OP sil.
0,48	8	Plochy výrobní a skladování	Plocha přestavby	OP sil.
0,13	9	Plochy občanského vybavení	Zastavitelná plocha	OP výroby
	10	Plochy výroby a skladování	Zastavitelná plocha	OP výroby
	11	Plochy výroby a skladování	Plocha přestavby	OP výroby
	12	Plochy tech. infrastruktury	Zastavitelná plocha	Vodovod
0,36	13	Plochy bydlení	Zastavitelná plocha	OP VN
0,38	14	Plochy bydlení	Plocha přestavby	
1,30	15	Plochy bydlení	Zastavitelná plocha	
0,50	16	Plochy bydlení	Zastavitelná plocha	OP VZ
0,11	17	Plochy bydlení - zahrady	Zastavitelná plocha	
0,10	18	Plochy smíšené obytné	Plocha přestavby	
0,05	19	Plochy smíšené obytné	Zastavitelná plocha	OP VN
0,18	20	Plochy smíšené obytné	Plocha přestavby	OP VN
0,35	21	Plochy bydlení	Zastavitelná plocha	OP VN
	22	Plochy tech. infrastruktury	Zastavitelná plocha	ČOV
0,12	23	Plochy bydlení	Plocha přestavby	
0,21	24	Plochy bydlení	Plocha přestavby	OP sil.
0,25	25	Plochy bydlení	Plocha přestavby	
0,56	26	Plochy vodní a vodohospodářské	Krajina	
0,48	27	Plochy smíšené obytné	Plocha přestavby	
0,42	28	Plochy smíšené obytné	Plocha přestavby	Pam.strom
0,19	29	Plochy smíšené obytné	Plocha přestavby	
0,77	30	Plochy smíšené obytné	Zastavitelná plocha	Pam.strom
0,10	31	Plochy smíšené obytné	Plocha přestavby	
0,60	32	Plochy bydlení	Zastavitelná plocha	OP VN, sil.
0,22	33	Veřejná prostranství- komunikace	Zastavitelná plocha	

## **4. koncepce veřejné infrastruktury**

### **4a) koncepce dopravní infrastruktury**

Dopravní kostru sídla představuje průtah silnice III.třídy č. III/15523 spojující Střížov na severní straně s Českými Budějovicemi (Borovnice), na straně jižní s Komařicemi. Tato silnice je polohově stabilizovaná, postupně budou upravovány místní dopravní závady.

Směrem k chatové osadě a na Lomec (Strážkovice) je vybudována asfaltová místní komunikace, která se návrhem nemění.

Systém místních komunikací doplní nová místní komunikace propojující Střížov s Doudleby a s dalšími objekty v krajině a dále Doudleby a Lomec (severní propojení pro turisty).

Podél řeky a směrem na Lomec je počítáno s pěší turistickou, cyklistickou a hipodopravou. Jsou zde vedeny dvě hipotrazy, dvě cyklotrasy a dvě turistické trasy. Síť hipotras je doplněna v severní části řešeného území.

Garážování vozidel obyvatel Střížova je v současné době zabezpečeno především ve vestavěných garážích, garáže musí být v budoucnu součástí pozemku každého rodinného domku a také součástí stavby či přestavby objektů nabízejících ubytovací služby cestovního ruchu (penziony).

### **4b) Zásobování elektrickou energií**

S ohledem na návrh nových rozvojových ploch, pokud stávající transformovny nebudou vyhovovat, je navrženo posílení ve stávajícím umístění, případně umístění dvou zcela nových transformoven včetně přípojky VN 22 kV: trafo sever a trafo jih.

V severní části u plochy č.4 je navrženo přeložení části stávajícího vedení VN, aby se uvolnily pozemky pro stavbu RD. Přeložka vedení je navržena i na odbočce k TS 1 střed v souběhu se stávající komunikací (může být i kabelem).

### **4c) Zásobování teplem**

Ve vlastním sídle Střížov není zaveden zemní plyn a ani se s ním nepočítá. Vytápění objektů v obci je řešeno lokálně převážně zdroji na tuhá paliva (dřevo, uhlí), v menší míře pak elektřinou. Předpoklad je proto částečný nárůst el.vytápění.

Řešení jsou závislá výhradně na rozhodnutí majitele nemovitosti. Navrhováno je větší využití slunečních kolektorů pro ohřev TUV. Jako individuální řešení zdroje energie pro vytápění jsou uvažovány dřevo a tepelná čerpadla.

Jihovýchodně od sídla Střížov je navržen koridor pro vedení vysokotlakého plynovodu Borovany – Velešín, dimenze do 250 mm. Trasa plynovodu je vedena tak, aby se vyhnula lesu a křížila prvky ÚSES nejkratší trasou.

Ochranná a bezpečnostní pásma jsou dána zákonem a budou respektována. Ochranné pásmo bude u navrženého vysokotlakého plynovodu 8 m, bezpečnostní pásmo k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií a k ochraně života, zdraví a majetku osob, bude do DN 250 mm 20 m.

### **4e) Zásobování vodou**

V současné době je na území Střížova vybudován vodovod, který je ve správě obce. Z místního vodojemu a z tohoto vodovodu jsou zásobovány objekty zástavby Střížova, zbývající část obyvatel je zásobována vodou z domovních studní.

V rozvojových plochách je navrženo prodloužení a zokruhování stávající vodovodní sítě. Nové řady budou vedeny přednostně v komunikacích. V lokalitách, kde je předepsána územní studie, bude prodloužení či propojení vodovodů řešeno v této studii.

Z 1. AZÚR byl do územního plánu přenesen navržený koridor pro vodovod V5 zdvojení přívodu vody z přehrady Římov - bod 300. 1.AZÚR. Na území koridoru je navržena plocha s překryvnou funkcí TI-V – plochy technické infrastruktury – vodovod.

### **4f) Kanalizace a ČOV**

V obci bude vybudována nová splašková kanalizace s ČOV. Dešťové vody budou přednostně zasakovány na vlastním pozemku, případně odváděny stávající jednotnou kanalizací, která bude využita jako dešťová a bude doplněna o nové trasy dešťové kanalizace. V jižní části sídla je na výtok dešťové kanalizace navržena retenční vodní plocha.

Navržená plocha pro ČOV je vymezena s ohledem na maximální hranici negativního vlivu této ČOV, která nepřesahuje hranici pozemku a s ohledem na snadný přístup. Kanalizační řady splaškové kanalizace jsou do této ČOV přivedeny z celého sídla i z nově navržených lokalit bydlení – ze severu, ze středu i z jihu.



V rozvojových lokalitách bydlení nad 10 RD je možná zástavba jen po vybudování obecní (nebo centrální) ČOV. Lokality výměry do 10 RD (cca 1 ha) mohou být zastavěny s odkanalizováním do žumpy na vyvážení (domovní ČOV nelze s ohledem na situaci povolit).

#### **4g) Ukládání odpadů**

Odpadové hospodářství obce (domovní a komunální odpad) bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech. Odpady komunální jsou odváženy odbornou firmou.

V západní části katastru se nachází bývalý těžební prostor, který je postupně zavážen inertním materiálem a rekultivován. Stavební, výkopový inertní materiál může být částečně využit k úpravě cest.

#### **4h) Civilní ochrana**

##### **a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Obec Střížov není zařazena v "Povodňovém plánu obce s rozšířenou působností".

##### **b) Zóny havarijního plánování**

Zóny havarijního plánování v obci nejsou.

Z dalších mimořádných událostí vedených v havarijním plánu Jihočeského kraje lze na teritoriu obce předpokládat :

- sněhové kalamity (v dopravě)
- pád stromů při vichřicích
- záplavy na řece Stropnice a Malše (rekreační lokality)
- epizootie u hospodářského zvířectva
- lesní požáry.

##### **c) Umístění stálých a improvizovaných úkrytů**

Stálé úkryty v obci nejsou.

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

Pro zajištění potřebného materiálu k budování improvizovaných úkrytů lze využít tyto místní zdroje materiálu:

- pískovny, šterkovny, kamenolomy, haldy
- sklady stavebního materiálu
- dřevo a jeho zpracování
- automobilní a speciální technika.

##### **d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není v obci Střížov počítáno. Pro místní evakuaci využívat ubytovacích kapacit v obci (škola) či dočasné nouzové umístění do rodin.

##### **e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoc**

Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS Jč. kraje a v případě potřeby rozvezen a vydán. Péči obecního úřadu bude v případě potřeby zřízeno a personálně naplněno zařízení CO k výdeji prostředků ochrany.

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

##### **f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

Na území obce není počítáno s umístěním nebezpečných látek.

##### **g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události**

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

Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému.

V řešeném území lze po úpravách využít stavby dotčené požadavky civilní ochrany:

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

#### *h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území*

K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace látek skladovaných nebo přepravovaných na území katastru obce budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, budou prováděny úpravy proti pronikání kontaminantů do těchto staveb podle charakteru ohrožení, a to v rámci organizačních opatření (uzavření a utěsnění otvorů, utěsnění větracích a jiných průduchů a prostupů všech instalací, vypnutí ventilace, přemístění osob apod.). Budovy budou opuštěny jen na pokyn velitele zásahu.

Ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla bude prováděna především improvizovaným způsobem, s využitím prostředků všeobecně dostupných v domácnostech, na pracovištích apod. Budou k tomu využívány jednoduché pomůcky (prostředky improvizované ochrany), které si občané připraví svépomocí a které omezeným způsobem nahrazují improvizované prostředky individuální ochrany.

Ochrana zvířat bude spočívat zejména v organizačních opatřeních. Je možno provádět improvizované utěsnění stájových prostorů, okenních a dveřních otvorů. Opatření k ochraně zvířat se provádí improvizovaným způsobem s využitím místních prostředků.

#### *i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií*

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou řešit v souladu s krizovým plánem firma zabezpečující zásobování pitnou vodou.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií řešit v souladu s krizovým plánem E.ON Č.Budějovice zabezpečujícím zásobování elektrickou energií území řešené obce.

#### **4j) koncepce občanského vybavení**

Občanské vybavení obce je soustředěno především okolo prostoru návsi a obecního úřadu. Zařízení občanského vybavení a služeb ve Střížově odpovídají velikosti a významu obce. Pro nové občanské vybavení (služby, prodejny apod.) je vymezena především plocha nad hřbitovem.

#### **4j) koncepce veřejných prostranství**

Veřejná prostranství zahrnují volné (neoplocené) plochy komunikací, odstavných ploch, veřejné zeleně, návěsních rybníčků a veřejné infrastruktury.

Hlavním veřejným prostranstvím s převahou parkové zeleně je a zůstane návěsní prostor. Umístění staveb v těchto prostorech podléhá převládajícímu zájmu veřejnosti a přísnějšímu architektonickému posouzení.

V nově vymezených lokalitách budou veřejná prostranství tvořena především návrhem obslužných komunikací a veřejné zeleně, sběrné komunikace je vhodné doplnit pásy jednostranné zeleně s výsadbou dřevin.

### **5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

#### **5a) vymezení ploch krajiny a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Uspořádání krajiny je vymezeno v hlavním výkrese – urbanistická koncepce.

Cílem návrhu je mj. humanizace krajiny, zejména z hlediska její polyfunkčnosti, průchodnosti, zadržování vody v krajině a udržitelného rozvoje. Změny využití těchto ploch jsou možné pouze v navrženém uspořádání.

#### **5b) návrh ÚSES**

**Územní systém ekologické stability** se rozlišuje se **místní (lokální), regionální a nadregionální** územní systém ekologické stability (§ 3 zák. č. 114/1992 Sb.); souhrnně se hovoří o územních systémech ekologické stability. Systém ÚSES sestává z biokoridorů a biocenter, navržený tímto územním plánem.

Plán místního územního systému ekologické stability v zájmovém území vychází z generelu ÚSES z r.1993. Dále byly převzaty prvky regionální a nadregionální úrovně z Krajského generelu ÚSES, ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje včetně 1.-3.aktualizace. Celkem je v území vymezeno 5 lokálních biocenter, 8 lokálních biokoridorů, 1 regionální biocentrum RBC 4079 Straňany, 1 nadregionální biokoridor NBK 169 Červené Blato – K118, do území dále zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru.

Návrhy na zemědělské půdě využívají především vodní sítě v krajině, litorálů rybníků, mokřadů, travních porostů s vyšší druhovou diverzitou a stávajících krajinných segmentů, jako jsou stromořadí okolo komunikací, liniová travní a dřevinná společenstva podél vodotečí, dále menší lesy a lesíky v zemědělské krajině a plochy porostlé nárosty dřevin, charakteru rozptýlené zeleně v krajině nebo louky. Jejich propojení je buď vymezené, funkční, nebo navržené – dosud nefunkční, doplněné a rozšířené aspoň na minimální šířku lokálního biokoridoru převedením orné půdy na travní porosty nebo ostatní plochy.

Navržené plochy lokálních biokoridorů:

- **LBK 3 – propojení lesních celků**
- **LBK 4 – propojení lesních celků**
- **LBK 8 – propojení lesních celků**
- **LBK 11 – propojení lesních celků.**

Pro tyto prvky platí:

**Přípustné využití:**

- krajinná zeleň, remízky, les, doprovodná zeleň, travní porosty, vodní plochy a toky

**Podmíněně přípustné využití:**

- pěší cesty a cyklistické stezky – jen po okraji plochy
- vodní plochy a toky

**Nepřípustné využití:**

- stavby omezující základní funkci biocentra nebo biokoridoru.

**REGULATIVY PRO RBC 4079 A NBK 169 - SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES – překryvná funkce**

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití, jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES..

A) Pro funkční využití ploch regionálního biocentra

A-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

A-2: jsou podmíněně

- pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., za podmínky nenarušení funkčnosti biocentra.

A-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

B) Pro funkční využití ploch nadregionálního biokoridoru

B-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém

hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

B-2: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

B-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

Křížení dopravní a technické infrastruktury s plochami ÚSES musí být co nejkratší a provedeno tak, aby se funkce těchto ploch narušila co nejméně.

Dále platí, že na plochách vymezených **ÚSES** je nepřípustné měnit kulturu s vyšším stupněm stability za kultury s nižším stupněm, provádět nepovolené pozemkové úpravy, těžit nerosty, nebo jiným způsobem narušovat ekologicko – stabilizační funkci ploch biocenter (plochy přírodní) a biokoridorů. Vymezení ploch je vyznačeno v grafické části územního plánu.

### **5c) stanovení podmínek pro prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je zajištěna stávající i navrženou sítí účelových polních a lesních cest i místních komunikací a návrhem cykloturistických, hipoturistických a pěších tras. Tyto cesty a trasy musí zůstat veřejně přístupné.

Návrh doplňuje stávající cesty novými trasami pro zvýšení prostupnosti a rekreačního potenciálu krajiny, zejména návrhem komunikace severně sídla Střížov.

Je počítáno s využitím lávky pro pěší přes řeku Malše, důležité zejména pro turistický ruch v regionu.

### **5d) vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi**

Vodním recipientem části řešeného území je malá vodoteč (potok), pramenící cca 450 m severozápadně od Střížova (povodí řeky Malše), potok po cca 700 m vtéká do řeky Malše. Zbývající část území odvodňují malé vodoteče a meliorační stoky.

Na severním okraji zástavby Střížova je vybudována malá vodní (požární) nádrž, bez stálého přítoku vody. V návrhu územního plánu je počítáno se zachováním této vodní nádrže, se stávajícími trasami vodotečí a se zachováním a doplněním doprovodné zeleně podél vodotečí. Nově je navržena protizáplavová **retenční vodní plocha** jižně Střížova (plocha č.26).

Záplavové území Q100 a aktivní zóna záplav je vyhlášeno na řece Stropnici a Malši, toto území zasahuje do rekreačních lokalit. Do tohoto území nejsou navrženy žádné nové plochy. Záplavové území bylo vyhlášeno KÚ-JČK, OZZL dne 15.6.2009.

Maximální množství srážkových vod z objektů bude řešeno přednostně vsakem do půdy a lokální akumulací.

### **5e) vymezení ploch pro rekreaci**

Rekreační objekty monofunkčního využití (chaty) ani zahrádkové kolonie nebudou ve správním území obce Střížov mimo vymezené lokality povolovány.

V okolní krajině je možno v rozsahu zastavitelných ploch uvažovat s lokalizací komplexně vybavených zařízení pro rekreaci a cestovní ruch (rozhledna u vodojemu, penziony na samotách).

Rekreace bude v souladu se stanovenými podmínkami využití pro dotčenou plochu usměrňována zejména na tyto aktivity:

- zařízení pro hry a sport (hřiště)
- rekreační využití břehů vodních toků
- volná turistika, cykloturistika, jízda na koních apod. ve vazbě na rekreační krajinu (farmy, vyhlídky, památné stromy, kapličky a boží muka apod.).

### **5f) vymezení ploch pro dobývání nerostů**

V zájmovém území se v současnosti nenachází žádný dobývací prostor ani chráněné ložiskové území. Ve správním území obce se nenachází stará důlní díla. Je zde rekultivovaný starý těžební prostor ve správě obce.

Ložiska nerostných surovin zde dnes nejsou evidována. V zájmovém území se v současnosti nenachází žádný dobývací prostor ani chráněné ložiskové území. Těžba není navrhována.

## **6. 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

### **6a) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Celé řešené území se dělí na plochy s rozdílným způsobem využití, které mohou být součástí zastavěného nebo nezastavěného území, popř. tzv. zastavitelných ploch (kap.3).

- A - PLOCHY BYDLENÍ
- B - PLOCHY BYDLENÍ – ZAHRADY
- C - PLOCHY REKREACE – REKREAČNÍ PLOCHY
- D - PLOCHY REKREACE – SPORTOVNÍ PLOCHY
- E - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
- F – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKACE
- G - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PARKOVÁ ZELEŇ
- H - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
- I - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- J - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
- K- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- L - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- M - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA
- N - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRAVNÍ POROST
- O - PLOCHY LESNÍ
- P - PLOCHY PŘÍRODNÍ.
- TI-V – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODOVOD

Převažující využití plochy je dáno Vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území. Převážnou část řešeného území sídla tvoří objekty **bydlení, zejména vesnického charakteru.**

### **6b) Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití**

Přípustnost využití platí jak pro navrhované – zastavitelné a přestavbové plochy, tak pro nástavby, přístavby a dostavby v zastavěném území.

Stavby ve vzdálenosti blíže než 50 m od okraje lesního pozemku budou umístěny pouze na základě souhlasu orgánu ochrany lesa, stavby budou povolovány min. 30 m od kraje lesa.

#### **A - PLOCHY BYDLENÍ**

##### **Na plochách je přípustné umísťovat:**

- stavby rodinných domů izolovaných či ve skupině, s možným vestavěným nebo přistavěným občanským vybavením nebo malou dílnou či hospodářstvím nerušícím bydlení (s užitnou plochou menší než plocha bydlení)
- rekreační a užitkové zahrady, sady, bazény, jezírka, stavby pro rekreaci sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.
- související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- samostatné stavby občanské a technické vybavenosti a služeb – v charakteru vesnické zástavby

##### **Nepřípustné je umísťovat:**

- provozny a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce obytné zóny.

##### **Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:**

- stavby o výšce max. do 10 m do hřebene

- zastavitelnost stavebního pozemku nebo souboru pozemků jednoho stavebníka do 30% (pokud je již překročeno, nelze půdorysně stavby rozšiřovat).

## **B - PLOCHY BYDLENÍ – ZAHRADY**

**V tomto území je přípustné umísťovat:**

- zeleň plošná, zahrady, sady, vodní plochy, skleníky, dřevěné prodejny výpěstků, drobné architektonické stavby (pergoly, lavičky, zahradní krby, apod.)
- plochy související technické infrastruktury a obslužné dopravy
- ÚSES

**Podmíněně přípustné je využití:**

- účelové stavby a vybavení související s rekreační, zahrádkářskou a chovatelskou činností – jen do 50 m<sup>2</sup> ZP
- stavby pro sport - sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti

**Nepřípustné je umístění:**

- provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo jinak svými negativními vlivy narušují funkce zóny.

**Podmínky zástavby** s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- stavby pouze přízemní, s výškou hřebene max. 7 m
- objekty budou přízemní, max. do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- zastavitelnost jednotlivého pozemku nebo areálu do 20%.
- pro části ploch, které se nacházejí uvnitř prvků ÚSES, platí přednostně regulativy a podmínky využití definované pro ÚSES jako překryvnou funkci

## **C - PLOCHY REKREACE – REKREAČNÍ PLOCHY**

**V tomto území je přípustné umísťovat:**

- účelové stavby související s rekreační a sportovní činností (šatny, sauny, sociály apod.), drobná architektonická zařízení (lavičky, odpočívadla, dřevěné přístřešky, krby apod.) sloužící k rekreaci
- rekreační chaty a stavby pro ubytování
- zeleň plošná, liniová, vodní plochy, skleníky
- plochy související infrastruktury a obslužné dopravy.
- ÚSES

**Podmíněně přípustné je využití:**

- parkovací a odstavné plochy – max. pro 10 osobních aut

**Nepřípustné je umístění:**

- provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.

**Podmínky zástavby** s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- zastavitelnost jednotlivého pozemku nebo areálu do 20%
- stavby přízemní, max. do 80 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do výšky 7 m do hřebene
- odstupy chat mezi sebou min. 10m.
- pro části ploch, které se nacházejí uvnitř prvků ÚSES, platí přednostně regulativy a podmínky využití definované pro ÚSES jako překryvnou funkci

## **D - PLOCHY REKREACE – SPORTOVNÍ PLOCHY**

**V tomto území je přípustné umísťovat:**

- hřiště
- účelové stavby související s rekreační a sportovní činností (šatny, sauny, sociály apod.), drobná architektonická zařízení (lavičky, odpočívadla, dřevěné přístřešky, krby apod.) sloužící k rekreaci
- zeleň plošná, liniová, vodní plochy
- plochy související infrastruktury a obslužné dopravy.

**Podmíněně přípustné je využití:**

- stavby pro ubytování – pouze uživatelů sportovní plochy

**Nepřípustné je umístění:**

- provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.

**Podmínky zástavby** s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- zastavitelnost jednotlivého pozemku nebo areálu do 10%.

## **E - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**Na těchto plochách je přípustné umísťovat:**

- stavby komerčního podnikání v obchodě a službách, pohostinství
- parkovací plochy pro návštěvníky areálu
- plochy související dopravní a technické infrastruktury a zeleně,
- vodní plochy.

**Podmíněně přípustné je využití:**

- objekty pro hromadné ubytování - pouze při dodržení hygienických podmínek
- bydlení – pouze byt správce v rámci objektu občanského vybavení
- stavby pro výrobu a skladování – pouze čisté provozy
- dílny a sklady - pouze drobné a vestavěné.

**Nepřípustné je umísťovat:**

- autobazary a jiné provozy obtěžující okolní zástavbu.
- Podmínky zástavby** s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:
- stavby do výšky max. 10 m od terénu, výjimečně věže a poutače i vyšší
  - zastavitelnost pozemku - areálu do 50 %.

## **F – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE**

**Na plochách je přípustné umísťovat:**

- stavby dopravní vybavenosti (např. čekárny, zastávky)
- místní obslužné a sběrné komunikace, cyklostezky a chodníky, parkovací a odstavné plochy
- stavby liniové technické vybavenosti,
- zeleň liniová, veřejná a izolační

**Podmíněně přípustné je využití:**

- stavby vodohospodářské, reklamní zařízení – jen mimo profil komunikace

**Nepřípustné využití ploch:**

- objekty, které by významně omezovaly realizaci staveb přípustných.

## **G - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PARKOVÁ ZELEŇ**

**Na plochách je přípustné umísťovat:**

- veřejná zeleň liniová a plošná,
- stavby pro volný čas, zejména drobná hřiště a herní objekty, odpočinkové plochy, drobnou architekturu doplňující rekreační charakter území (lavičky, odpočívadla, lehké přístřešky apod.),
- stavby informační povahy,
- stavby technického a dopravního vybavení pouze zabezpečující provoz území, s výjimkou garáží

**Podmíněně přípustné je využití:**

- stavby vodohospodářské, vodní plochy a toky, reklamní zařízení – jen místního významu
- parkovací a odstavné plochy - jen v nezbytném rozsahu nenarušujícím funkci zeleně

**Nepřípustné je umísťovat:**

- objekty, které by významně omezovaly realizaci staveb přípustných.

## **H - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

**Na plochách je přípustné umísťovat :**

- stavby rodinných domů, včetně přídomního hospodářství
- stavby občanského vybavení do 1000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy nerušící bydlení, k obsluze přilehlého území
- drobné služby, dílny do 50 m<sup>2</sup>
- rekreační a užitkové zahrady, bazény, stavby pro sport sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.
- související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy
- plochy veřejné zeleně, malé vodní plochy apod.
- ÚSES

**Podmíněně přípustné je využití:**

- stavby technické vybavenosti – pro obsluhu území

**Nepřípustné je umísťovat:**

- provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce obytné zóny.

**Podmínky zástavby** s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- stavby do 2 NP + možné podkroví, s výškou hřebene max. 10 m
- zastavitelnost nadzemními objekty stavebního pozemku nebo souboru pozemků jednoho stavebníka do 40%.
- pro části ploch, které se nacházejí uvnitř prvků ÚSES, platí přednostně regulativy a podmínky využití definované pro ÚSES jako překryvnou funkci

## I - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

**Na plochách je přípustné umísťovat:**

- stavby dopravní vybavenosti (např. čekárny, zastávky)
- silnice, místní obslužné a sběrné komunikace, cyklostezky a chodníky, parkovací a odstavné plochy
- parkovací plochy
- stavby liniové technické vybavenosti,
- zeleň liniová, veřejná a izolační.

**Podmíněně přípustné je využití:**

- stavby vodohospodářské, vodní toky, reklamní zařízení

**Nepřípustné využití ploch:**

- objekty, které by významně omezovaly realizaci staveb přípustných.

## J - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

**V těchto plochách je přípustné umísťovat:**

- stavby pro výrobu a skladování, průmyslová a zemědělská výroba a sklady,
- stavby technické infrastruktury
- stavby energetické (bioplynové a fotovoltaické systémy, větrné elektrárny apod.)
- stavby vodohospodářské
- související dopravní infrastrukturu, dopravní plochy a zeleň.

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby občanského vybavení (např. obchodní) - mimo školská, zdravotnická, sportovní a ubytovací
- stavby pro motoristy, čerpací stanice, odpočívky – sloužící pro obsluhu území
- byty – pouze vestavěné, pro služební bydlení.

**Nepřípustné je umístění:**

- provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní zóny (mimo OP)
- samostatné stavby bydlení a rekreace.

**Podmínky zástavby** s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- objekty nadzemní netechnického charakteru musí být přízemní (s možností podkroví), s max. výškou hřebene do 10 m
- zastavitelnost pozemku (popř. areálu) nadzemními objekty do 30 %
- velikost jednotlivých objektů max. 1000 m<sup>2</sup> ZP.

## K - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

**V tomto území je přípustné umísťovat:**

- stavby technického vybavení a technické stanice (čerpací, čistící, regulační apod.)
- stavby pro cestovní ruch (např. rozhledna)
- obslužné komunikace a parkoviště
- zeleň plošná, liniová

**Podmíněně přípustné je využití:**

- sběrný odpadů – nebudou-li obtěžovat okolní zástavbu
- stavby výškové (stožáry apod.) budou posouzeny s ohledem na zásah do krajinného rázu

**Nepřípustné je umístění:**

- objekty, které by významně omezovaly realizaci staveb přípustných
- stavby pro bydlení a rekreaci.

## L - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

**Přípustné:**

- vodní plochy, vodní a vodohospodářská díla,
- krajinná zeleň, doprovodná zeleň, travní porosty
- dopravní a technická infrastruktura související s funkcí vodní plochy
- prvky ÚSES s přednostním využitím plochy



**Nepřípustné využití:**

- zejména nelze připustit skládky a sklady hnojiv, chemikálií a pohonných hmot.

**M - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA****Přípustné funkce:**

- plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty (TTP)
- plochy lesa (PUPFL) a energetických plodin
- plochy vodní a vodních toků menšího rozsahu (do 0,5 ha)
- krajinná zeleň
- pěší a účelové cesty, cyklistické stezky
- prvky ÚSES s přednostním využitím plochy

**Podmíněně přípustné funkce:**

- drobné stavby pro zemědělské hospodaření a ochranu přírody – do 100 m<sup>2</sup> ZP, bez funkce bydlení či rekreace
- stavby technické infrastruktury - v nezbytném rozsahu

**Nepřípustné funkce:**

- stavby nesouvisející s obhospodařováním či užíváním krajiny.

**N - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRAVNÍ POROST****Přípustné funkce:**

- plochy zemědělské – trvalé travní porosty (TTP), energetické plodiny
- plochy lesa (PUPFL)
- plochy vodní a vodních toků menšího rozsahu (do 0,5 ha)
- krajinná zeleň
- pěší a účelové cesty, cyklistické stezky
- prvky ÚSES s přednostním využitím plochy

**Podmíněně přípustné funkce:**

- drobné stavby pro zemědělské hospodaření a ochranu přírody - bez funkce bydlení a rekreace
- stavby technické infrastruktury - v nezbytném rozsahu

**Nepřípustné funkce:**

- stavby nesouvisející s obhospodařováním či užíváním krajiny.

**O - PLOCHY LESNÍ****Přípustné funkce:**

- plochy lesa (PUPFL)
- plochy vody a vodních toků menšího rozsahu (do 0,5 ha)
- pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty
- stavby pro ochranu přírody, včelíny, krmelce, obory
- stavby pro lesnické hospodaření
- prvky ÚSES s přednostním využitím plochy

**Podmíněně přípustné funkce:**

- stavby liniové dopravní a technické infrastruktury - v nezbytném rozsahu

**Nepřípustné funkce:**

- výstavba ostatních objektů nesouvisející s lesním hospodařením

**P - PLOCHY PŘÍRODNÍ****Přípustné využití:**

- krajinná zeleň, remízky, les, doprovodná zeleň, travní porosty
- prvky ÚSES s přednostním využitím plochy

**Podmíněně přípustné využití:**

- pěší cesty a cyklistické stezky – po okraji plochy
- vodní plochy a toky – jen menšího rozsahu do 0,5 ha.

**Nepřípustné využití:**

- stavby nesouvisející s obhospodařováním či užíváním krajiny.

**TI-V – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY-VODOVOD – překryvná funkce****A) Hlavní využití:**

- umístění trasy dálkového vodovodu

**B) Přípustné využití:**

- liniové trasy technické infrastruktury, ÚSES

C) Podmínečně přípustné využití:

- funkce podkladní plochy s rozdílným způsobem využití za podmínky, že nebude omezena možnost využití překryvné funkce

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, které by omezily možnost využití území pro umístění trasy a zařízení dálkového vodovodu.

E) Podmínky prostorového uspořádání:– koordinace s ÚSES - NBK

**6c) Limity a ochranná pásma**

V celém řešeném území je třeba respektovat limity vyplývající ze zvláštních právních předpisů nebo jiných závazných opatření. Výjimky je nutné podle okolností projednat s dotčenými orgány nebo provozovateli dopravní a technické infrastruktury.

Při veškeré činnosti je třeba respektovat především tato **ochranná pásma**:

- ochranné pásmo silnice III.třídy
- ochranné pásmo vodních zdrojů
- ochranné pásmo hřbitova
- ochrana prvků ÚSES (lesy, nivy, interakční prvky)
- ochranná pásma inženýrských sítí (22kV, vodovod, kanalizace, sdělovací kabely)
- ochrana památkově chráněných objektů
- OP památných stromů
- záplavové území Q100, zejména aktivní zónu.

Navržené maximální hranice negativních vlivů využití ploch:

- z provozu výrobního areálu
- z provozu ČOV.
- maximální hranice negativních vlivů činností na plochách s rozdílným způsobem využití nesmí přesáhnout hranici pozemku ČOV nebo hranici areálu.

Obec Střížov je situovaná ve **II. vnějším pásmu hygienické ochrany prameniště Vidov**. Novou výstavbu obytných budov a provozoven je možné povolit jen v případě, že negativně neovlivní jakost a zdravotní nezávadnost podzemní vody. Zařízení zemědělské výroby - ustájení dobytka, silážní jámy, skládky hnoje - nesmí svým provozem způsobit havárii jakosti pitných vod.

Na území II. vnějšího PHO nesmí být:

- Skládky městských a průmyslových odpadů, fekálií a kalů, toxických složek, odkaliště.
- Nádrže na ropné látky.
- Provozování zařízení se soustředěnou infekcí, kafilerie, jatky, spalovny odpadů.
- Skladování přípravků pro chemickou ochranu rostlin a lesa, rozpustných průmyslových hnojiv.

Omezení pozemky určenými k plnění funkce lesa - v blízkosti zástavby se nachází pozemky určené k plnění funkce lesa, blíže než 50 m od zástavby.

Zájmy vojenské správy v řešeném území nejsou evidovány.

**7. 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**

V řešeném území jsou navrženy tyto plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

Veřejně prospěšné stavby /VPS/ ÚP Střížov pro které lze vyvlastnit		
číslo	název	poznámka - zdůvodnění
VPS1	Rozšíření místní komunikace	Propojení obcí Střížov – Doudleby
VPS2	Kanalizace z ČOV	Odvedení vod z ČOV do vodoteče
VPS3	ČOV Střížov	Čištění splaškových vod z obce Střížov
VPS4	Vodovod a kanalizace	Propojení veřejných řadů
VPS5	Splašková kanalizace	Odvedení splaškových vod z jihovýchodní části obce
VPS6	Vedení VN a TS	Posílení zásobování el.energií jihovýchodní části obce
VPS7	Propojující MK vč.vodovodu a kanalizace	Propojení veřejných řadů

VPS8	Protizáplavový rybník a dešťová kanalizace	Odvedení dešťových vod z obce
VPS9	Dešťová kanalizace východ	Bezpečné odvedení dešťových vod z východní části obce
VPS10	Přeložka vedení VN	Uvolnění ploch pro RD a
VPS11	Propojující MK vč.vodovodu a kanalizace	Propojení infrastruktury
VPS12	Nová trafostanice sever na odbočce VN	Zajištění zásobování el.energií sev.části obce
VPS13	Dešťová kanalizace západ	Bezpečné odvedení dešťových vod ze západní části obce
	<i>Neobsazeno - zrušeno</i>	
VPS15	Vodovod V5	Dálkový vodovod
<b>Veřejně prospěšná opatření /VPO/ pro která lze vyvlastnit</b>		
VPO1	Lokální biokoridor LBK11	Realizace ÚSES
VPO2	Lokální biokoridor LBK3	Realizace ÚSES
VPO3	Lokální biokoridor LBK4	Realizace ÚSES
VPO4	Lokální biokoridor LBK8	Realizace ÚSES

Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění nejsou navrhována.  
Asanační zásahy nejsou navrženy.

## **8. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Předkupní práva jsou územním plánem stanovena pro plochy veřejně prospěšných opatření: Předkupní právo se stanovuje pro obec Střížov a to na dobu 20 let od vydání tohoto ÚP.

## **9. 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**

### **9a) Seznam ploch (viz výkres Základní členění území)**

Územní studie je předepsána v plochách většího rozsahu, exponovaných, s nutností vybudování společného ZTV.

Jedná se o tyto plochy:

- US1 – plochy bydlení – včetně ZTV a přeložky VN (lokalita 13)
- US2 – plochy bydlení – včetně ZTV a odvodu splašků na ČOV (lokalita 15)
- US3 – plochy smíšené obytné, včetně ZTV a propojení komunikací (lokalita 30).

### **9b) Stanovení lhůty pro pořízení územních studií a schválení pořizovatelem a vložení dat do ústřední evidence**

Lhůta pro pořízení územních studií a jejich schválení se stanovuje do 10 let od vydání tohoto ÚP.

## **10. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Návrhová část územního plánu obsahuje:

- textová část 15 listů A4 (str. x až x)
- grafická část 4 výkresy formátu A1:
  - Výkres č.1/1 - Výkres základního členění území 1 : 5000
  - Výkres č.1/2 - Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1 : 5000
  - Výkres č.1/3 - Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5000
  - Výkres č.1/4 - Veřejně prospěšné stavby a opatření 1 : 5000.