

**Pořizovatel:**

**Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby**

**Pražská 2460**

**393 01 PELHŘIMOV**

---

# **NÁVRH ZADÁNÍ**

## **ZMĚNY č. 1 územního plánu**

# **S T Ř Í T E Ž**

**(místní část Krumvald)**

Podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, Vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů

Objednatel změny ÚP: Obec Střítež, IČ: 00511510,  
Střítež 39, 393 01 Pelhřimov

Pořizovatel změny ÚP: MěÚ Pelhřimov odbor výstavby, oddělení územního plánu  
Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov na žádost Obce Střítež

Krajský úřad: Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu  
Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Datum: srpen 2012

## **OBSAH ZADÁNÍ**

### **A) Textová část**

**Vymezení řešeného území - výčet katastrálních území, tvořících správní území obce**

**a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Politika územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Další širší vztahy

**b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

**c) Požadavky na rozvoj území obce**

**d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Dopravní infrastruktura

Technická infrastruktura

Občanské vybavení

Veřejná prostranství

**f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Historické, kulturní, urbanistické hodnoty

Přírodní hodnoty

**g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšná opatření

Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu

Asanace (ozdravění) území

**h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů**

Ochrany veřejného zdraví

Požadavky z hlediska protipožární ochrany

Civilní ochrana

Obrana a bezpečnost státu

Ochrana ložisek nerostných surovin

Geologická stavba území

Ochrana před povodněmi

Ochrana před rizikovými přírodními jevy

Odstraňování odpadů domovních a průmyslových

**i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

**j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové os**

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

**o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

### **B) Grafická část**

- mapy využití řešeného území

- označení změn v ÚP

- platný ÚP - výřez

Pro správní území Obce Střítež včetně místní části Krumvald, Bor (k.ú. Střítež u Božejova, k.ú. Bor u Božejova a k.ú. Krumvald) byl vydán Zastupitelstvem obce Střítež (Opatřením obecné povahy 1/2009) dne 18.12.2009 Územní plán (dále ÚP) Střítež.

ÚP Střítež (koordináční výkres a Opatření obecné povahy) je k veřejnému nahlédnutí na [www.mupe.cz](http://www.mupe.cz) – ÚAP ORP a ÚP ORP Pelhřimov – odkaz v horní liště „ÚP“ – Střítež.

Pořízení změny č. 1 (týká se 1 plochy) schválilo Zastupitelstvo obce Střítež na veřejném zasedání dne 29.6.2012 (změna v místní části Krumvald - k.ú. Krumvald) a následně dne 2. 7. 2012 požádala Obec Střítež Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby oddělení územního plánu o pořízení změny č. 1 ÚP Střítež.

Z vlastního podnětu ve smyslu § 55 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákona v platném znění obec Střítež ve spolupráci s projektantem a pořizovatelem vypracoval návrh zadání změny č. 1 ÚP Střítež.

Projektantem ÚP Střítež a změny č. 1 je spol. Architektonický atelier ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovice, IČ: 102 76 661 - Ing. arch. Václav Štěpán, číslo autorizace: ČKA 01 150

Dosud nebyly projednávány žádné změny ÚP Střítež.

Pořizovatelem změny, která se týká **změny 1 plochy**, je Městský úřad Pelhřimov – odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov na žádost Obce Střítež, IČ: 00511510, Střítež 39, 393 01 Pelhřimov.

#### **Vymezení řešeného území - výčet katastrálních území, tvořících správní území obce.**

Správní území Obce Střítež tvoří obec Střítež a místní části Krumvald a Bor (k.ú. Střítež u Božejova, k.ú. Bor u Božejova a k.ú. Krumvald).

Pozemky dotčené změnou se nachází v území místní části Krumvald - k.ú. Krumvald.

#### **a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popř. z dalších územních vztahů**

Návrh řešení změny č.1 ÚP Střítež (k.ú. Krumvald) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 ze dne 20. 7. 2009 dle usnesení vlády č. 929/2009.

Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Část řešeného území (část k.ú. Krumvald) se nachází v širší návaznosti na ochranné pásmo III. stupně vodní nádrže Švihov s limitujícím vlivem ochrany zdrojů pitné vody (vlastní řešená plocha leží mimo uvedené OP). Přes území obce Střítež (k.ú. Střítež u Božejova) prochází v jižní části hlavní evropská silnice I/34;

Na návrh řešení změny č. 1 ÚP Střítež se nevztahují zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008. Území obce se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů;

Změna plochy je pro PÚR nepodstatná a v žádném případě ji neovlivní.

Kraj Vysočina má schváleny Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina ze září 2008 s účinností listopad 2008. Území obce Střítež se nachází podle návrhu těchto ZÚR na území vymezené rozvojové osy OSk 1 Havlíčkův Brod – Humpolec – Pelhřimov – Kamenice nad Lipou – (Jindřichův Hradec).

Rozvojová osa je vymezena tak, že jsou do ní zahrnuty tyto obce (*katastrální území*): ve správním obvodu ORP Pelhřimov – Božejov (*Božejov*), Dehtáře (*Dehtáře, Milotice, Onšovice u Dehtářů*), Kamenice nad Lipou (*Kamenice nad Lipou, Pravíkov*), Kojčice (*Kojčice*), Ondřejov (*Ondřejov u Pelhřimova*), Střítež (*Bor u Božejova, Střítež u Božejova*), Ústrašín (*Ústrašín*), Velký Rybník (*Velký Rybník u Humpolce*).

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- územní rozvoj soustředit do rozvojových oblastí Humpolec a Pelhřimov, které jsou součástí rozvojové osy;
- posílit význam Kamenice nad Lipou, která je důležitým centrem v jihozápadní části kraje, zejména doplněním vybavenosti a ekonomických aktivit;
- transformovat zemědělský areál v obci Božejov na nové ekonomické aktivity;

- d) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- e) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) ověřit možnosti územního rozvoje obcí Ondřejov, Ústrašín a Božejov v souvislosti s dokončovanou přeložkou silnice I/34;
- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- c) respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Kamenice nad Lipou;
- d) respektovat požadavky na ochranu národní přírodní památky Jankovský potok, přírodní rezervace Hrachoviště a evropsky významné lokality Jankovský potok;
- e) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory 419 K78 - Prasadka, 420 Prasadka - U Mosteckého, 422 Troják - Hejlov, 423 Rousínovský les - Křemešník, 439 Chlístov - Hradiště, 471 Pod Hřebenem - Troják, 472 Troják - Krupčiny, RO3, regionální biocentra 370 Troják, 711 Rousínovský les, 718 Orlík, 726 Hejlov, 728 Prasadka a nadregionální biokoridory 78 K61 - K124, 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn.

Změnou č. 1 ÚP Střítež nedojde k narušení k výše uvedených zásad a požadavků.

Pro územní plán Střítež byl ze ZÚR převzat koridor silnice I/34 ( VPS DK 04), nadregionálního biokoridoru NRBK Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn (U 015), regionální biocentrum RBC č. 370 Troják I (U 084), regionální biokoridor RBK Troják – Hejlov (U 199), část všech řešených k.ú. leží v leteckém koridoru TSA – prostor pro létání v malých a přízemních výškách, ochranné pásmo III.stupně vodního zdroje - uvedené limity ze ZÚR nebudou v návrhu změny č.1 ÚP Střítež měněny.

Pro vlastní změnu č. 1 (k.ú. Krumvald) je nutné respektovat letecký koridor TSA – prostor pro létání v malých a přízemních výškách a poblíž vedené ochranné pásmo III.stupně vodního zdroje (vlastní nová plocha je mimo OP).

Z hlediska ÚSES v rámci ZÚR bude převzat krajinný typ území: část k.ú. Krumvald (včetně nové plochy) lesozemědělská harmonická, zbývající k.ú. krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Další limity ze ZÚR jsou veřejně prospěšné stavby DK 04 – koridor silnice I/34, veřejně prospěšná opatření U015, U084, U199 – trasy NRBK, RBC a RBK - nebudou změnou dotčeny..

Změna č.1 ÚP Střítež respektuje záměry ZÚR Kraje Vysočina - nejsou vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR znemožňovaly. Na návrh řešení změny č.1 ÚP Střítež se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající z projednávaného návrhu ZÚR Kraje Vysočina ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

### **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

V území obce Střítež (včetně místních částí) jsou zpracovány a schváleny ÚAP pro ORP Pelhřimov z roku 2008 včetně aktualizace z roku 2010.

Pro řešení území obce Střítež včetně místních částí (k.ú. Střítež u Božejova, k.ú. Bor u Božejova a k.ú. Krumvald) se jedná o tyto jevy:

1. zastavěné území, 2. plochy výroby, 3. plochy občanského vybavení, 4. plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, 8. nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma, 11.urbanistické hodnoty, 14. architektonicky cenná stavba, soubor, 15. významná stavební dominanta, 16.území s archeologickými nálezy, 17. oblast krajinného rázu a její charakteristika, 18. místo krajinného rázu a jeho charakteristika, 20. významný vyhlídkový bod, 21. územní systém ekologické stability, 38. les zvláštního určení, 39. lesy hospodářské, 40. vzdálenost 50 m od kraje lesa, 41. bonitovaná půdně ekologická jednotka, 42.hranice biochor, 43. investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti, 44. vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranného pásma, 46. zranitelná oblast, 47. vodní útvar povrchových vod, vodní útvar podzemních vod, 48. vodní nádrž, 49. povodí vodního toku, rozvodnice, 64. staré zátěže území a kontaminované plochy, 67.technologický objekt zásobování vodou vč. ochranného pásma, 68. vodovodní síť včetně ochranného pásma, 70.stoková síť vč. ochranného pásma, 72. elektrická stanice vč. ochranného pásma, 73. nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, 81. elektronické komunikační zařízení vč. ochranného pásma, 85. skládka odpadu vč. ochranného pásma, 90. silnice I. třídy včetně ochranného pásma, 92. silnice III. třídy včetně ochranného pásma, 93. místní a účelové komunikace, 102. letiště včetně ochranných pásem, 106.cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka, 111. objekt požární ochrany, 115. ostatní veřejná infrastruktura, 116. počet dokončených bytů k 31.12. každého roku, 118. jiné záměry.

Pro řešenou novou plochu změny č.1 je nutno respektovat tyto jevy:

Změna č. 1 (místní část Krumvald - k.ú. Krumvald)

1-zastavěné území, 16-území s archeologickými nálezy (částečně intravilán obce typ2, zbytek území), 17-krajinný ráz, 18-místo krajinného rázu a jeho charakteristika (jedná se o 1 lokalitu významné hodnoty typu M název ZV2), 39-lesy hospodářské, 40-vzdálenost 50 m od kraje lesa, 41-bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ 83421 – I.třída), 42-hranice biochor, 46-zranitelná oblast, 49-povodí vodního toku, rozvodnice, 72- elektrická stanice vč. ochranného pásma (poblíž nové plochy), 73. nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (poblíž nové plochy), 102-letišť včetně ochranných pásem, 118-jiné záměry(migračně významné území);

Jinak se na řešených plochách (pozemcích) nevyskytují žádné požadavky.

**c) Požadavky na rozvoj území obce**

Obec Střítež je samostatná obec s vlastní samosprávou obsahující dvě místní část Krumvald a Bor. Obec Střítež – místní část Krumvald patří do dřívějšího okresu Pelhřimov a náleží pod Kraj Vysočina. Místní část Krumvald leží na silnici III. třídy III/03410, která začíná na sjezdu ze silnice I/34 a je vedena přes obec Střítež a pokračuje západně do k.ú. Krumvald.

Místní část Krumvald - první písemná zmínka je z roku 1379, v roce 1962 byl Krumvald připojen ke Stříteži. Centrem místní části Krumvald je návěsní prostor kolem silnice tvořený rybníkem, zvoničkou, autobusovou zastávkou. V místní části nejsou žádné základní služby. Většina obyvatel do zaměstnání dojíždí. V současné době trvale žije v místní části 10 obyvatel (informace sdělená starostkou obce), ostatní objekty jsou určeny k rekreačním účelům. V místní části není žádná výroba ani podnikání, žádná technická infrastruktura, pouze jedna studna zásobující cca 4 objekty.

Počet obyvatel ve správním území obce Střítež k 1.1.2012 je 106. Celková výměra správního území Střítež je 1277 ha z toho k. ú. Krumvald činí 285,36 ha.

Žadatelem o změnu č. 1 je Obec Střítež, IČ: 00511510, Střítež 39, 393 01 Pelhřimov na žádost fyzické osoby (vlastník řešených pozemků).

V návrhu změny č. 1 ÚP Střítež budou řešeny zejména tyto oblasti:

- budou vymezeny nové zastavitelné a nezastavitelné plochy v katastrálním území Krumvald;
- budou stanoveny závazné regulativy pro funkční využití nových zastavitelných a nezastavitelných ploch;
- budou respektovány veškeré inženýrské sítě včetně ochranného pásma;
- budou stanoveny základní zásady regulace nových zastavitelných a nezastavitelných ploch;
- řešení bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí. Důsledně bude chráněno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území;
- názvy a označení pro využití ploch bude použito z platného ÚP Střítež;
- bude provedena aktualizace ÚP Střítež v celém správním území (stávající plochy a využití nové plochy).

V případě nové **plochy změny č.1 - plocha bydlení – B5** rodinné domy venkovského charakteru a **plocha zeleně – ZS** soukromá a vyhrazená, samostatné zahrady **není návrhem porušen § 55 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů** – u plochy B5 se sice jedná o vznik nové plochy bydlení o velikosti 1062 m<sup>2</sup> v návaznosti na zastavěné území místní části Krumvald (současně s novou plochou ZS), ale pozemky zařazené do plochy B5 jsou vedeny jako ostatní plocha – manipulační plocha. Na pozemcích pro plochu B5 se nachází část zbořeného stavby v současné době zarostlé náletovými dřevinami a zcela neudržované. Pozemek (o velikosti 704 m<sup>2</sup>) zařazený do plochy ZS je veden jako trvalý travní porost je z části zarostlý – tato plocha bude navržena jako zahrada (ponechána v ZPF) k budoucí ploše bydlení. Všechny pozemky tvoří v návrhu změny č. 1 souvislou plochu navazující na zastavěné území, nebude narušeno obdělávání okolních zemědělských pozemků, není narušena organizace ZPF (ZPF se změna nedotýká – plocha B5 je složena z pozemků ostatní plocha a plocha ZS zůstane v ZPF – jedná se o změnu kultury z TTP na zahradu), pozemky jsou přístupné s možností provedení inženýrských sítí (v tomto případě pouze elektro, ostatní infrastrukturu bude řešit vlastník individuálně).

### **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

#### **Urbanistická koncepce**

Požadavek na plošné uspořádání území spočívá **ve změně funkčního využití**:

#### **Změna č. 1 :**

Pozemku pozemková parcela KN 166/2 v k.ú. Krumvald dle LV vedeny jako trvalý travní porost (BPEJ 83421 – I.třída);

- dle platného ÚP Střítež je pozemek součástí plochy vedené jako **plochy zemědělské – NT – ZPF trvalý travní porost**;
- jedná se o změnu kultury pozemku z TTP na zahradu (nedojde k narušení ZPF);
- **nová plocha** bude vedena jako **plocha zeleně – ZS** soukromá a vyhrazená, samostatné zahrady o vel. 704m<sup>2</sup>;

Pozemků pozemková parcela KN 6/4 a 6/6 v k.ú. Krumvald dle LV vedeny jako ostatní plocha – manipulační plocha;

- dle platného ÚP Střítež jsou pozemky součástí plochy vedené jako **plochy smíšené nezastavěného území – NP – pozemky přirozených a přírodně blízkých ekosystémů**;
- **nová plocha** bude vedena jako **plocha bydlení – B5** rodinné domy venkovského charakteru o vel. 1062 m<sup>2</sup>;
- vlastník pozemku chce na místě bývalá stavby (dnes zbořeniště) vybudovat rodinný dům;

Navržené pozemky budou využity uceleně bez nevhodně tvarovaných pozemků, změny se dotknou pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, ale nebude narušeno případné obhospodařování pozemků.

Prostorové a urbanistické uspořádání nových objektů a ploch budou respektovat stávající okolní zástavbu jak tvarově, tak výškově. Základní urbanistická koncepce se mění – plochy u změny č. 1 a) nezastavěného území se navrhuje pro funkce ploch zastavitelných (u nové plochy ZS bude přípustné pouze stavby na obsluhu zahrady a jako její doplněk).

#### **Koncepce uspořádání krajiny**

Z hlediska zásahu do krajiny:

- u změny č. 1 nedojde k žádnému zásahu, v blízkosti řešené změny neprochází žádný ÚSES. V místě se nenachází žádné významné prvky a výsadba;
- změna č. 1 je navržena v přímé návaznosti na lesní pozemky – PUPFL nebude změnou dotčen, okolní pozemky plnicí funkci lesa budou zachovány a bez jakéhokoli zásahu. V následných řízeních bude vlastník řešit umístění případných staveb v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa);
- změna č. 1 tvoří souvislou plochu navazující na zastavěné území, nebude narušeno obdělávání okolních zemědělských pozemků, není narušena organizace ZPF;

### **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

#### **Dopravní infrastruktura**

##### **Silniční doprava**

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy, nově navrhovanou plochu napojit na stávající síť místních a účelových komunikací – podél řešené plochy změny č.1 je dle platného ÚP plocha dopravy – D – místní komunikace.

##### **Železniční doprava**

Bez požadavku na řešení.

##### **Letecká doprava**

Bez požadavku na řešení. Z hlediska zájmů armády prochází téměř přes jižní polovinu k.ú. Krumvald letecký koridor TSA (údaj předaný VUSS Pardubice) – prostor pro létání v malých a přízemních výškách – změna č. 1 ÚP Střítež neovlivní uvedené zájmy.

## **Technická infrastruktura**

### Zásobování vodou

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy, nově navrhovanou plochu napojit na zásobování vodou individuálním způsobem;

### Kanalizace a ČOV

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy, nově navrhovanou plochu napojit na vlastní kanalizaci a domovní ČOV nebo jímku na vyvážení;

### Elektro-rozvody

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy, nově navrhovanou plochu napojit na TI ;

### Spoje, telekomunikace, radiokomunikace

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy, nově navrhovanou plochu napojit na TI;

### Zásobování teplem

Bez zvláštního požadavku. Zásobování individuální ;

### Zásobování plynem

Bez zvláštního požadavku. Není řešeno;

## **Občanské vybavení**

Nemění se - bez požadavku na řešení.

## **Veřejná prostranství**

Nemění se - bez požadavku na řešení.

## **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

### **Historické, kulturní, urbanistické hodnoty**

#### Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich OP

Respektovat požadavky ochrany území archeologického zájmu (území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

#### Urbanistické hodnoty

Charakter zástavby respektovat ve smyslu regulativů vydaného ÚP.

### **Přírodní hodnoty**

Ochrana vod : nemění se - bez požadavku na řešení.

Ochrana ovzduší : nemění se - bez požadavku na řešení.

Zeleň : nemění se - bez požadavku na řešení.

Chráněná území, významné krajinné prvky : nemění se - bez požadavku na řešení.

Systém ekologické stability krajiny : nemění se - bez požadavku na řešení. Nově vzniklá plocha ÚSES nijak nenaruší.

Ochrana zemědělského půdního fondu : při zpracování změny č. 1 ÚP dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění - návrh zastavitelných ploch vyhodnotit v odůvodnění změny č.1 ÚP.

Migračně významná území : nemění se - nedojde k narušení, nutno respektovat

Ve smyslu § 55 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění provést **vyhodnocení využitelnosti ploch** funkčně identicky vymezených zastavitelných ploch platným ÚP a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vyhodnocením a odůvodněním záboru prokázat, že ve smyslu § 5 odst.1 zákona č. 334/92 Sb., v platném znění je z hlediska záboru ZPF předložené řešení nejvýhodnější.

## **Změna č. 1**

- Plocha nezastavěného území NP (ostatní plocha – manipulační plocha) – požadavek zařazení do ploch zastavitelných - plochy bydlení – **B**;
- Plocha nezastavěného území NT (trvalý travní porost, BPEJ 83421 – I. třída ochrany ZPF) – požadavek vzniku nezastavitelné plochy zeleně – **ZS** – zeleň soukromá a vyhrazená, samostatné zahrady (změnu kultury pozemku – bude ponechán v ZPF);
- Plochou nejsou dotčeny investice do půdy (plošné odvodnění).

**a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch**

- V rámci řešeného ÚP se funkčně identická plocha B1 – B4 (**plocha bydlení** – rodinné domy venkovského charakteru) nachází na 4 lokalitách jako plochy změn - zastavitelné (současně pak celý intravilán jako zastavěné stabilizované plochy) v místní části a k.ú. Krumvald.
- Celková velikost ploch bydlení B1 – B4 (pouze v místní části Krumvald) je dle platného ÚP Střítež 1,7455 ha z čehož je 0,4208 ha (plocha B1) jako ostatní plocha a na zbytek ploch byl vydán souhlas DO s odnětím ze ZPF;
- Při max. velikosti jedné parcely 1200 m<sup>2</sup> je jenom na tomto typu ploch navrženo cca 10 parcel (celková plocha dle ÚP 17455 m<sup>2</sup> : 1200 m<sup>2</sup> = 14,55 parcel - při odečtení ploch na veřejná prostranství cca 6000 m<sup>2</sup> vychází počet parcel : (17455 – 6000) / 1200 = 9,55 parcel);
- Z výše uvedeného počtu zastavitelných nebyla dosud zastavěna žádná plocha (nebyl vystavěn žádný rodinný dům);
- S ohledem na poměrně krátkou dobu od vydání ÚP Střítež, lze považovat vyhodnocení rozsahu využití ploch za irelevantní. V současné době je pro obec velice složité vykoupit pozemky v zastavitelných plochách (zde obec nevlastní žádné pozemky). Právě v uvedené ploše změny č.1 má vlastník pozemků zájem o stavbu rodinného domu venkovského charakteru se zahradou k němu – proto žádá o změnu ÚP;
- V obci Střítež a další místní části Bor jsou rovněž navrženy funkčně identické plochy v rámci řešeného území (v místní části Bor pouze na pozemcích ostatních ploch);

**b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických**

- Z urbanistického hlediska má navrhovaná plocha ZS a B5 přímou návaznost na stávající zástavbu a na současně zastavěné území místní části Krumvald. Celé okolí tvoří stávající výstavba rodinných domů;
- Velikost nové plochy (ZS a B5) činí 1766 m<sup>2</sup> z toho plocha B5 je pouze z pozemků vedených dle KN jako ostatní plocha (1206 m<sup>2</sup>), plocha ZS je tvořena pozemkem náležejícím do ZPF, ale tím, že plocha bude jako zahrady, pak tento druh pozemku náleží do ZPF. Objednatel změny (Obec Střítež) si uvědomuje skutečnost dostatečného množství zastavitelných ploch B (v místní části i v celém ÚP), ovšem vznik nové plochy požaduje hlavně vlastník pozemků (pořizovatel si je dostatečně vědom, že tento argument nemůže být hlavním důvodem pro vznik dalších zastavitelných ploch), kde je poměrně dobrá záruka výstavby rodinného domu;
- Vznikem nové zastavitelné plochy B5 vznikne 1 stavební parcela se zahradou (zahrada plochy ZS bude jako nezastavitelná plocha), což bude mít pro obec přínos v navýšení počtu obyvatel v této, tak málo obydlené místní části;
- Vlastní stavba rodinného domu bude umístěna na části plochy B5, zbývající část bude sloužit jako zahrada (spojená s plochou ZS) a bude tvořit pozvolný přechod na okolní pozemky náležející do ploch zemědělských, přírodních nebo lesních;
- Umístění funkční plochy nevyžaduje výstavbu podmiňujících investic dopravního a technického charakteru, které by potenciálně druhotně zatížily navazující pozemky ZPF;
- Vznik nové plochy změny č.1 nevyžaduje náročnou výstavbu podmiňujících investic dopravního charakteru, ostatní infrastruktura bude řešena individuálně stavebníkem;
- Rozšířením zastavitelných ploch nedojde k narušení obhospodařování zemědělských pozemků a nevzniknou žádné zbytkové pozemky.

**c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními**

- jiným možným alternativním umístěním funkční plochy v rámci k.ú. - návrhem změny funkčních ploch zastavitelných cestou změny ÚP

Pro vznik nové zastavitelné plochy v k.ú. Krumvald nelze v rámci výše uvedených a legislativně stanovených podmínek vyhodnotit alternativně umístěnou plochu, která by ve smyslu §5, odst.1 zákona č. 334/92 Sb. byla z hlediska záboru ZPF výhodnější – pozemky plochy B5 jsou jako ostatní plocha (tudíž nenáleží pod ochranu ZPF) a pozemek plochy ZS (I.třída BPEJ) zůstane i nadále v ochraně ZPF – jedná se pouze o změnu kultury na zahradu. **Součástí návrhu bude limitně omezená zastavitelnost** plochy ZS s tím, že na této ploše nebude, kromě stavebním zákonem povolené stavby (skleník, pergola, apod.), povolena žádná výstavba. Jinak v rámci změny nemá význam hledat alternativní řešení, protože vlastník pozemku (žádal Obec Střítež, aby zastupitelstvo odsouhlasilo provedení změny) má zájem o výstavbu na svém pozemku.



- jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch - pouze částečným využitím k nezemědělským činnostem  
Vznik plochy B5 bude z hlediska záměru investora využit k nezemědělským činnostem – zde je nutno připomenout, že oba pozemky nejsou pozemky zemědělské, nýbrž nezemědělské a jejich účel s tudíž se změnou nemění.  
Plochy ZS bude z hlediska záměru investora využita k zemědělským činnostem – jedná se o vznik zahrady.  
Ve smyslu § 4 písm.a) zákona o ochraně ZPF v platném znění nedojde využitím lokality k:
  - k narušení organizace zemědělského půdního fondu
  - k narušení hydrologických a odtokových poměrů
  - k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
  - ke vzniku proluk
  - ke vzniku ztíženě obdělávatelných pozemkůNávrh k odnětí je v souladu s požadavkem § 4 písm.b) zákona o ochraně ZPF - odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu – a to i ve smyslu nezasahování nezemědělskými činnostmi do dalších okolních pozemků vč. vyloučení zbytkových a neobdělávatelných částí pozemků.
- jiným možným alternativním řešením - návrhem rozdílného plošného rozsahu funkčních ploch, resp. jejich etapizací  
Návrh ÚP Střítež neobsahuje etapizaci v rozsahu ploch bydlení ani ploch zeleně a změna č.1 tuto možnost rovněž nepřepokládá.
- jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch kompenzací – zrušením zastavitelných ploch dle platného ÚP Střítež  
Identicky využitelné plochy dle platného ÚP se v řešeném území sice nacházejí, avšak jejich kompenzace není změnou navržena (důvodem je § 102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění).

#### **Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Změnou č. 1 se nemění – PUPFL nebude změnou dotčen - bez požadavku na řešení. Nová zastavitelná plocha „B“ zasáhne do OP lesa - nutno respektovat OP lesa 50 m od okraje lesa.

#### **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné opatření a asanace**

##### Veřejně prospěšné stavby

- ve změně č. 1 ÚP Střítež je navržena plocha pro místní komunikaci ozn. „D“, která vede kolem nově navrhované plochy a tudíž plochy dopravy nebudou navrhovány nové VPS. Jako VPS budou navrženy nové trasy inženýrských sítí.

##### Veřejně prospěšná opatření

- nebudou ve změně č. 1 ÚP Střítež požadovány.

##### Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu

- nebudou ve změně č. 1 ÚP Střítež požadovány.

##### Asanace (ozdravění) území

- nebudou ve změně č. 1 ÚP Střítež požadovány.

#### **h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

##### Obrana a bezpečnost státu

Návrh změny č. 1 bude plně respektovat vojenská účelová zařízení včetně jejich ochranných pásem a prostorů a to z hlediska územních zájmů vojenské správy. V řešeném území platí „Novelizovaný generální souhlas vojenské správy“, který je nutno respektovat. Z hlediska zájmů armády prochází téměř přes jižní polovinu k.ú. Krumvald letecký koridor TSA (údaj předaný VUSS Pardubice) – prostor pro létání v malých a přízemních výškách – změna č. 1 ÚP Střítež neovlivní uvedené zájmy.

##### Ochrana veřejného zdraví

Z hlediska ochrany zdraví jsou plochy změny č. 1 bez nároků.

#### Civilní ochrana

Požadavky civilní ochrany budou řešeny v souladu s právními předpisy o integrovaném záchranném systému.

#### Požadavky z hlediska protipožární ochrany

Respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě. Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

#### Ochrana ložisek nerostných surovin

V rámci řešeného území změny č. 1 se nenacházejí žádné ložiskové objekty.

#### Geologická stavba území

##### Poddolovaná a sesuvná území

V řešeném území změny č. 1 se nenacházejí dle registru Geofondu poddolovaná území ani území náchylná k sesuvům.

#### Ochrana před povodněmi

Bez požadavku na řešení.

#### Ochrana vod

Řešené správní území obce Střítež – místní část Krumvald leží ve zranitelné oblasti.

#### Ochrana ZPF

Změna č. 1 se nedotkne pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu – pozemek vedený jako trvalý travní porost bude navržen do plochy zahrada (zůstane dále v ZPF).

#### Ochrana před rizikovými přírodními jevy

Větrná a vodní eroze - bez požadavku na řešení.

Radonové riziko - bez požadavku na řešení (bude řešeno v následných stupních řízení).

#### Odstraňování domovních a průmyslových odpadů

Bez požadavku na řešení.

### **i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

#### Ochrana ZPF

Při zpracování změny územního plánu dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Návrh zastavitelných ploch vyhodnotit v odůvodnění změny č. 1 ÚP.

U nově vzniklé plochy změny 1 a) respektovat skutečnost, že plocha je navržena v návaznosti na PUPFL – respektovat OP lesa. Plocha z části leží v území s archeologickými nálezy.

Jinak nejsou identifikovány žádné střety zájmů a problémy v území.

### **j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Obec Střítež má schválený ÚP včetně místních částí (řeší celé správní území městyse) z roku 2009, který řeší převážně plochy pro bydlení, smíšené obytné, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování, zeleně, dopravní a technické infrastruktury, zemědělské a přírodní.

Vznik nové plochy je dán požadavkem vlastníka pozemků a Obce Střítež na jejich budoucí možné využití. Plocha 1 a) se nachází jižně pod místní částí Krumvald, mimo zastavěného území s tím, že nová plocha navazuje na zastavěné území – stabilizovanou plochu stejného druhu. Plochou B vznikne možnost výstavby rodinného domu na žádost vlastníka a současně zahrady (při pořizování ÚP Střítež tento požadavek ovšem vznesen nebyl, protože vlastník koupil pozemky teprve nedávno). Pozemek je přístupný z místní části účelovou komunikací, veškeré hlavní řady inženýrských sítí budou řešeny v rámci dalšího řízení.

Plochy přestavby nejsou ve změně č. 1 ÚP Střítež řešeny.

Obec Střítež se svými místními částmi neleží v širší návaznosti na žádnou rozvojovou osu a není součástí rozvojové ani specifické oblasti (dle Usnesení vlády ČR ze dne 20. 7. 2008 č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008).

Část řešeného území (část k.ú. Krumvald) se nachází v širší návaznosti na ochranné pásmo III. stupně vodní nádrže Švihov a přes území obce Střítež (k.ú. Střítež u Božejova) prochází v jižní části hlavní evropská silnice I/34; Na návrh řešení změny č. 1 ÚP Střítež se nevztahují zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008. Území obce se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů.

Území obce Střítež se nachází podle platného návrhu ZÚR Kraje Vysočina na území vymezené rozvojové osy OSk1 Havlíčkův Brod – Humpolec – Pelhřimov – Kamenice nad Lipou – (Jindřichův Hradec) s požadavky a úkoly převzatými ze ZÚR do tohoto dokumentu (bod a)). Změna č.1 je pro další řešení

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Tento požadavek není uplatněn, zůstává dle platného ÚP Střítež.

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Tyto požadavky nejsou uplatněny.

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Teprve dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní či neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP.

Teprve dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučí či nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Nová plocha změny č. 1 ÚP Střítež se nenachází v žádném zvláště chráněném území, ptačí oblasti ani evropsky významné lokality a ani v oblasti regionálního a lokálního ÚSES. Změnou nebudou narušeny ani návrhové plochy veřejné zeleně.

Z uvedených skutečností lze předpokládat, že uvedená změna č. 1 by neměla mít negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast resp. ochranu přírody a krajiny. Nová plocha navazuje na zastavěné území, není narušena organizace ZPF, není narušen ÚSES, neleží v evropsky významné lokalitě nebo ptačí oblasti, jedná se o plochu pro stavbu rodinného domu a zahrady. Plocha je navržena uceleně bez neobdělávatelných pozemků bez větších nároků na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu. Budoucí zástavba svým provozem nezatíží okolí ani krajinu negativními vlivy. Z těchto důvodů se pořizovatel domnívá, že není nutno stanovit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP, resp. že lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

V rámci návrhu zadání není požadováno zpracování konceptu.

**o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu, včetně požadavků na zpracování variant, obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

V rámci návrhu zadání není požadováno zpracování konceptu.

**Změna č. 1 ÚP Střítež bude obsahovat textovou a grafickou část a odůvodnění**

## **I. Obsah změny ÚP**

### **1. Textová část změny ÚP obsahuje**

- a) Vymezení zastavěného území;
- b) Koncepti rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot;
- c) Urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně;
- d) Koncepti veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění;
- e) Koncepti uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi;
- f) 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, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách);
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit;
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo;
- i) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části;

Pokud je to účelné, textová část dále obsahuje:

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření;
- b) 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;
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání RP podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání RP v rozsahu dle přílohy č. 9;
- d) stanovení pořadí změn v území (etapizaci);
- e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt;
- f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

### **2. Grafická část**

- a) Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech;
- b) Výkres VPS, opatření a asanací;

## **II. Obsah odůvodnění změny ÚP**

Textová část odůvodnění změny ÚP obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- b) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu;
- c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení přepokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území;
- d) Informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno;
- e) Vyhodnocení přepokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafická část odůvodnění ÚP obsahuje zejména

- a) Výkres předpokládaného záboru půdního fondu.
- b) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popř. krajů a států;

## **Způsob zpracování změny č. 1 ÚP Střítež**

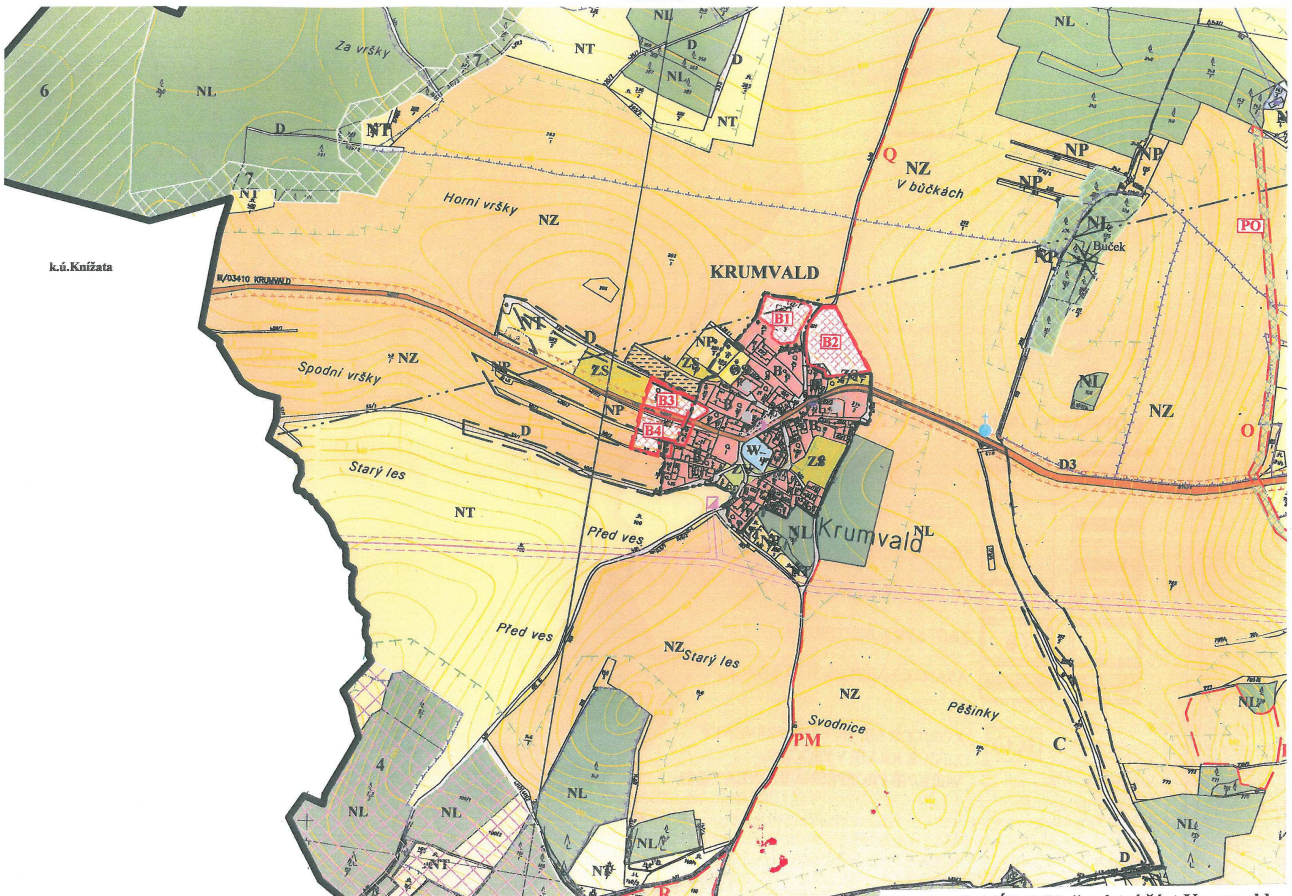
- a) Textová část – 2 vyhotovení + 1 x CD pro projednání (společné jednání, veřejné projednání) ve formátu „\*.doc“ a „\*.pdf“  
– 3 vyhotovení + 1 x CD čistopis ve formátu „\*.doc“ a „\*.pdf“
- b) Grafická část – jako vložené výřezy výkresů k textové části a to v rozsahu a výkresech, ve kterých je změnou č.1 ÚP dotčen ve formátu „\*.pdf“

## **Vyhotovení ÚP Střítež zahrnující právní stav po vydání změny č. 1**

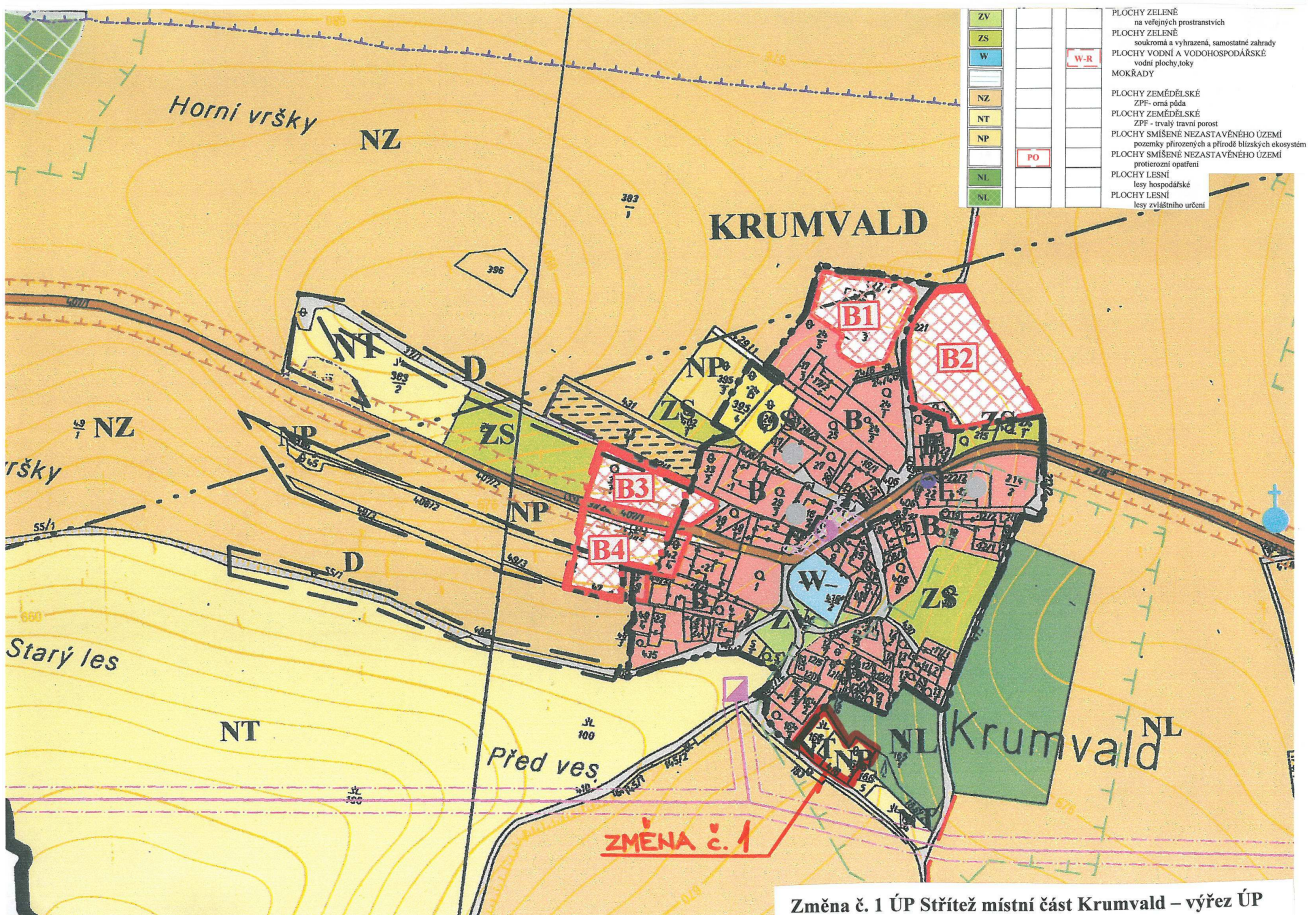
- a) Po projednání a vydání změny č. 1 ÚP Střítež bude zpracovatelem změny č. 1 ÚP, na základě požadavku pořizovatele ÚP, zajištěno vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání změny č. 1 (§ 55 odst. 4 zákona č. 183/2006), a to včetně aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu – v kompletním rozsahu textové a grafické části ÚP.
- b) Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána v celkovém počtu 3 kompletních tiskových vyhotovení a 1 x na CD (formáty ARCGIS -\*.SHP, Adobe Reader- \*.PDF, Word - \*.DOC).

### Změna č. 1 ÚP Střítež místní část Krumvald – mapový podklad





Změna č. 1 ÚP Střítež místní část Krumvald



Změna č. 1 ÚP Střítež místní část Krumvald – výřez ÚP