

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU **JAROŠOV NAD NEŽÁRKOU**

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.e-mail: ciznerova@usbrno.cz

602 00 Brno, Příkop 8



tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JAROŠOV NAD NEŽÁRKOU		NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
Evidenční číslo:	221 – 008 – 977		
Pořizovatel:	Městský úřad Jindřichův Hradec		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	dopravní řešení:	Ing. Miloslava Škvarilová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný. Mgr. Tereza Golešová	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
	grafické zpracování	Mgr. Tereza Golešová	
Datum:	červenec 2022		www.usbrno.cz

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP:

II. 1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
II. 2	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II. 3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	6
1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	8
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	13
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	13
4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	13
4.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	13
4.3. POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	14
4.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	15
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	15
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	16
7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	18
8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO	18
NEBYLO POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPCE MĚNY Č.2 NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	18
9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU	18
9.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	18
9.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ	23
10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	25
10.A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	25
10.B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT. 25	
10.C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	25
10.D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	30
10.E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	31
10.E)4. VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM A ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ, VODNÍ TOKY A PLOCHY	32
10.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	

(NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ	32
F)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	32
10.F)2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	33
10.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	33
10.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	34
10.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	34
10.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	34
10.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	34
10.L. DEFINICE POJMŮ	34
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	35
11.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	35
11.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	35
12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	36
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	36
13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	36
13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	45
14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	46
15. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK	46

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 2 územního plánu Jarošov nad Nežárkou (dále jen změna č. 2) je územní plán Jarošov nad Nežárkou (dále jen platný ÚP) v úplném znění po vydání změny č. 1, který byl vydán usnesením Zastupitelstvem obce Jarošov nad Nežárkou formou opatření obecné povahy (OOP), s účinností ode dne 7. 1. 2016.

OBSAH ZMĚNY Č. 2

ozn.	popis dílčí změny	lokalita
Z2/01	o Změna využití stabilizované plochy sídelní zeleně – zeleně zahrad (ZZ) na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO) a změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (SN) na návrhovou plochu zeleně zahrad (ZZ).	k.ú. Zdešov
Z2/02	o Změna využití stabilizované plochy sídelní zeleně – zeleně zahrad (ZZ) na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO).	k.ú. Zdešov
Z2/03	o Zrušení koridoru TK13.	k.ú. Zdešov
Z2/04	o Změna využití části stabilizované plochy zemědělské specifické (ZX) na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO). o Změna části návrhové plochy smíšené obytné (SO) 28 na stabilizovanou plochu smíšenou nezastavěného území (SN). Ke změně dochází na základě požadavku vlastníka.	k.ú. Zdešov
Z2/05	o Změna využití stabilizované plochy sídelní zeleně (ZO) na návrhovou plochu pro drobnou výrobu a skladování (VD).	k.ú. Zdešov
Z2/06	o Změna využití stabilizované plochy zemědělské (Z) a návrhové plochy zemědělské – specifické (ZX) 56 na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO).	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/07	o Změna návrhové plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) 34 a návrhové plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS) 37 a návrhové plochy veřejných prostranství U 97 na návrhovou plochu veřejných prostranství (U). Úprava stabilizované plochy pro drobnou výrobu a skladování (VD) dle skutečného stavu.	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/08	o Změna využití stabilizované plochy zemědělské (Z) na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO) včetně dílčí změny Z2/08b pro prodloužení přístupové komunikace.	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/09	o Zrušení návrhové plochy veřejných prostranství (U) 131, 95, ploch smíšených obytných – bydlení a drobná výroba (SV) 4,6, ploch smíšených obytných (SO) 57b, Z1/01a, Z1/01b, zrušení koridoru TK-14 a změna využití stabilizované plochy zemědělské (Z). Nově jsou vymezeny návrhové plochy Z2/09a – Z2/09j pro plochu veřejných prostranství, plochu smíšenou obytnou – bydlení a drobná výroba (SV) a plochy smíšené obytné (SO). plochy sídelně zeleně veřejné (ZV), plochy sídelně zeleně veřejné (ZV) a koridor TK 17 (průleh – zlepšení odtokových poměrů). Uvedení do souladu s Územní studií Jarošov nad Nežárkou – plocha smíšená obytná SO 57b“ zapsanou v souladu s §30 stavebního zákona do evidence územně plánovací činnosti dne 2. 12. 2020. Uvedení do souladu s Územní studií Jarošov nad Nežárkou – plocha smíšená obytná SO 57b“ zapsanou v souladu s §30 stavebního zákona do evidence územně plánovací činnosti dne 2. 12. 2020.	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/10	o Změna části návrhové plochy smíšené obytné (SO) 57b na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO)	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/11	o Změna využití části návrhové plochy smíšené obytné (SO) 57a, návrhové plochy veřejných prostranství (U) 57d a stabilizované plochy zemědělské (Z) na stabilizovanou plochu vodní a vodohospodářskou (N).	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/12	o Změna využití stabilizované plochy veřejných prostranství (U) v rozsahu pozemku p.č. 1363/7 a st.499 na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO)	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/13	o Změna návrhové plochy dopravní infrastruktury – doprava v klidu (DP) 87 na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO) a návrhovou plochu veřejných prostranství (U) Z2/13.	k.ú. Jarošov nad Nežárkou

ozn.	popis dílčí změny	lokality
Z2/14 a – c	o Aktualizace zastavěného území.	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/14d	o Aktualizace zastavěného území.	k.ú. Lovětín
Z2/14e	o Aktualizace zastavěného území	k.ú. Nekrasín
Z2/14f	o Aktualizace zastavěného území	k.ú. Matějovec nad Nežárkou
Z2/14g	o Aktualizace zastavěného území	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/14h	o Aktualizace zastavěného území	k.ú. Lovětín
Z2/14i	o Aktualizace zastavěného území	k.ú. Zdešov
Z2/14j	o Aktualizace zastavěného území	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/14k	o Aktualizace zastavěného území	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/15	o Změna využití návrhové plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) 33 na návrhovou plochu veřejného prostranství (U).	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/16	o Změna využití návrhové plochy smíšené obytné (SO) 59a na stabilizovanou plochu veřejného prostranství (U), stabilizovanou plochu zemědělskou (Z) a stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO). Změna části stabilizované plochy zemědělské (Z) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO).	k.ú. Hostějves
Z2/17	Změna funkčního využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (SN) na stabilizovanou plochu vodní a vodohospodářskou (N).	k.ú. Matějovec nad Nežárkou
Z2/18	o Změna funkčního využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (SN) na stabilizovanou plochu vodní a vodohospodářskou (N).	k.ú. Matějovec nad Nežárkou
Z2/19	o Změna trasy lokálního biokoridoru LBK XI.	k.ú. Lovětín
Z2/20	o Zrušení dílčí trasy lokálního biokoridoru LBK XXI.	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/21	o Změna návrhové plochy dopravní infrastruktury (DS) 103 na návrhový koridor Z2/21.	k.ú. Jarošov nad Nežárkou, Matějovec nad Nežárkou
Z2/22	o Změna návrhové plochy veřejného prostranství (U) 118 na stabilizovanou plochu občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV).	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/23	o Změna návrhové plochy veřejného prostranství (U) 96 na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO), návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO) a stabilizovanou plochu smíšenou nezastavěného území.	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/24	o Změna návrhové plochy veřejného prostranství (U) 99 na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO).	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/25	o Změna návrhové plochy veřejného prostranství (U) 94 na stabilizovanou plochu občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV).	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/26	o Změna trasy koridoru TK-15.	k.ú. Pejdlova Rosička
Z2/27	o Změna části návrhové plochy smíšené obytné (SO) 20 na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO) a návrhovou plochu Z2/27	k.ú. Lovětín
Z2/28	o Změna části návrhové plochy smíšené obytné (SO) 12 na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO) Z2/28	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/29	o Změna části návrhové plochy smíšené obytné (SO) 12 na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO) Z2/29	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/30	o Změna části návrhové plochy smíšené obytné (SO) 30 na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO) Z2/30	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/31	o Změna části návrhové plochy smíšené obytné (SO) 31 na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO) Z2/28	k.ú. Jarošov nad Nežárkou

ozn.	popis dílčí změny	lokality
Z2/32	o Změna návrhové plochy návrhové plochy pro drobnou výrobu (VD) 42 na stabilizovanou plochu pro výrobu VD	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/33	o Ze stabilizované plochy veřejného prostranství na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO)	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/34	o Změna návrhové plochy technické infrastruktury (T) 133 na stabilizovanou plochu	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/35	o Změna části návrhové plochy smíšené obytné (SO) 23a na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO)	Hostějeves
Z2/36	o Změna části návrhové plochy smíšené obytné (SO) 80a na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO)	Hostějeves

IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Dílčí změna je označena kódem **Z** a číslem - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další číslice v pořadí za tečkou označuje pořadové číslo dílčí změny (např. **Z2/01**).

Srovnávací text ÚP Jarošov nad Nežárkou, s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 7, je zpracován v samostatném oddílu *Textová část územního plánu Jarošov nad Nežárkou s vyznačením změn*, jako příloha textové části odůvodnění změny č. 7, následujícím způsobem:

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**,
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým modrým písmem~~.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po ukončení projednání změny.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Změna č.2 Územního plánu Jarošov nad Nežárkou je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009 ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.04.2015, Aktualizace č.2 a 3, které byly schváleny usnesením vlády České republiky č. 629 a 630 ze dne 2.9.2019, Aktualizace č.5, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 833 ze dne 17.08.2020 a Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 618 ze dne 12.07.2021 a nabyla účinnost 1.9.2021.

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí, rozvojových os ani specifických oblastí.

Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem ani specifických oblastí vymezených v PÚR ČR.

Úkoly pro územní plánování ve specifické oblasti OSB9 v rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)

Podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností jsou umožněny v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v územním plánu.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině

Podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností jsou umožněny v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v územním plánu. Změna č.2 tuto koncepci respektuje.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody

Hospodaření s dešťovými vodami (HDV) je dáno ze zákona, další podmínky jsou umožněny v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č.2 tuto koncepci respektuje.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů

ÚP nevymezuje konkrétní plochy, vymezení ploch pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č.2 tuto koncepci respektuje.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody

Podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury jsou umožněny v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v územním plánu. Změna č.2 tuto koncepci respektuje.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

Podmínky pro plochy v krajině připouští opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině.

Řešené území neleží v trasách koridorů dálnic, koridorů vodní dopravy a koridorů elektroenergetiky.

Z PÚR ČR nevyplývají pro území obce žádné požadavky.

ÚP respektuje a naplňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území zejména:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Územním plánem jsou chráněny a rozvíjeny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jsou respektovány hodnoty s legislativní ochranou, pro ochranu a rozvoj ostatních hodnot území jsou stanoveny podmínky. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a je doplněn prvky ekologické stability. Urbanistická struktura území, která je dlouhodobě stabilizována a vymezena dopravním skeletem, je respektována. Změna č.2 tuto koncepci respektuje.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

V řešeném území je dbáno na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Rozvoj primárního sektoru podporuje ÚP stabilizací zemědělských ploch, přiměřeným rozvojem s minimálním dopadem na ornou půdu a stabilizací ekologických funkcí krajiny vymezením ÚSES. Změna č.2 tuto koncepci respektuje.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

V rámci ÚP jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj obce, při respektování požadavků vyplývajících ze strategických dokumentů rozvoje kraje. Dílčí požadavky vyplývající z pokynů pro zpracování návrhu Změny č.2 v rozsahu zadání změny ÚP byly na výrobních výborech projednány a bylo přijato řešení, které představuje přijatelný kompromis s ohledem na cíle územního plánování. Změna č.2 tuto koncepci respektuje.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území, informace o území a požadavky na jeho rozvoj byly objektivně a komplexně posuzovány a koordinovány z prostorových, odvětvových a časových hledisek. Změna č.2 tuto koncepci respektuje.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině)*

Rozvojové záměry jsou v územním plánu umísťovány s ohledem na charakter krajiny, při respektování krajinného rázu a zásady nerozšiřování zástavby do volné krajiny. Zastavitelné plochy jsou situovány výhradně v návaznosti na stávající zástavbu, a to v rozsahu plně respektujícím přirozený vývoj obce bez předpokladu dynamického rozvoje obytné funkce. ÚP vytváří, v rámci koncepce uspořádání krajiny, územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území a koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. Změna č.2 tuto koncepci respektuje.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka především respektováním stanovených migračních koridorů, vymezením a doplněním ploch pro funkčnost systému ÚSES a vymezením sítě účelových komunikací v rámci ploch dopravní infrastruktury. ÚP negeneruje žádné plochy vedoucí k prolínání sídel. Změna č.2 tuto koncepci respektuje.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (obzvláště ve specifických oblastech). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).*

Územní vytváří územní podmínky pro propustnosti krajiny vymezením účelových komunikací. Změna č.2 tuto koncepci respektuje a nemění.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Změna č.2 upřesňuje koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/23.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

V územním plánu při návrhu urbanistické koncepce a vymezení zastavitelných ploch byly vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů na plochy bydlení. Podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před negativními vlivy (hlukem, emisemi...), s ohledem na vytváření územních podmínek pro environmentálně šetrné formy dopravy, jsou řešeny jednak vymezením rozložením ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí a také formou podmínek (regulativů) k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití. Změna č.2 tuto koncepci nemění.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených pro umísťování k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

ÚP vytváří podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území jednak stanovením zásad pro ochranu civilizačních hodnot a dále především stanovením koncepce uspořádání krajiny. Změna č.2 tuto koncepci respektuje a zároveň navrhuje koridor pro průleh TK17 pro zlepšení odtokových poměrů.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika povodňových škod.*

V řešeném území je stanoveno Q_{100} . Záplavové území se nedotýká ploch změn s výjimkou koridoru dopravní infrastruktury, který je však Změnou č.2 pouze upřesňován. Jedná se o záměr z nadřazené dokumentace.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.*

Koncepce zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování plynem a elektrickou energií včetně veřejných komunikačních sítí jsou stabilizovány a splňují požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. Změna č.2 tuto koncepci respektuje.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)*

V řešeném území je realizována plynofikace, zásobování elektrickou energií je rovněž zabezpečeno, využití alternativních zdrojů je v souladu se stanovenou koncepcí technické infrastruktury. Územním plánem jsou navržena plochy pro fotovoltaické elektrárny, které jsou částečně realizovány. Změnou č.2 nejsou navrhovány plochy pro umístění fotovoltaických ani větrných elektráren.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Zpracování Změny č.2 ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 5., 6., 7., 8 a 9. aktualizace, která je účinná od 7.7.2022.

A) STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Základní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nastavené dle ZÚR jsou změnou č. 2 respektovány a dále rozvíjeny:

- změna č. 2 řeší rozvoj a podporu podnikání – navrhuje rozšíření plochy drobné výroby (Z2/05) stabilizuje areál pro zemědělskou výrobu (dílčí změna Z2/07)
- změna č. 2 doplňuje plochy pro bydlení v lokalitách převážně využívajících stávající dopravní a technickou infrastrukturu (dílčí změna Z2/01, Z2/02, Z2/04, Z2/06, Z2/08,)
- změna č. 2 vymezuje koridor dopravní infrastruktury, který nahrazuje a zpřesňuje návrhovou plochu dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/23 (dílčí změna Z2/21).

B) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)

Správní území Jarošova nad Nežárkou je součástí rozvojové osy nadmístního významu, vymezené v ZÚR jako:

- **N-OS7 - rozvojová osa Severovýchodní – Jindřichohradecká** - je vázána na dopravní koridor nadregionálního významu tvořený silnicí I/34 (České Budějovice – Třeboň – Jindřichův Hradec – Pelhřimov – Humpolec – D1).

Uplatňováním ÚP jsou respektovány zásady pro územně plánovací činnost a rozhodováním v území N-OS7. Změnou č.2 je respektována zásada směřovat rozvojové záměry především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu.

C) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Správní území se nenachází v žádné specifické oblasti.

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

- Ve správním území se nachází koridor D9 – silnice I/23 –koridor pro nové přeložky a to úsek D9/5. Jde o severovýchodní obchvat Jarošova n. N., návrh nové komunikace, nová křižovatka se silnicemi I/34 a II/132, obchvat Jarošova n. N. severovýchodně od zastavěného území, nové mimoúrovňové křížení se železnicí Veselí n. L. – Horní Cerekev – Jihlava, obvyklá šíře koridoru 200m. Změnou č.2 je koridor upřesněn na základě technicko – ekonomické studie – I/23 úsek Dráčov – Kývalka, optimalizace trasy, AFŘY CZ s.r.o. 11/2021 a vymezen v šířce 100 m. Změnou č. 2 je označen jako DK-1.
- Ve správním území se nenachází žádný koridor pro veřejnou technickou infrastrukturu. Koridor v oblasti zásobování vodou V9 (označení dle ZÚR) byl 1. aktualizací ZÚR (účinnost 6. 1. 2015) vypuštěn. Je však nadále v souladu s aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje. Změnou č.2 je koridor pouze zrušen jako jev z nadřazené dokumentace, ale trasa je ponechána. Ruší se jako VPS ze ZÚR (V9-1, V9-2, V9-3 a nově se vymezuje jako TK18, TK19 a TK20.
- Změnou č.2 nedochází k žádné změně vymezení regionálních prvků ÚSES ve správním území.

E) UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje jsou stanoveny územním plánem. Změna č.2 tuto koncepci respektuje a nemění.

G) STANOVENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Řešené území se nachází v Krajině typu: Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a platný ÚP tento krajinný typ respektuje, změnou č. 2 se koncepci nemění.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změnou č.2 byla prověřena koordinace z hlediska širších vztahů na přímo navazující území, vazby a požadavky jsou zejména v technické infrastruktuře a v územním systému ekologické stability.

- v rámci změny č.2 ÚP je řešena návaznost na sousední obce u těchto záměrů:
 - byla upravena trasa koridoru elektrického vedení VN pro Kamenný Malíkov (TK15), tak aby byla zajištěna návaznost
 - byl zrušen koridor elektrického vedení VN včetně trafostanice ve Zdešově z důvodu nepotřebnosti a žádné územní návaznosti na k.ú. Kamenný Malíkov (tento koridor není v ÚP Kamenný Malíkov vymezen)
- širší vztahy a návaznost ÚSES:
 - Návaznost prvků ÚSES je v územním plánu zajištěna. V rámci změny č. 2 došlo ke koordinaci ÚSES s navazujícími k. ú, a to konkrétně v dílčích změnách Z2/19 a Z2/20.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cílem řešení je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj sídla formou komplexního návrhu uspořádání a využití území obce, při respektování stávajících hodnot území.

- ÚP je zpracován v souladu s cíli územního plánování - vytváří podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Změna č.2 tuto koncepci respektuje a svým řešením nemění (viz kap. 10.C)1)
- ÚP svým řešením respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, formulované v rámci Politiky územního rozvoje ČR (viz kap. 2.). Změna č.2 tyto priority respektuje a nemění.
- komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území vytváří ÚP podmínky pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů, Změna č.2 tuto koncepci respektuje a nemění
- ochrana veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních předpisů, je respektována (viz kap. 6.)
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla, souvisejícím kapacitám veřejné infrastruktury a hospodářským podmínkám (viz kap. 11.)
- ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území a ochranu nezastavěného území, Změna č.2 tuto koncepci nemění.

4.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana hodnot území, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny

A) OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Ochrana kulturních hodnot území, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny

B) OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Změna č.2 respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou:

Po stránce legislativní je udržení a obnova přírodní rovnováhy v krajině zabezpečena zákonem č. 114/1992 Sb. ČNR ze dne 26.2.1992 (s účinností od 1.6.1992) v platném znění a prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.

V řešeném se nacházejí zvláště chráněná území přírody:

přírodní památka Lipina

přírodní památka Luží u Lovětína

přírodní památka Rybníky u Lovětína

V řešeném území se nacházejí území soustavy NATURA 2000:

evropsky významná lokalita Luží u Lovětína

evropsky významná lokalita Rybníky u Lovětína

V řešeném území se nacházejí památné stromy:

Lípy u křížku u Pejdlovy Rosičky

Změna č.2 respektuje přírodní hodnoty nad rámec legislativní ochrany.

Podmínky ochrany **přírodních hodnot a krajinného rázu** jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, a dále ochrany vodních toků a ploch.

C) OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Ochrana kulturních hodnot území, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny

D) OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Změna č.2 tuto koncepci nemění.

4.3. POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny:

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu, Změna č.2 tuto koncepci nemění
- zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území v souladu s *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu*.
- navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu
- požadavky na ochranu nezastavěného území byly řešeny územním plánem (s ohledem na § 18 zákona č. 183/2006 Sb.) stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině, změna č.2 tuto koncepci nemění, pouze byly doplněny požadavky týkající se koridoru pro silniční obchvat I/23.

4.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- při tvorbě Změny č.2 byl zjišťován a posuzován stav území, kulturní, přírodní a civilizační hodnoty byly respektovány (viz. kap. 4.2.)
- výsledkem zjištění a posouzení stavu území je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení koncepce řešení; koncepce rozvoje území vychází z hodnot a podmínek v území, požadavků nadřazené ÚPD (viz. kap. 2.) a Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu (viz. kap. 9.1.)
- navrhované změny v území byly prověřeny a posouzeny z hlediska veřejného zájmu, přínosu, problémů, rizik a hospodárného využívání veřejné infrastruktury
- urbanistické, architektonické a estetické požadavky byly stanoveny jednak koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území (viz. kap. 4.2.) a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- ÚP v rámci vymezených ploch v nezastavěném území připouští nebo podmíněně připouští stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, Změna tuto koncepci respektuje a navrhuje koridor TK-17 pro průleh viz kap. E)4.
- vymezením smíšených ploch přispívá ÚP k vytváření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, Změna č.2 tuto koncepci respektuje a nemění.
- ÚP vytváří podmínky pro obnovu sídelní struktury, rozvoj sídelní struktury je řešen převážně doplněním zastavitelných ploch na okraji zastavěného území; podmínky pro kvalitní bydlení jsou vytvářeny vhodným rozmístěním ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č.2 tuto koncepci respektuje.
- vymezením veřejně prospěšných staveb vytváří ÚP podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků na změny v území, Změna č.2 vymezení veřejně prospěšných staveb pouze aktualizuje
- v ÚP ani ve Změně č.2 nejsou vymezeny plochy pro asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
- ÚP i Změna č.2 vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů (viz. kap. 6.)
- při zpracování Změny č.2 byly uplatněny poznatky zejména z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče
- ÚP vytváří podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, Změna č. 2 tuto koncepci nemění.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.2 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ)

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 2 je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí vydaného územního plánu Jarošov nad Nežárkou.

Změnou č. 2 je řešen soulad textové části s platnou legislativou (aktualizace nadpisů jednotlivých kapitol).

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č.2 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

1. **Požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a související předpisy** jsou v obecné rovině respektovány.
Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací je v ÚP respektována, Změna č.2 tuto koncepci nemění.
2. **Požadavky zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů** jsou v obecné rovině respektovány.
3. **Požadavky zákona č. 239/200 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, včetně vyhl. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva** jsou v obecné rovině respektovány.
4. **Požadavky zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů** jsou v obecné rovině respektovány.
5. **Požadavky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,** jsou respektovány:
 - ochranné pásmo silnice I. třídy, 50 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území.
 - ochranné pásmo silnice II. a III. třídy, 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území.
 - Paprsky rozhledových polí křižovatek jsou respektovány v zastavěném a zastavitelném území (průjezdním úseku) na silnicích pro rychlost 50 km/hod, tj. 35 m od středu křižovatky a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod, tj. 20 m od středu křižovatky. Rozhledová pole křižovatek v zastavěném a zastavitelném území vyplývají z normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.
6. **Ochranné pásmo dráhy je podle § 8 zákona č. 266/1994 Sb. o drahách:**
 - u dráhy celostátní 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy
7. **Požadavky zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů** jsou respektovány:
 - ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm – 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
 - ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm – 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
 - u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m,
 - ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm - 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
 - ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
 - u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m,
 - dále musí být respektován manipulační prostor nad přívodními řady - pruh o celkové šířce 5,0 - 6,0 m nad trasou přívodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí.
8. **Požadavky zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů** jsou respektovány:

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:

- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- u významných vodních toků (mimo vodní toky, které jsou vodními cestami dopravně významnými) nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry

9. Požadavky zákona 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

tab. 5 Ochranná pásma

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
– bez izolace	10	7	7
– s izolací základní	-	-	2
– závěsná kabelová vedení	-	-	1
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

* podle vládního nařízení č. 80/1957

** podle zákona 222/1994 Sb. v platném znění

*** podle zákona 458/2000 Sb. v platném znění

tab. 6 Ochranná pásma plynovodů

Druh plynového zařízení	ochranné pásmo [m]
plynovody v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody (na obě strany od půdorysu), technologické objekty	4

10. Požadavky zákona č. 374/2021 Sb., kterým se mění zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

- ochranné pásmo telekomunikačního vedení – 1,5 m na obě strany od půdorysu.

11. Požadavky zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon) ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

- v řešeném území se nenacházejí

12. Požadavky zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a požadavky zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů:

- v řešeném území se nachází poddolované území bodového charakteru

13. Požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vč. limitů využití území (významné krajinné prvky ze zákona, prvků ÚSES...)

Jsou respektovány:

- Evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 (Luží u Lovětína a Rybníky u Lovětína)
- Přírodní památky (Luží u Lovětína a Rybníky u Lovětína)

- Územní systém ekologické stability – respektováno je regionální biocentrum RBC 673 Hlubokodol a regionální biokoridory RBK 1609 Hlubokodol – U malíře a RBK 473 Hlubokodol – Krupčiny včetně vložených biocenter místního významu a ÚSES místního významu
 - Významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – les, vodní tok a údolní niva.
 - Významný krajinný prvek (VKP) registrovaný - Mokřady a olšiny u rybníka Habát.
- 14. Požadavky zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů** jsou respektovány.
- V rámci návrhu zastavitelných ploch pro bydlení byl kladen důraz na koncepci, která co nejméně narušuje organizaci ZPF a odnímá jen nejnutnější plochu ZPF. V návaznosti na zastavěné území, kde je obec možné prostorově rozvíjet se nachází půdy vyšší bonity, které byly dotčeny návrhovými plochami dle platného ÚP.
- 15. Požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů včetně limitu využití území (pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa)** jsou respektovány.
- Stávající plochy PUPFL a plochy ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa jsou v územním plánu zohledněny a dále řešeny např. stanovením podmínky na umístění objektů bydlení.
- 16. Požadavky zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů** jsou respektovány:
- celé správní území obce Jarošov nad Nežárkou je územím s předpokládaným výskytem archeologických nálezů
 - požadavky jsou v obecné rovině respektovány.
- 17. Požadavky vyhlášky č. 380/2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva**
- V obecné rovině jsou respektovány.

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Orgán ochrany životního prostředí ve svém vyjádření uplatněném dne 11.5.2021 nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 na životní prostředí a vylučuje negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO na území v působnosti KÚ JČK.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO

Nebylo požadováno Vyhodnocení vlivů koncepce měny č.2 na udržitelný rozvoj území.

9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU

9.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 2 je zpracována na základě **2. zprávy o uplatňování územního plánu Jarošov nad Nežárkou, schválené zastupitelstvem obce Jarošov nad Nežárkou dne 24.6.2021 usnesením č.261/2021.** Požadavky byly řešením změny č. 2 respektovány.

Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

požadavek	řešení v ÚP
ekologické zátěže, které budou v případném návrhu nových ploch změnou č. 2 respektovány	o 2 bodové a jedna plošná stará ekologická zátěž je respektována.

požadavek	řešení v ÚP
zastavitelná plocha „40“ pro drobnou výrobu „VD“ zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje. Změnou č. 2 bude tento střet prověřen, plocha bude případně upravena nebo bude doplněna podmínka pro respektování OP vodního zdroje	○ <i>Splněno viz kap.C)2. textové části změny č. 2 územního plánu.</i>
místa se splachy půdy z polí do zastavěného území, změnou č. 2 bude prověřena možnost řešení v podrobnosti ÚP	○ <i>Je vymezen koridor technické infrastruktury pro vsakovací průleh TK-17 zlepšení odtokových poměrů.</i>
v ploše REZ-1 jsou navrženy dvě plochy smíšeného bydlení 80 a, b, jde o sídlo Hostějoves, v územním plánu je již uvedena potřeba respektovat tuto územní rezervu	○ <i>respektováno viz kap.C)2. textové části územního plánu</i>
nenávaznost prvků ÚSES, např. na Jindřichův Hradec, Kostelní Radouň, Bednárec, v rámci aktualizace vymezení ÚSES budou řešeny i tyto nenávaznosti	○ <i>V rámci změny č. 2 je řešena návaznost LBK XI na k. ú. Dolní Radouň (Z2/19)</i> ○ <i>V rámci změny č. 2 je řešena návaznost LBK XXI na k. ú. Bednárec (Z2/20)</i>
v Jarošově n. N. je VPS „TK13, elektrické vedení VN včetně trafostanice ve Zdešově“ a nenavazuje na Kamenný Malíkov, změnou č. 2 je třeba tuto nenávaznost prověřit	○ <i>koridor TK-13 pro nadzemní vedení VN, který zasahoval na k.ú. Kamenný Malíkov byl zrušen jako nepotřebný na základě konzultace s obcí (Z2/03)</i>
„elektrické vedení VN pro Kamenný Malíkov“ vymezení VPS v Jarošově n. N. se míjí na hranici obcí s vymezením VPS v Kamenném Malíkově, je třeba i v tomto případě změnou č. 2 zajistit návaznosti	○ <i>Koridor TK-15 pro nadzemní vedení VN byl upraven tak, aby navazoval na vedení vymezené v Kamenném Malíkově (Z2/26)</i>

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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

a1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

požadavek	řešení v ÚP
• základní koncepce rozvoje území nebude změnou zásadně měněna	○ <i>Změna č.2 ÚP respektuje koncepci stanovenou ÚP Jarošov nad Nežárkou.</i>
• bude aktualizováno zastavěné území v celém řešeném území, kde budou respektovány již realizované stavby atp.	○ <i>Splněno viz kap. 10.1. textové části Odůvodnění Změny č.2 ÚP a grafická část</i>
• do textové části, konkrétně do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bude doplněno hlavní využití, tak aby bylo pro všechny plochy	○ <i>Splněno viz kap. F)1. textové části územního plánu.</i>
• zastavitelná plocha 40 pro drobnou výrobu VD zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje. Změnou č. 2 bude tento střet řešen, rozsah plochy bude případně upraven nebo bude doplněna podmínka pro respektování OP vodního zdroje	○ <i>Byla doplněna podmínka pro respektování OP vodního zdroje viz kap. C)2. textové části územního plánu.</i>

požadavek	řešení v ÚP
v zastavitelné ploše DP 87 je již realizován rodinný dům. Zpracovatel změní využití části plochy, kde je rodinný dům, na stabilizovanou plochu SO. Dále prověří možnost využití zbývajících částí této plochy	<i>Splněno viz dílčí změna Z2/13.</i>
na p. č. 256/47 (i 256/60) a 256/52 v k. ú. Jarošov n. N. je zastavitelná plocha pro bydlení vymezena pouze částečně, změnou č. 2 bude zastavitelnost rozšířena na celé uvedené pozemky	<i>Splněno, viz dílčí změna Z2/09j, Z2/09i</i>
p. č. 499 a přilehlý p. č. 1363/7 v k. ú. Jarošov n. N. jsou ÚP vymezeny jako veřejné prostranství, pozemky jsou oploceny a je na nich vedlejší objekt ke stávajícímu rodinnému domu. Uvedené pozemky budou zahrnuty do stabilizované plochy SO	<i>Splněno viz dílčí změna Z2/12.</i>
součástí této zprávy o uplatňování jsou podněty veřejnosti, které jsou samostatnou, avšak nedílnou přílohou č. 1. Podněty byly předloženy pořizovateli, který je jednotlivě posoudil a uvedl své doporučení. O jednotlivých podnětech poté 25.3.2021 hlasovalo zastupitelstvo obce.	<i>Splněno viz kap. 9.2. textové části Odůvodnění Změny č.2 ÚP.</i>

a2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

požadavek	řešení v ÚP
změnou budou zpracovány aktuální informace z ÚAP např. (dle vyjádření MŽP je evidováno poddolované území po těžbě žel. rudy č. 2437)	<i>Splněno. Poddolované území je respektováno.</i>
v Jarošově n. N. je VPS „TK13, elektrické vedení VN včetně trafostanice ve Zdešově“ a nenavazuje na Kamenný Malíkov, změnou č. 2 je třeba tuto nenávaznost napravit	<i>Koridor TK-13 pro nadzemní vedení VN, který zasahoval na k.ú. Kamenný Malíkov byl zrušen jako nepotřebný na základě konzultace s obcí</i>
„elektrické vedení VN pro Kamenný Malíkov“ vymezení VPS v Jarošově n. N. se míjí na hranici obcí s vymezením VPS v Kamenném Malíkově, je třeba i v tomto případě změnou č. 2 zajistit návaznosti	<i>Koridor TK-15 pro nadzemní vedení VN byl upraven tak, aby navazoval na vedení vymezené v Kamenném Malíkově, koridor TK-13 pro nadzemní vedení VN, který zasahoval na k.ú. Kamenný Malíkov byl zrušen.</i>
koridor pro vodovod, který byl původně převzat ze ZÚR JčK jako koridor V9, je v souladu s PRVaK na území Jihočeského kraje. Zpracovatel prověří jeho aktuálnost, koridor případně vypustí nebo upraví informace, že jde o koridor z nadřazené dokumentace	<i>navržené koridory pro vodovody jsou ponechány, návrhy vyplývají z řešení PRVK Jihočeského kraje, v rámci textu byla vypuštěna informace, že vyplývají ze ZÚR JčK</i>
zpracovatel bude změnou č. 2 respektovat technicko-ekonomickou studii „I/23 Dráčov-Kývalka optimalizace trasy“, jejíž dokončení se předpokládá v polovině roku 2021 (informace MD ze dne 7.5.2021, která byla součástí vyjádření MD k návrhu 2. zprávy o uplatňování).	<i>Splněno, je vymezen koridor DK-1 o šířce 100 m.</i>
Plochy pro plánovanou přeložku vymezit jako koridor pro umístění DI, nikoli jako zastavitelnou plochu ani jako plochu s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501. Požadavek je v souladu s metodickým doporučením MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“	<i>Splněno, je vymezen koridor DK-1 a v souladu s požadavkem jsou uvedeny i podmínky ochrany území koridoru a navazujícího území. Viz kapitola D)1 textové části změny č. 2 ÚP</i>
Do textové části požadují uvést, že koridor DI pro přeložku silnice I/23 a plánovanou úpravu křižovatky I/23 a I/34 je vymezen pro umístění stavby hlavní, a některé ze staveb vedlejších s tím, že související mohou být umístěny s přesahem mimo vymezený koridor	<i>Splněno viz kap. D)1 textové část změny č.2 ÚP a grafická část</i>

požadavek	řešení v ÚP
Pro plochy s rozdílným způsobem využití (zejména lesní a zemědělské) nacházející se v blízkosti vymezeného koridoru pro přeložku, požadují stanovit takové podmínky, aby umožňovaly v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití umístění staveb a zařízení DI a TI související s přeložkou.	<i>Splněno, doplněno do podmínek pro dotčené plochy s rozdílným způsobem využití.</i>
S ohledem na novelu stavebního zákona požadují, aby v nezastavěném území nebylo výslovně vyloučeno umístění DI.	<i>Prověřeno, v platném ÚP není vyloučeno umístění DI viz kap. F)1. textové části ÚP.</i>
budou prověřeny navrhované plochy veřejných prostranství „U“ a v případě, že je nelze z jednoznačného důvodu realizovat (vedeno na soukromých pozemcích, zastavěno jinou nemovitostí atp.) budou vypuštěny. Zejména jde o plochy U57d, U95, U118, obdobně jako U94, U96, U99. Tyto kroky se promítnou i do vymezení ploch VPS.	<i>Splněno viz dílčí změny Z2/22 – Z2/25.</i>

a3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona:

požadavek	řešení v ÚP
změnou budou upraveny podmínky využití jednotlivých ploch v nezastavěném území tak, aby byla jednoznačně dána možnost či nemožnost realizace staveb dle §18 stavebního zákona, bude také respektován požadavek dotčeného orgánu uplatněný při zveřejnění návrhu zprávy, týkající se umístění ploch dopravní infrastruktury v nezastavěném území	<i>Prověřeno, požadavek je splněn již v platném ÚP.</i>
změnou dojde k aktualizaci vymezení prvků ÚSES a jeho návaznosti na okolní katastrální území. ÚSES budou respektovány požadavky nadřazených dokumentací v aktuálním znění	<i>Splněno viz kap. 10.E)2. textové části odůvodnění</i>
místa se splachy půdy z polí do zastavěného území (viz aktuální rozbor ÚAP) - změnou č. 2 bude prověřena možnost řešení v podrobnosti ÚP	<i>Prověřeno, stavby, zařízení a jiná opatření pro protierozní opatření jsou přípustná v ohrožených plochách. Změnou č.2 je navržen koridor TK 17 (průleh – zlepšení odtokových poměrů).</i>
nenávaznost prvků ÚSES, např. na Jindřichův Hradec, Kostelní Radouň, Bednárec - v rámci aktualizace vymezení ÚSES budou tyto nenávaznosti řešeny	<i>V rámci změny č. 2 je řešena návaznost LBK XI na k. ú. Dolní Radouň a k. ú. Kostelní Radouň (Z2/19)</i> <i>V rámci změny č. 2 je řešena návaznost LBK XXI na k. ú. Bednárec (Z2/20),</i>

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

požadavek	řešení v ÚP
nepředpokládáme, že budou vymezeny nové plochy či koridory územních rezerv	<i>Respektováno, pouze byla upřesněna trasa koridoru pro přeložku silnice I/23.</i>

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

požadavek	řešení v ÚP
zpracovatel prověří aktuálnost vymezených VPS, zejména v návaznosti na vypuštění některých ploch veřejných prostranství.	<i>Splněno, viz kap. G textové části ÚP.</i>

požadavek	řešení v ÚP
nepředpokládáme, že budou změnou nové plochy VPS či VPO vymezeny.	Změnou č.2 ÚP došlo pouze k úpravě trasy VPS pro severovýchodní obchvat Jarošova nad Nežárkou a její přejmenování z D9/5 na DK1, byly zrušeny již realizované VPS D4, D5, D8, D10, D14 a část D2 a dále TK13 a TK14. Byly zrušeny koridory VPS navržených v ZÚR JK VP1, VD2 a VD3 a vymezeny jako TK18, TK19 a TK20. Nově je vymezena VPS TK17.

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

požadavek	řešení v ÚP
zastavitelná plocha 57a smíšená obytná, je již postupně využívána a na části je realizován rybník (p. č. 174/2). S tím souvisí i zastavitelná lokalita 57d, která je určena pro veřejné prostranství, a je zcela součástí uvedené vodní plochy - podmínka zpracování studie bude změnou č. 2 vypuštěna	Splněno viz kap. K textové části Změny č.2 ÚP.
pro zastavitelnou plochu 57b, plochy smíšené obytné, byla územní studie ve sledovaném období zpracována a v souladu s §30 stavebního zákona zapsána do evidence územně plánovací činnosti – dne 2. 12. 2020. Změnou č. 2 budou výsledky uvedené studie respektovány a v podrobnosti ÚP budou zapracovány	Splněno viz kapitola K textové části a grafická část Změny č.2 ÚP
zpracovatel změnou prověří potřebu podrobnějšího řešení ploch zpracováním územní studie nebo regulačního plánu, ovšem vždy s přihlédnutím k reálnosti využití dané plochy. Pokud u některých ploch uvede podmínku zpracování územní studie, uvede změnou její stručný obsah a adekvátní dobu pro její zpracování a zapsání do evidence územně plánovací činnosti. Obdobně to platí pro plochy s podmínkou zpracování regulačního plánu.	Prověřeno, Změnou č.2 ÚP je vymezena plocha SO Z2/06 a plocha SO (10).

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

požadavek	řešení v ÚP
nejsou požadavky na variantní řešení	Respektováno

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ:

požadavek	řešení v ÚP
obsah návrhu změny ÚP bude respektovat zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, oboje v platném znění – změnou bude upravena struktura - obsah textové části podle platné legislativy	Splněno.

požadavek	řešení v ÚP
• textová i grafická část změny a úplného znění bude opatřena záznamem o účinnosti podle §14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,	○ <i>Splněno.</i>
změna ÚP se vydává v rozsahu měněných částí ÚP	
Výroková část	
• - názvy kapitol budou upraveny v souladu s platnou legislativou	○ <i>Splněno viz textová část Změny č.2 ÚP.</i>
• textová část bude po formální stránce zpracována jako obdoba novely právního předpisu (např. výrok na str. xy se ruší, doplňuje, nemění se). Není vyžadována podrobnost změny právních předpisů, ale je nutná jednoznačnost toho, co a jak bude měněno.	○ <i>Splněno viz textová část Změny č.2 ÚP.</i>
• formulace textu musí být jednoznačná, nezařazují se sem popisy a zdůvodnění	○ <i>Splněno viz textová část Změny č.2 ÚP.</i>
• v grafické části budou zobrazeny pouze měněné části	○ <i>Splněno.</i>
• Odůvodnění:	
• textová část bude zpracována zcela v souladu s platnými právními předpisy	○ <i>Splněno viz textová část Odůvodnění Změny č.2 ÚP.</i>
• součástí odůvodnění bude také kompletní textová část (výrok) ÚP s vyznačením změn (doporučujeme formou revizí, barevně budou označeny měněné části a černě původní nezměněný text), nejvhodnější jako doplněná další kapitola	○ <i>Splněno.</i>

H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

požadavek	řešení v ÚP
• Vzhledem k rozsahu částí, které budou řešeny změnou, nepředpokládáme vliv této změny na udržitelný rozvoj území, také viz kapitola f).	○ <i>Respektováno.</i>

9.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ

požadavek	řešení v ÚP
• 6) p. K. V.; podnět ze dne 26. 9. 2017; pozemek p. č. 615 k.ú. Zdešov – požadavek změnit z ploch zeleně zahrad na plochu pro rodinné bydlení	○ <i>Splněno viz dílčí změna Z2/01.</i>
• 7) p. J. H.; podnět ze dne 26. 10. 2018; pozemek p. č. 2/2 k.ú. Zdešov – požadavek změnit využití z ploch zeleně zahrad na plochu pro rodinné bydlení	○ <i>Splněno viz dílčí změna Z2/02.</i>
• 9) p. J. F.; podnět ze dne 19. 7. 2019; pozemek p. č. 148/3 k.ú. Jarošov nad Nežárkou - požadavek změnit využití z ploch zemědělských specifických na plochy pro bytovou výstavbu	○ <i>Splněno viz dílčí změna Z2/06.</i>
• 10) Ing. V. P.; podnět ze dne 19. 7. 2019; pozemek p. č. 148/12 k.ú. Jarošov nad Nežárkou – požadavek změnit využití z ploch zemědělských na plochu pro bytovou výstavbu	○ <i>Splněno viz dílčí změna Z2/06.</i>

požadavek	řešení v ÚP
11) p. P. S.; pozemky p. č. 558/1, 558/2, 558/3 k.ú. Zdešov – požadavek změnit z ploch zemědělských specifických na plochu pro bytovou výstavbu	○ <i>Splněno viz dílčí změna Z2/04.</i>
12) Mgr. V. Š.; podnět ze dne 20. 8. 2020; pozemek p. č. 272/1 k.ú. Jarošov nad Nežárkou – požadavek změnit využití z ploch zemědělských na plochu pro bytovou výstavbu	○ <i>Splněno viz dílčí změna Z2/08.</i>
14) p. P. B.; podnět ze dne 3. 3. 2021; pozemek p. č. 481/1 k. ú. Jarošov nad Nežárkou – požadavek změnit využití pozemku z ploch pro občanské vybavení, sport a zeleň na plochu výroby a skladování	○ <i>Splněno viz dílčí změna Z2/07.</i>
15) Ing. K. K.; pozemky p. č. 644/1, 645/2, 646/1 a 648 v k. ú. Zdešov – požadavek změnit využití pozemků z ploch smíšených nezastavěného území a ploch zemědělských specifických na plochy pro umístění rodinných domů venkovského charakteru	○ <i>Na základě prověření území a možností dopravního napojení pozemku není tato plocha navržena.</i> ○ <i>Z dopravního hlediska je nevhodné umístit výjezd z pozemku přímo do zatáčky. V místě teoretického vjezdu do území je oplocení. Nelze zajistit plnohodnotné dopravní napojení. V místě vjezdu je již realizováno oplocení a zástavba viz snímek. Jiný vstup do území nelze zajistit.</i>  ○ <i>Návrhem zástavby by došlo k narušení stabilizované urbanistické struktury a krajinného rázu.</i>  ○
16) p.V. H.; připomínka ze dne 11. 5. 2021; část pozemku p. č. 257/14 v k. ú. Zdešov viz následující výřez situace přiložené k připomínce, požaduje změnit z ploch sídelní zeleně ostatní ZO na plochy pro drobnou výrobu a skladování VD	○ <i>Splněno viz dílčí změna Z2/05.</i>

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

10.A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území změny č. 1 je vymezeno v rozsahu dílčích změn - viz grafická část.

Zastavěné území bylo aktualizováno k 1.4.2022, v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, dle aktuálního stavu v evidenci KN. Do zastavěného území byly jednotlivými dílčími změnami zahrnuty pozemky s realizovanými záměry na okrajích zastavěného území, včetně evidovaných zastavěných území v katastru nemovitostí.

Jedná se o dílčí změny s označením **Z2/14a-k**.

10.B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

10.B)1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce rozvoje území stanovená v platném ÚP, zůstávají beze změny.

10.B)2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území, stanovená v platném ÚP, zůstávají beze změny.

10.C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

10.C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změna č. 2 ÚP Jarošov nad Nežárkou nemění urbanistickou koncepci platného územního plánu. Jsou navrhovány pouze dílčí změny.

Přehled dílčích změn:

ozn.	popis dílčí změny	lokalita
Z2/01 <i>odůvodnění</i>	Změna využití stabilizované plochy sídelní zeleně – zeleně zahrad (ZZ) na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO) a změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (SN) na návrhovou plochu zeleně zahrad (ZZ).	k.ú. Zdešov
	<i>Jedná se o požadavek vyplývající ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu. Návrhem dojde k vytvoření možnosti realizovat zástavbu rodinného domu v návaznosti na stávající zástavbu.</i>	
Z2/02 <i>odůvodnění</i>	Změna využití stabilizované plochy sídelní zeleně – zeleně zahrad (ZZ) na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO).	k.ú. Zdešov
	<i>Jedná se o požadavek vyplývající ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu. Návrhem dojde k vytvoření možnosti realizovat zástavbu rodinného domu v návaznosti na stávající zástavbu.</i>	
Z2/03 <i>odůvodnění</i>	Zrušení koridoru TK13	k.ú. Zdešov
	<i>koridor TK-13 pro nadzemní vedení VN, který zasahoval na k.ú. Kamenný Malíkov byl zrušen jako nepotřebný na základě konzultace s obcí. V územním plánu Kamenný Malíkov není vymezen.</i>	
Z2/04 <i>odůvodnění</i>	- Změna využití stabilizované plochy zemědělské specifické (ZX) na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO). - Změna části návrhové plochy smíšené obytné (SO) 28 na stabilizovanou plochu smíšenou nezastavěného území (SN)	k.ú. Zdešov
	<i>Jedná se o požadavek vyplývající ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu. Návrh umísťuje zastavitelnou plochu do jiné polohy. Nedošlo by tak k navýšení záboru zemědělského půdního fondu ve Zdešově, ale pouze ke změně umístění.</i>	

ozn.	popis dílčí změny	lokality
Z2/05	○ Změna využití stabilizované plochy sídelní zeleně (ZO) na návrhovou plochu pro drobnou výrobu a skladování (VD).	k.ú. Zdešov
<i>odůvodnění</i>	○ <i>Jedná se o požadavek vyplývající ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu. Návrhem dojde k umožnění realizace zemědělské budovy – skladu v návaznosti na stávající využívaný areál.</i>	
Z2/06	○ Změna využití stabilizované plochy zemědělské (Z) a návrhové plochy zemědělské – specifické (ZX) 56 na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO).	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
<i>odůvodnění</i>	○ <i>Jedná se o požadavek vyplývající ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu. Společně s již vymezenou plochou č.10 bude vytvořena ucelená plocha pro možnost výstavby dalších rodinných domů v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu. Plochu bude možné snadno napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.</i>	
Z2/07	○ Změna návrhové plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) 34 a návrhové plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS) 37 a návrhové plochy veřejných prostranství U 97 na návrhovou plochu veřejných prostranství (U). Úprava stabilizované plochy pro drobnou výrobu a skladování (VD) dle skutečného stavu.	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
<i>odůvodnění</i>	○ <i>Jedná se o požadavek vyplývající ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu. Byl posouzen stav v území a okolností od vydání úplného znění územního po změně č.1. Došlo k upřesnění požadavků na budoucí využívání území a na základě této skutečnosti byla vymezena návrhová plocha veřejných prostranství (U).</i>	
Z2/08	○ Změna využití stabilizované plochy zemědělské (Z) na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO) včetně dílčí změny Z2/08b pro prodloužení přístupové komunikace.	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
<i>odůvodnění</i>	○ <i>Jedná se o požadavek vyplývající ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu. Návrhem dojde k vytvoření možnosti realizovat zástavbu rodinného domu v návaznosti na stávající zástavbu</i>	
Z2/09	○ Zrušení návrhové plochy veřejných prostranství (U) 131, 95, ploch smíšených obytných – bydlení a drobná výroba (SV) 4,6, ploch smíšených obytných (SO) 57b, Z1/01a, Z1/01b, zrušení koridoru TK-14 a změna využití stabilizované plochy zemědělské (Z). Nově jsou vymezeny návrhové plochy Z2/09a – Z2/09j pro plochu veřejných prostranství (U), plochu smíšenou obytnou – bydlení a drobná výroba (SV), plochy smíšené obytné (SO) a plochy sídelně zeleně veřejné (ZV) a koridor TK 17 (průleh – zlepšení odtokových poměrů). Uvedení do souladu s Územní studií Jarošov nad Nežárkou – plocha smíšená obytná SO 57b“ zapsanou v souladu s §30 stavebního zákona do evidence územně plánovací činnosti dne 2. 12. 2020.	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
<i>odůvodnění</i>	○ <i>Na základě územní studie dochází ke stanovení koncepce řešení a z toho vyplývá zrušení stávajících návrhových ploch a vymezení nových návrhových ploch.</i>	
Z2/10	○ Změna části návrhové plochy smíšené obytné (SO) 57b na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO)	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
<i>odůvodnění</i>	○ <i>Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem, kdy byly již realizovány dva rodinné domy.</i>	
Z2/11	○ Změna využití části návrhové plochy smíšené obytné (SO) 57a, návrhové plochy veřejných prostranství (U) 57d a stabilizované plochy zemědělské (Z) na stabilizovanou plochu vodní a vodohospodářskou (N).	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
<i>odůvodnění</i>	○ <i>Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem (a stavem v katastru nemovitostí), kdy byla v území realizována vodní plocha.</i>	
Z2/12	○ Změna využití stabilizované plochy veřejných prostranství (U) v rozsahu pozemku p.č. 1363/7 a st.499 na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO)	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
<i>odůvodnění</i>	○ <i>Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem v území, kdy na pozemku p.č. 499 je již realizovaná jiná stavba a je jedná se o zázemí již existujícího rodinného domu.</i>	
Z2/13	○ Změna návrhové plochy dopravní infrastruktury – doprava v klidu (DP) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO) a návrhovou plochu veřejných prostranství (U).	k.ú. Jarošov nad Nežárkou

ozn.	popis dílčí změny	lokality
odůvodnění	Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem v území, kdy na pozemku p.č. 540 je realizován a zapsán do katastru nemovitostí rodinný dům. Zbytková část návrhové plochy dopravy v klidu č.87 je navržena jako plocha veřejných prostranství, která umožní větší variabilitu využití plochy (umístění parkoviště, místní komunikace, chodníku, plochy zeleně).	
Z2/14 a – c	Aktualizace zastavěného území - změna části návrhové plochy smíšené obytné (SO) 12, 13 na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO)	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
odůvodnění	Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem, kdy byly již realizovány rodinné domy.	
Z2/14d	Aktualizace zastavěného území.	k.ú. Lovětín
odůvodnění	Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem a katastrem nemovitostí, kdy je na této ploše registrována zastavěná plocha, konkrétně jde o soukromou chatu.	
Z2/14e	Aktualizace zastavěného území	k.ú. Nekrasín
odůvodnění	Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem a katastrem nemovitostí, kdy je na této ploše registrována zastavěná plocha.	
Z2/14f	Aktualizace zastavěného území - změna části stabilizované plochy zemědělské (Z) na stabilizovanou plochu výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ).	k.ú. Matějovec nad Nežárkou
odůvodnění	Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem, kdy byl realizován objekt pro hospodářské zázemí vodní plochy.	
Z2/14g	Aktualizace zastavěného území - změna návrhové plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna (VF) (127) a návrhové plochy výroby a skladování – průmyslová výroba (VP) 44 na stabilizovanou plochu výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna (VF) a části návrhové plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace 101b (DU) na stabilizovanou plochu výroby a skladování – průmyslová výroba (VP).	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
odůvodnění	Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem, kdy byly realizovány fotovoltaické elektrárny.	
Z2/14h	Aktualizace zastavěného území - změna návrhové plochy smíšené obytné (SO) Z1/03 na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO)	k.ú. Lovětín
odůvodnění	Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem, kdy byl již realizován rodinný dům.	
Z2/14i	Aktualizace zastavěného území - změna návrhové plochy smíšené obytné (SO) Z1/05a na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO)	k.ú. Zdešov
odůvodnění	Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem, kdy byl již realizován rodinný dům.	
Z2/14j	Aktualizace zastavěného území - změna návrhové plochy smíšené obytné (SO) 57a na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO)	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
odůvodnění	Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem, kdy byl již realizován rodinný dům.	
Z2/14k	Aktualizace zastavěného území - změna návrhové plochy smíšené obytné (SO) Z1/05a na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO)	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
odůvodnění	Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem, kdy byl již realizován rodinný dům.	
Z2/15	Změna využití návrhové plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) 33 na návrhovou plochu veřejného prostranství (U).	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
odůvodnění	Jedná se o upřesnění požadavků v území, kdy v tomto území je zájem o plochu veřejného prostranství, park s dětským hřištěm, víceúčelový prostor.	
Z2/16	Změna využití návrhové plochy smíšené obytné (SO) 59a na stabilizovanou plochu veřejného prostranství (U), stabilizovanou plochu zemědělskou (Z) a stabilizovanou plochu výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ). Změna části stabilizované plochy zemědělské (Z) na stabilizovanou plochu výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ).	k.ú. Hostějves
odůvodnění	Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem, kdy byl realizován objekt pro hospodářské zázemí.	

ozn.	popis dílčí změny	lokalita
Z2/17 odůvodnění	Změna funkčního využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (SN) na stabilizovanou plochu vodní a vodohospodářskou (N).	k.ú. Matějovec nad Nežárkou
	<i>Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem a katastrem nemovitostí, kdy byla realizována vodní plocha.</i>	
Z2/18 odůvodnění	o Změna funkčního využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (SN) na stabilizovanou plochu vodní a vodohospodářskou (N).	k.ú. Matějovec nad Nežárkou
	o <i>Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem a katastrem nemovitostí, kdy byla realizována vodní plocha.</i>	
Z2/19 odůvodnění	o Změna trasy lokálního biokoridoru LBK XI.	k.ú. Lovětín
	o <i>Jedná se o posun biokoridoru z důvodu návaznosti na biokoridor vymezený v k. ú. Dolní Radouň a Kostelní Radouň.</i>	
Z2/20 odůvodnění	o Zrušení dílčí trasy lokálního biokoridoru LBK XXI.	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
	<i>Jedná se o zkrácení biokoridoru z důvodu návaznosti na k. ú. Bednárec.</i>	
Z2/21 odůvodnění	o Změna návrhové plochy dopravní infrastruktury (DS) 103 na návrhový koridor DK-1.	k.ú. Jarošov nad Nežárkou, Matějovec nad Nežárkou
	o <i>Poloha a šířka koridoru je upřesněna na základě technicko – ekonomické studie – I/23 úsek Dráčov – Kývalka, optimalizace trasy, AFRY CZ s.r.o. 11/2021</i>	
Z2/22 odůvodnění	o Změna návrhové plochy veřejného prostranství (U) 118 na stabilizovanou plochu občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV).	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
	o <i>Návrh plochy veřejného prostranství se ruší vzhledem k tomu, že jej nelze realizovat a obec změnila přístup k této koncepci. Bude zachována celistvost areálu bez průchodu.</i>	
Z2/23 odůvodnění	o Změna návrhové plochy veřejného prostranství (U) 96 na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO), návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO) a stabilizovanou plochu smíšenou nezastavěného území.	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
	o <i>Návrh plochy veřejného prostranství se ruší vzhledem k tomu, že jej nelze realizovat, jedná se převážně o pozemky stávajících rodinných domů, které tvoří jejich zázemí.</i>	
Z2/24 odůvodnění	o Změna návrhové plochy veřejného prostranství (U) 99 na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO).	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
	o <i>Návrh plochy veřejného prostranství se ruší vzhledem k tomu, že jej nelze realizovat, jedná se o pozemky stávajících rodinných domů, které tvoří jejich zázemí.</i>	
Z2/25 odůvodnění	o Změna návrhové plochy veřejného prostranství (U) 94 na stabilizovanou plochu občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV).	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
	o <i>Návrh plochy veřejného prostranství se ruší vzhledem k tomu, že jej nelze realizovat a obec změnila přístup k této koncepci. Bude zachována celistvost areálu.</i>	
Z2/26 odůvodnění	o Změna trasy koridoru TK-15.	k.ú. Pejdlova Rosička
	o <i>Úpravou trasy byla zajištěna návaznost na koridor v k.ú. Kamenný Malíkov</i>	
Z2/27 odůvodnění	o Změna části návrhové plochy smíšené obytné (SO) 20 na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO)	k.ú. Lovětín
	o <i>Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem a katastrem nemovitostí, kdy je na této ploše registrována zastavěná plocha (rodinný dům)</i>	
Z2/28 odůvodnění	o Změna části návrhové plochy smíšené obytné (SO) 12 na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO) Z2/28	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
	o <i>Jedná se o zbytkovou plochu, která vznikla realizací dvou rodinných domů v ploše smíšené obytné SO 12</i>	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/29 odůvodnění	o Změna části návrhové plochy smíšené obytné (SO) 12 na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO) Z2/29	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
	o <i>Jedná se o zbytkovou plochu, která vznikla realizací rodinného domu v ploše smíšené obytné (SO) 12</i>	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/30	o Změna části návrhové plochy smíšené obytné (SO) 57a na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO) Z2/30	k.ú. Jarošov nad Nežárkou

ozn.	popis dílčí změny	lokalita
odůvodnění	o Jedná se o zbytkovou plochu, která vznikla realizací rodinného domu v ploše smíšené obytné (SO) 57a.	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/31	o Změna části návrhové plochy smíšené obytné (SO) 57a na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO) Z2/31	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
odůvodnění	o Jedná se o zbytkovou plochu, která vznikla realizací rodinného domu v ploše smíšené obytné (SO) 57a.	Hostějeves
Z2/32	o Změna návrhové plochy návrhové plochy pro drobnou výrobu (VD) 42 na stabilizovanou plochu pro výrobu VD	Hostějeves
odůvodnění	o Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem a katastrem nemovitostí, kdy je na této ploše registrována zastavěná plocha.	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/33	o Ze stabilizované plochy veřejného prostranství na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO)	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
odůvodnění	o Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem a katastrem nemovitostí.	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/34	o Změna návrhové plochy technické infrastruktury (T) 133 na stabilizovanou plochu	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
odůvodnění	o Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem a katastrem nemovitostí.	k.ú. Jarošov nad Nežárkou
Z2/35	o Změna části návrhové plochy smíšené obytné (SO) 23a na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO)	Hostějeves
odůvodnění	o Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem, kdy byl již realizován rodinný dům.	
Z2/36	o Změna části návrhové plochy smíšené obytné (SO) 80a na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO)	Hostějeves
odůvodnění	o Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem, kdy byl již realizován rodinný dům.	

V kapitole byl z důvodu jednoznačnosti a celistvosti doplněn popis ploch smíšených obytných – bydlení a drobná výroba – SV.

10.C).2.VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Na základě požadavků uvedených ve 2. Zprávě o uplatňování ÚP Jarošov nad Nežárkou a v příloze č.1 ke Zprávě o uplatňování ÚP a aktualizace zastavěného území byl, v rámci změny č. 2, upraven rozsah zastavitelných ploch (12, 13), vymezených v platném ÚP, a byly zrušeny zastavitelné plochy (4, 6, 10, 33, 34, 37, 56, 57b, 57d, 87, 94, 96, 97, 99,103, 118, Z1/01a, Z1/01b a Z1/05b) vymezené v platném ÚP.

Změnou č.2 byly vymezeny tyto zastavitelné plochy:

identifikace ploch	způsob využití plochy	k.ú.	poznámka
Z2/01	SO	Zdešov	Nová návrhová plocha.
Z2/02	SO	Zdešov	Nová návrhová plocha.
Z2/04	SO	Zdešov	Nová návrhová plocha.
Z2/05	VD	Zdešov	Nová návrhová plocha.
Z2/06	SO	Jarošov nad Nežárkou	Nová návrhová plocha.
Z2/07	U	Jarošov nad Nežárkou	Změna funkčního využití části návrhové plochy OV 34, OS 37 a U 97 na plochu veřejného prostranství.
Z2/08a	SO	Jarošov nad Nežárkou	Nová návrhová plocha.
Z2/08b	U	Jarošov nad Nežárkou	Nová návrhová plocha.
Z2/09a	U	Jarošov nad Nežárkou	Upřesnění původní lokality 131, 4, 6, 95 a 57b na základě ÚS „Jarošov nad Nežárkou, plocha smíšená obytná SO 57b“
Z2/09b	SV	Jarošov nad Nežárkou	
Z2/09c	ZV	Jarošov nad Nežárkou	

identifikace ploch	způsob plochy	využití k.ú.	poznámka
Z2/09d	SO	Jarošov nad Nežárkou	
Z2/09e	ZV	Jarošov nad Nežárkou	
Z2/09f	ZV	Jarošov nad Nežárkou	
Z2/09g	ZV	Jarošov nad Nežárkou	
Z2/09h	ZV	Jarošov nad Nežárkou	
Z2/09i	SO	Jarošov nad Nežárkou	Zvětšení původní plochy Z1/01a
Z2/09j	SO	Jarošov nad Nežárkou	Zvětšení původní plochy Z1/01b
Z2/13	U	Jarošov nad Nežárkou	Změna funkčního využití části návrhové plochy DP 87 na plochu veřejného prostranství
Z2/15	U	Jarošov nad Nežárkou	Změna funkčního využití návrhové plochy OV 33 na plochu veřejného prostranství

10.C)3.VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V územním plánu ani ve Změně č.2 nebyly plochy přestavby vymezeny.

10.C)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

ÚP vymezuje plochy sídelní zeleně, změna č. 2 tuto koncepci upřesňuje na základě Územní studie „Jarošov nad Nežárkou – plocha smíšená obytná SO 57b“ a vymezuje plochy veřejné zeleně ZV Z2/09c, Z2/09e a Z2/09f.

10.D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

10.D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Plochy změn, vymezené změnou č. 2, budou napojeny ze stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

Dílečnou změnou (Z2/21) je provedeno zrušení plochy (103), vymezené v platném ÚP pro umožnění realizace přeložky silnice I/23 a její nahrazení koridorem dopravní infrastruktury **DK-1**. Trasa dopravního koridoru byla upřesněna na základě Technicko – ekonomické studie – I/23 úsek Dráčov – Kývalka, optimalizace trasy, AFRY CZ s.r.o. 11/2021. Na základě tohoto podkladu došlo ke zúžení koridoru na šířku 100 m.

V rámci změny č. 2 je do textové části ÚP (kap. Silnice) doplněn koridor pro dopravní infrastrukturu – **DK -1** a podmínky využití koridoru.

10.D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Plochy změn, vymezené změnou č. 2, budou napojeny, v případě potřeby, ze stávajících a navržených inženýrských sítí.

V rámci řešení změny č. 2 ÚP Jarošov nad Nežárkou byly aktualizovány trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem dle platných ÚAP ORP Jindřichův Hradec.

Změnou č. 2 jsou zrušeny koridory technické infrastruktury (**TK-13 a TK-14**):

- koridor technické infrastruktury pro nadzemní vedení VN včetně trafostanice ve Zdešově (**TK-13**) je zrušen po dohodě s obcí pro nepotřebnost. Neexistuje ani návaznost na k.ú. Kamenný Malíkov

- koridory technické infrastruktury pro přeložku STL plynovodu (TK-14) v jihozápadní části Jarošova nad Nežárkou, je zrušen z důvodu změny koncepce řešení. V řešeném území byla zpracována Územní studie Jarošov nad Nežárkou – plocha smíšená obytná SO 57b ve které byla navržena trasa STL plynovodu ve veřejném prostranství.

Změnou č. 2 bylo uvedeno do souladu vymezení koridoru technické infrastruktury pro nadzemní vedení VN (TK-15), tak aby byla zajištěna návaznost na k.ú. Kamenný Malíkov.

Na základě Územní studie „Jarošov nad Nežárkou – plocha smíšená obytná SO 57b“ byl vymezen koridor pro průleh – zlepšení odtokových poměrů TK-17.

Z důvodu realizace sběrného dvora je zrušena návrhová plocha T 113.

Ostatní části kapitoly beze změny.

10.D)3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

Změnou č. 2 dochází ke zrušení návrhové plochy v lokalitě u kostela pro penzion pro seniory nebo dům s pečovatelskou službou (33). Došlo k upřesnění koncepce a dílčí změnou Z2/15 je plocha vymezena jako plocha veřejného prostranství.

10.D)4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství, stanovená v platném ÚP je upravena, dle možností reálného využití nebo na základě Územní studie „Jarošov nad Nežárkou – plocha smíšená obytná SO 57b“ a nově vymezených návrhových ploch.

Na základě požadavků uvedených ve *Zprávě o uplatňování ÚP Jarošov nad Nežárkou* a prověření v území jsou zrušeny zastavitelné plochy (57d, 94, 95, 96, 99 a 118).

57d - soulad se skutečným stavem - je zde již realizována vodní plocha

94 - soulad se skutečným stavem – jedná se o stabilizovanou plochu občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV).

95 - zrušení plochy na základě ÚS „Jarošov nad Nežárkou, plocha smíšená obytná SO 57b“

96 - zrušení plochy na základě ÚS „Jarošov nad Nežárkou, plocha smíšená obytná SO 57b“

99 - soulad se skutečným stavem – jedná se o stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO)

118- soulad se skutečným stavem – jedná se o stabilizovanou plochu občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV).

Změnou č.2 se vymezují nové plochy Z2/15 a Z2/07 a Z2/09c.

10.E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

10.E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽÍVÁNÍ

Koncepce stanovená územním plánem je změnou respektována a neměněna.

10.E)2. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Regionální ÚSES zůstává beze změny. V rámci lokální větve došlo změnou č. 2 ÚP z důvodu koordinace návaznosti ÚSES na okolní k. ú. k drobným změnám:

Dílčí změna Z2/07: V rámci řešení ploch v dílčí změně byl biokoridor nepatrně zúžen, zúžení však nemá vliv na funkčnost biokoridoru, jeho šířka je v těchto místech stále dostatečná.

Dílčí změna Z2/19: jižní část LBK XI byl přesunut na západ, tak aby navazoval na biokoridor vymezený v k. ú. Dolní Radouň a Kostelní Radouň.

Dílčí změna Z2/20: jižní část LBK XXI byl zkrácen, tak aby navazoval na biocentrum vymezené v k. ú. Bednárec.

10.E)3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Beze změny.

10.E)4. VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM A ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ, VODNÍ TOKY A PLOCHY

V rámci řešení změny č. 2 byl doplněn koridor TK-17 pro průleh – zlepšení odtokových poměrů v jihovýchodní části Jarošova nad Nežárkou a plocha veřejné zeleně (Z2/09c).

Koridor TK-17 i plocha Z2/09c jsou navrženy na základě územní studie „Jarošov nad Nežárkou – plocha smíšená obytná SO 57b“. Vzhledem k umístění plochy SO 57b (nyní plochy Z2/09b, Z2/09d, Z2/09j a Z2/09i), je toto území ohroženo extravilánovými vodami. V rámci řešení územní studie je navržena plocha pro akumulaci – poldr pro zachycení dešťových vod ohrožující stávající zástavbu (změnou č.2 vymezena plocha veřejné zeleně Z2/09c pro umístění poldru). Z poldru bude zachycená dešťová voda přepouštěna pomocí dešťové kanalizace do místního vodního toku (IDTV vodní linie – 10280967). Dále je jihovýchodně navržen průleh pro zadržení extravilánových vod (koridor TK-17), který zachycené vody převede do stávající vodní plochy – rybníka.

10.E)5. PROSTUPNOST KRAJINY

Koncepce stanovená územním plánem je změnou respektována a neměněna.

10.E)6. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Koncepce stanovená územním plánem je změnou respektována a neměněna.

10.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

F)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití zůstává bez výraznější změny.

Změnou č.2 byly odstraněny tiskové chyby:

- U ploch smíšených obytných – SO, ploch smíšených obytných – bydlení a drobná výroba – SV bylo doplněno Hlavní využití.
- Byla vložena plocha dopravní infrastruktury – drážní doprava – DZ ve znění:

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ DOPRAVA - DZ

Hlavní využití:

Plochy staveb a zařízení drážní dopravy.

Přípustné využití:

- pozemky dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť
- stavby a zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy, depa, opravny, vozovny, překladiště...
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, nadchody a podchody
- protihluková opatření
- ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a jsou s ním v rozporu

V plochách výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby – VD bylo rozšířeno podmíněně přípustné využití o: byty zaměstnanců firem (zařízení) za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení. Důvodem je umožnit ubytování zaměstnanců firem.

V plochách vodních a vodohospodářských – N, plochách zemědělských – Z, v plochách lesních – L a v plochách krajinné zeleně – K bylo na základě požadavku vyplývajícího z *Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu* rozšířeno podmíněně přípustné využití o: umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury související s přeložkou silnice I/23 za podmínky, že se jedná o plochy nacházející se v bezprostřední blízkosti vymezeného koridoru. Důvodem je vytvořit podmínky pro realizaci přeložky silnice I/23.

10.F)2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky stanovené územním plánem jsou změnou respektovány a neměněny.

10.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V rámci ÚP jsou navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změnou č.2 dochází k úpravám na základě požadavků vyplývajících z *Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu*.

- Plocha dopravní infrastruktury D9/5 byla změnou upřesněna a vymezena jako koridor DK-1.
- Na základě změny koncepce řešení byly zrušeny veřejně prospěšné stavby: D4, D5, D8, D10 a D14.
- Byly zrušeny koridory VPS navržené v ZÚR Jihočeského kraje V9-1, V9-2 a V9-3. Tyto koridory pro vodovod již nejsou v nadřazené dokumentaci vymezeny. Vzhledem k tomu, že koridory jsou nadále evidovány v PRVK jihočeského kraje je vymezení ponecháno, ale pod označením TK18, TK19 a TK20.
- Z důvodu nepotřebnosti byl zrušena veřejně prospěšná stavba TK13 pro přeložku elektrického vedení včetně trafostanice.
- Z důvodu upřesnění trasování návrhu plynovodu do plochy veřejného prostranství (Územní studie „Jarošov nad Nežárkou – plocha smíšená obytná SO 57b“) je zrušena přeložka STL plynovodu TK14.
- Na základě Územní studie „Jarošov nad Nežárkou – plocha smíšená obytná SO 57b“ byl vymezen koridor pro průleh – zlepšení odtokových poměrů TK-17 jako veřejně prospěšná stavba.
- Byla upravena trasa koridoru elektrického vedení VN pro Kamenný Malíkov (TK15), tak aby byla zajištěna návaznost.

10.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Změnou č.2 se z důvodu změny koncepce ruší veřejně prospěšná stavba R2.

10.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena, Změna č.2 je rovněž nestanovuje.

10.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Plochy ani koridory územních rezerv nejsou Změnou č.2 vymezeny.

10.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Změna č.2 ruší:

- Územní studii v ploše 57a vzhledem k tomu, že jsou domy částečně realizovány a na části je realizována vodní plocha.
- Územní studii v ploše 57b vzhledem k tomu, že byla zpracována a je registrována.
- Územní studii v ploše 57d vzhledem k tomu, že je zde již realizována vodní plocha.

Změna č.2 stanovuje k prověření územní studií plochu Z2/06. Důvodem pro zpracování územní studie je potřeba určit zejména rozsah a způsob uspořádání zástavby.

Změna č.2 stanovuje na základě *Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu* novou lhůtu na pořízení územní studie a to do 5 let od nabytí účinnosti úplného znění územního plánu po změně č.2. Zároveň se ruší rok 2050.

10.L. DEFINICE POJMŮ

Byl proveden soulad definic pojmů uváděných v územním plánu a pojmů uváděných v kap. L) Definice pojmů. Na základě zjištěných skutečností byly zrušeny pojmy:

- doplňková stavba pro chovatelství a pěstitelství
- intenzita využití pozemků v plochách
- jednotný architektonický charakter (výraz)
- nad míru obvyklou
- podzemní podlaží
- půdní vestavba
- původní hmotová skladba
- výšková hladina zástavby
- zklidněná doprava

Nově se doplňují pojmy:

- výrobek plnící funkci stavby
- přístřešek

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

11.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Účelné využití zastavěného území je primárně řešeno v platném ÚP. Hospodárné a intenzivnější využití zastavěného území je dále umožněno vytvářením územně technických podmínek pro variabilnější využití zastavěného území, a to vymezením ploch se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné, smíšené obytné – bydlení drobná výroba), které umožňují využití nejen pro bydlení, ale např. pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

11.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch (**Z2/01, Z2/02, Z2/04, Z2/05, Z2/06, Z2/07 a Z2/08**), vyplývá z konkrétních požadavků uvedených ve *Zprávě o uplatňování ÚP Jarošov nad Nežárkou*.

Přehled nově vymezených zastavitelných ploch

ozn. plochy	dílčí změna	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
Z2/01		plochy smíšené obytné	Zdešov	0,1712
Z2/02		plochy smíšené obytné	Zdešov	0,1095
Z2/04		plochy smíšené obytné	Zdešov	0,2535
Z2/05		plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba	Zdešov	0,1739
Z2/06		plochy smíšené obytné	Jarošov nad Nežárkou	1,4813
Z2/07		plochy veřejných prostranství	Jarošov nad Nežárkou	0,2488
Z2/08a		plochy smíšené obytné	Jarošov nad Nežárkou	0,959
Z2/08b		plochy veřejných prostranství	Jarošov nad Nežárkou	0,0256
celkem				3,8228

Vymezení nových zastavitelných ploch (**Z2/07, Z2/13 a Z2/15**) vyplývá z konkrétních požadavků uvedených ve *Zprávě o uplatňování ÚP Jarošov nad Nežárkou*, ale jedná se o změnu funkčního využití stávajících návrhových ploch (Z2/07 – původní plocha 37, 34 a 97, Z2/13 – původní plocha 87, Z2/15- původní plocha 33).

Vymezení nových zastavitelných ploch (**Z2/09a - j**) vyplývá z konkrétních požadavků uvedených ve *Zprávě o uplatňování ÚP Jarošov nad Nežárkou*. Jedná se o upřesnění funkčních ploch dle „územní studie Jarošov nad Nežárkou – plocha smíšená obytná SO 57b“ zapsané v souladu s §30 stavebního zákona do evidence územně plánovací činnosti dne 2. 12. 2020.

Přehled zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, které byly zrušeny

ozn.	dílčí změna	způsob využití plochy	výměra v ha	poznámka
Z2/10	57d	Plochy veřejných prostranství	0,2664	již realizována vodní plocha
Z2/16	59a	plochy smíšené obytné	0,184	zástavba realizována
Z2/25	94	plochy veřejných prostranství	0,0537	nelze realizovat, jedná se o stabilizovanou plochu občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV), obec plochu nepožaduje
Z2/24	99	plochy veřejných prostranství	0,0324	nelze realizovat, jedná se o stabilizovanou plochu smíšenou obytnou, obec plochu nepožaduje
Z2/22	118	plochy veřejných prostranství	0,022	nelze realizovat, jedná se o stabilizovanou plochu občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV), obec plochu nepožaduje
Z2/14g	127, 44. část 101b	plochy výroby a skladování a část plochy dopravní infrastruktury	6,4154	zástavba realizována

Zrušením zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, došlo ke snížení celkového rozsahu zastavitelných ploch o **6,9739 ha**

Zrušením zastavitelné plochy dopravní infrastruktury 103 a vymezením koridoru DK -1 o menší šířce došlo k snížení rozsahu o cca **14,5 ha**.

Přehled zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, u kterých byl upraven rozsah

ozn.	dílčí změna	způsob využití plochy	původní výměra v ha	navržená výměra v ha	poznámka
Z2/10	57b	plochy smíšené obytné	1,4477	1,1469	rozsah plochy snížen o 0,3008
Z2/13	87	plocha dopravní infrastruktury	0,1237	0,0638	rozsah plochy snížen o 0,0599 realizována plocha smíšená obytná, zbytek plochy je vymezen jako plocha veřejných prostranství
Z2/14a	12	plochy smíšené obytné	0,5904	0,4941	rozsah plochy snížen o 0,0962
Z2/14b,c	13	plochy smíšené obytné	0,6318	0,4372	rozsah plochy snížen o 0,1946
Z2/23	96	plochy veřejných prostranství	0,1522	0,0573	rozsah snížen o 0,0947

Úpravou rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, došlo ke snížení celkového rozsahu zastavitelných ploch o **0,7462 ha**.

V rámci změny č. 2 je (vlivem zrušení, nebo úpravy rozsahu) snížen celkový rozsah zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, o cca 22,77 ha. Změnou č. 2 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy nad rámec platného ÚP v rozsahu 3,82 ha, Z uvedeného přehledu tedy vyplývá, že **celkový rozsah zastavitelných ploch se snížil o cca 19 ha**.

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Z hlediska dopravní a technické infrastruktury a ÚSES nezasahují do řešeného území zájmy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JČK.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271/2019 Ministerstva životního prostředí, kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita aktuální katastrální mapa. Druhy pozemků a rozsah zemědělské půdy odpovídá údajům z katastru nemovitostí. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Jindřichův Hradec.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze nové rozvojové plochy či části ploch s dopadem do zemědělského půdního fondu.

Jednotlivé lokality řešené změnou č. 2 jsou identifikovány kódem Z2 (změna č. 2), lomítkem a pořadovým číslem změny (01 až 26), případně ještě malým písmenem „a“ až „j“ pro odlišení jednotlivých ploch v rámci jedné dílčí změny.

Identifikace v dokumentaci: Z2/01– zastavitelné plochy

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. V území řešeném změnou č. 2 se nachází zemědělská půda I., II., III. a IV. třídy ochrany. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) jsou v území zastoupeny i v návaznosti na zastavěné území.

Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit s dopadem do ZPF:

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda /vodní plochy a toky(ha)	Informace o existenci závlah/odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	katastrální území	poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.							
Z2/01	SO	0,1791			0,1791				0,1791		ne	ne	Zdešov	Plocha nad rámec platného ÚP.
Z2/02	SO	0,1095			0,1095				0,1095		ne	ne	Zdešov	Plocha nad rámec platného ÚP.
Z2/04	SO	0,2535					0,2535		0,2535		ne	ne	Zdešov	Plocha nad rámec platného ÚP.
Z2/06	SO	1,4813		0,9878			0,4935		1,4813		ano	ne	Zdešov	Plocha nad rámec platného ÚP.
Z2/08a	SO	0,0959		0,0959					0,0959		ne	ne	Jarošov n. Nežárkou	Plocha nad rámec platného ÚP.
Z2/09d	SO	0,2491		0,2491					0,2491		ano	ne	Jarošov n. Nežárkou	Část plochy nad rámec platného ÚP. Bilancována jen část nad rámec platného ÚP, zbytek plochy již byl orgánem ochrany ZPF odsouhlasen.

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda /vodní plochy a toky(ha)	Informace o existenci závlah/odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	katastrální území	poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.							
Z2/09i	SO	0,0301					0,0301		0,0301		ne	ne	Jarošov n. Nežárkou	Část plochy nad rámec platného ÚP. Bilancována jen část nad rámec platného ÚP, zbytek plochy již byl orgánem ochrany ZPF odsouhlasen.
Z2/09j	SO	0,0634	0,0381	0,0253					0,0634		ano	ne	Jarošov n. Nežárkou	Část plochy nad rámec platného ÚP. Bilancována jen část nad rámec platného ÚP, zbytek plochy již byl orgánem ochrany ZPF odsouhlasen.
SO		2,4619	0,0381	1,3581	0,2886	0,0000	0,7771	0,0000	2,4619	0,0000				
Z2/08b	U	0,0256		0,0256					0,0256		ne	ne	Jarošov n. Nežárkou	Plocha nad rámec platného ÚP.

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda /vodní plochy a toky(ha)	Informace o existenci závlah/odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	katastrální území	poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.							
Z2/09a	U	0,1388	0,0241	0,1132					0,1388		ano	po	Jarošov n. Nežárkou	Část plochy nad rámec platného ÚP. Bilancována jen část nad rámec platného ÚP, zbytek plochy již byl orgánem ochrany ZPF odsouhlasen.
U		0,1644	0,0241	0,1388	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1644	0,0000				
Z2/05	VD	0,1739					0,1739		0,1739		ne	ne	Zdešov	Plocha nad rámec platného ÚP.
VD		0,1739	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1739	0,0000	0,1739	0,0000				
Celková suma zastavitelných ploch nad rámec platného ÚP		2,8002	0,0622	1,4969	0,2886	0,0000	0,9510	0,0000	2,8002	0,0000				

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda /vodní plochy a toky(ha)	Informace o existenci závlah/odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	katastrální území	poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.							
DK-1	koridor pro dopravní infrastrukturu	1,0285		0,5171	0,2332				0,7503	0,2782	ano	ne	Jarošov n. Nežárkou	Část plochy nad rámec platného ÚP. Bilancována jen část nad rámec platného ÚP, zbytek plochy již byl orgánem ochrany ZPF odsouhlasen.
Koridor pro dopravní infrastrukturu		1,0285	0,0000	0,5171	0,2332	0,0000	0,0000	0,0000	0,7503	0,2782				
Celková suma		3,8287	0,0622	2,0140	0,5218	0,0000	0,9510	0,0000	3,5505	0,2782				

Navrhované dílčí změny s dopadem do ZPF:**dílčí změna Z2/01**

- vymezení rozvojové plochy bydlení – SO v k. ú. Zdešov

Označení plochy	Popis a odůvodnění
Z2/01	- Změna využití stabilizované plochy sídelní zeleně – zeleně zahrad (ZZ) na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO) pro jeden rodinný dům. Plocha bude dopravně napojena přes plochu ZZ66, kterou vymezuje již platný ÚP. Z pohledu záboru ZPF se jedná o využití enklávy zemědělské půdy horší kvality (III. bonitní třída) v lokalitě tvaru trojúhelníku. Z tohoto důvodu nelze tuto lokalitu zemědělsky optimálně využívat. - plocha je vymezena na III. třídě ochrany ZPF

dílčí změna Z2/02

- vymezení rozvojové plochy bydlení – SO v k. ú. Zdešov

Označení plochy	Popis a odůvodnění
Z2/02	- Změna využití stabilizované plochy sídelní zeleně – zeleně zahrad (ZZ) na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO). Z pohledu záboru ZPF se jedná o využití zemědělské půdy horší kvality (III. bonitní třída), která se nachází v intravilánu, v samém centru sídla. Jedná se tedy o optimální využití volné plochy v zastavěném území tak, aby zároveň nebyla narušena urbanistická koncepce sídla. - plocha je vymezena na III. třídě ochrany ZPF

dílčí změna Z2/04

- vymezení rozvojové plochy bydlení – SO v k. ú. Zdešov

Označení plochy	Popis a odůvodnění
Z2/04	- Změna využití stabilizované plochy zemědělské specifické (ZX) na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO). V rámci této dílčí změny byla zrušena cca stejně velká plocha v rámci plochy 28 SO (III. třída ochrany ZPF), takže z hlediska záboru ZPF nedochází k jeho navýšení a vzhledem k tomu, že je vymezena na V. třídě ochrany ZPF, zabírá méně kvalitní půdu. - plocha je vymezena na V. třídě ochrany ZPF

dílčí změna Z2/05

- vymezení rozvojové plochy pro drobnou výrobu a skladování – VD v k. ú. Zdešov

Označení plochy	Popis a odůvodnění
Z2/05	- Změna využití stabilizované plochy sídelní zeleně (ZO) na návrhovou plochu pro drobnou výrobu a skladování (VD). Jedná se o rozšíření stávajícího areálu v zastavěném území. Vzhledem k tomu, že je vymezena na V. třídě ochrany ZPF, zabírá méně kvalitní půdu a je nezbytná pro rozvoj zemědělské výroby v místě. - plocha je vymezena na V. třídě ochrany ZPF

dílčí změna Z2/06

- vymezení rozvojové plochy bydlení – SO v k. ú. Jarošov nad Nežárkou

Označení plochy	Popis a odůvodnění
Z2/06	- Změna využití stabilizované plochy zemědělské (Z) a návrhové plochy zemědělské – specifické (ZX) 56 na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO). Plocha je vymezena částečně na kvalitní půdě II. třídy ochrany ZPF, vzhledem k tomu, že se většina území sídla Jarošov nad Nežárkou nachází na těchto kvalitních půdách, nebylo možno se celkově vyhnout vymezení zastavitelných ploch na půdách vyšší bonity, tak aby to dávalo z urbanistického hlediska smysl. Plocha je vymezena koncepčně v návaznosti na zastavěné území a zastavitelnou plochu 10 SO. Tato navazující plocha 10 je už reálně téměř využita, některé domy jsou již realizovány a některé jsou v různých fázích stavebního povolení. - plocha je vymezena na II. a V. třídě ochrany ZPF

dílčí změna Z2/08

- vymezení rozvojové plochy bydlení a veřejného prostranství – SO a U v k. ú. Jarošov nad Nežárkou

Označení plochy	Popis a odůvodnění
Z2/08a	- Změna využití stabilizované plochy zemědělské (Z) na návrhovou plochu smíšenou obytnou (SO). Jedná se o logickou návaznost na stabilizovanou plochu nových rodinných domů, kde je jednoduché dopravní napojení a napojení na další technickou infrastrukturu. Plocha je vymezena na II. třídě ochrany ZPF, ale jedná se o malou plochu pro 1 rodinný dům v návaznosti na zastavěné území, takže předpokládaný zábor ZPF bude minimální. - plocha je vymezena na II. třídě ochrany ZPF
Z2/08b	- Změna využití stabilizované plochy zemědělské (Z) na návrhovou plochu veřejného prostranství (U). Plocha je vymezena na II. třídě ochrany ZPF, ale jedná se o malou plochu pro veřejné prostranství v souvislosti s vymezením plochy Z2/08a, tedy pro přístup k této ploše a umístění technické infrastruktury - plocha je vymezena na II. třídě ochrany ZPF

dílčí změna Z2/09

- vymezení rozvojových ploch bydlení a veřejných prostranství dle územní studie „Jarošov nad Nežárkou, plocha smíšená obytná SO 57b“ – SO a U v k. ú. Jarošov nad Nežárkou
- Celá lokalita Z2/09 byla vymezena již v platném ÚP, kde bylo podmínkou zpracování územní studie, zpracováním této studie pak došlo k novému uspořádání, které vyvolalo některé změny v předpokládaném záboru ZPF.

Označení plochy	Popis a odůvodnění
Z2/09a	- Jedná se o upřesnění původních lokalit 131, 4, 6, 95 a 57b na základě ÚS. Malá část plochy veřejných prostranství Z2/09a U je vymezena nad rámec původních zastavitelných ploch, a tato část je vyhodnocena v tabelárním vyhodnocení jednotlivých lokalit s dopadem do ZPF (viz výše). Zbývající část plochy není předmětem záboru ZPF, protože již byla v platném ÚP vyhodnocena jako zastavitelná. - Východní část plochy Z2/09a, která je vymezena nad rámec platného ÚP, je

	vymezena částečně na kvalitní půdě I. a II. třídy ochrany ZPF, vzhledem k tomu, že se většina území sídla Jarošov nad Nežárkou nachází na těchto kvalitních půdách, nebylo možno se celkově vyhnout vymezení zastavitelných ploch na půdách vyšší bonity, tak aby to dávalo z urbanistického hlediska smysl. • plocha je vymezena na I., II. a V. třídě ochrany ZPF
Z2/09d	• Upřesnění původní lokality 131, 6, 95 a 57b na základě ÚS. Část plochy Z2/09d plochy smíšené obytné SO je vymezena nad rámec původních zastavitelných ploch, a tato část je vyhodnocena v tabelárním vyhodnocení jednotlivých lokalit s dopadem do ZPF (viz výše). Zbývající část plochy není předmětem záboru ZPF, protože již byla v platném ÚP vyhodnocena jako zastavitelná. • Východní část plochy Z2/09a, která je vymezena nad rámec platného ÚP je vymezena částečně na kvalitní půdě II. třídy ochrany ZPF, vzhledem k tomu, že se většina území sídla Jarošov nad Nežárkou nachází na těchto kvalitních půdách, nebylo možno se celkově vyhnout vymezení zastavitelných ploch na půdách vyšší bonity, tak aby to dávalo z urbanistického hlediska smysl. • plocha je vymezena na II. třídě ochrany ZPF
Z2/09i	• Upřesnění původní lokality 131, 6, 95 a 57b na základě Plocha je vymezena na půdě nižší kvality V. třída ochrany ZPF a jedná se pouze o rozšíření plochy Z1/01b dle aktuální hranice parcel • Plocha je vymezena na V. třídě ochrany ZPF
Z2/09j	• Upřesnění původní lokality 131, 6, 95 a 57b na základě ÚS „Jarošov nad Nežárkou, plocha smíšená obytná SO 57b“. Plocha Z2/09j je vymezena nad rámec původních zastavitelných ploch. Tato plocha je vymezena na kvalitní půdě I. a II. třídy ochrany ZPF, ale jedná se pouze o rozšíření původní plochy Z1/01a. Vzhledem k tomu, že se většina území sídla Jarošov nad Nežárkou nachází na těchto kvalitních půdách, nebylo možno se celkově vyhnout vymezení zastavitelných ploch na půdách vyšší bonity, tak aby to dávalo z urbanistického hlediska smysl. • plocha je vymezena na I. a II. třídě ochrany ZPF

dílčí změna Z2/21

- Změna návrhové plochy dopravní infrastruktury (DS) 103 na návrhový koridor Z2/21 v k. ú. Jarošov nad Nežárkou a Matějovec nad Nežárkou

Označení plochy	Popis a odůvodnění
DK-1	• Poloha a šířka koridoru je upřesněna na základě technicko – ekonomické studie – I/23 úsek Dráčov – Kývalka, optimalizace trasy, AFRY CZ s.r.o. 11/2021. Je vymezen koridor o šířce 100 m od osy silnice. Koridor je v některých místech užší než původní plocha a z původní zastavitelné plochy DS v některých částech vybočuje, tyto plochy, které nebyly orgánem ZPF v rámci původní plochy 103 DS odsouhlaseny, jsou vyhodnoceny v tabelárním vyhodnocení jednotlivých ploch s dopadem do ZPF. Koridor ze ZÚR je vymezen v místech s půdami II. třídy ochrany, ale vzhledem k tomu, že se jedná o veřejný zájem nadregionálního významu není možné se záboru těchto ploch vyhnout. • plocha je vymezena na II. a III. třídě ochrany ZPF

Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření

V rámci změny č. 2 došlo k nepatrným změnám ve vymezení ÚSES, tyto změny však nevyvolají zábor ZPF.

Síť zemědělských účelových komunikací

Nebude narušena, není změnou č. 2 dotčena.

Investice do půdy

V řešeném území jsou realizovány odvodňovací systémy, dopad do nich je uveden v tabelárním vyhodnocení jednotlivých lokalit.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území:

Změna č. 2 vymezuje částečně na nezemědělských plochách plochu pro koridor dopravní infrastruktury. DK-1.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území:

Změna č. 2 vymezuje plochu Z2/02, kde je využita enkláva zemědělské půdy v zastavěném území.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:

Změna č. 2 nevyužívá plochy získané odstraněním budov či proluk.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce:

Změna č. 2 nenavrhuje plochy zástavby, které znemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území sídla. Nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení a jedná se vždy o menší plochy pro umístění jen několika rodinných domů.

Kvalita zemědělské půdy dle tříd ochrany: je uvedena v tabelárním vyhodnocení jednotlivých ploch.

Etapizace:

Změnou č. 2 není navržena etapizace.

13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Lokality s dopadem do PUPFL:

identifikace	navrhovaný způsob využití	výměra lokality celkem (v ha)	z toho zábor PUPFL (v ha)
DK-1	koridor pro dopravní infrastrukturu	1,0285	0,2356
CELKEM		1,0285	0,2356

Odůvodnění:

Jedná se o zpřesnění původní plochy č. 103 pro silnici první třídy. Poloha a šířka koridoru byla upřesněna na základě technicko – ekonomické studie – I/23 úsek Dráčov – Kývalka, optimalizace trasy, AFRY CZ s.r.o. 11/2021. Je vymezen koridor o šířce 100 m od osy silnice. Koridor je v některých místech užší než původní plocha a z původní zastavitelné plochy DS v některých částech vybočuje. Předpokládaný zábor PUPFL

Do pásma 50 m od okraje lesa zasahuje pouze koridor DK-1.

14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po ukončení projednání změny.

15. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po ukončení projednání změny.