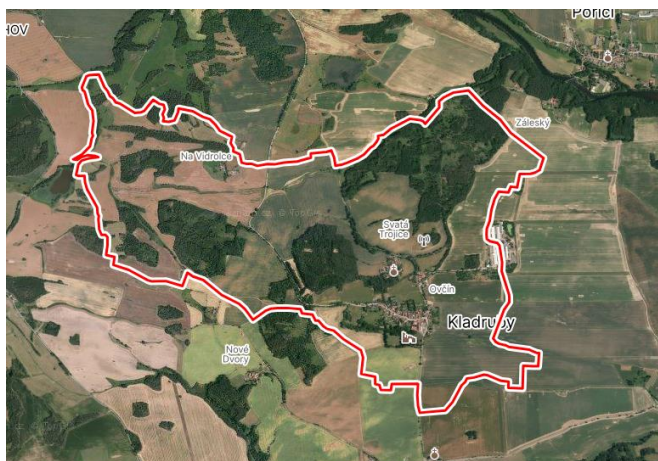


NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KLADRUBY

za uplynulé období 12/2013 – 12/2025



SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:	Zastupitelstvo obce Kladruby
URČENÝ ZASTUPITEL	Ing. Pavel Prihara, místostarosta
DATUM SCHVÁLENÍ	
ČÍSLO USNESENÍ ZASTUPITELSTVA OBCE	
POŘIZOVATEL	Městský úřad Strakonice odbor rozvoje oddělení úřad územního rozvoje Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA A ZPRACOVATEL	Ing. Zuzana Doušková referent odboru rozvoje e-mail: zuzana.douskova@mu-st.cz
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA POŘIZOVATELE	

Obsah

ÚVOD	3
A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	3
1. ZMĚNY PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN.....	4
1.1. Legislativní změny.....	4
1.2. Změny mapových podkladů	4
1.3. Aktualizace územně analytických podkladů	4
1.4. Změna Politiky územního rozvoje České republiky.....	4
1.5. Aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje	4
1.6. Soulad s Územním rozvojovým plánem.....	4
1.7. Územní studie krajiny Jihočeského kraje.....	4
1.8. Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice (dále jen „ÚSK Strakonice“)	5
1.9. Vyhodnocení z hlediska zajištění širších územních vztahů	5
2. VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A REALIZACE ZÁMĚRŮ V ÚZEMÍ	5
2.1. Seznam zastavitelných ploch	6
2.2. Veřejná infrastruktura.....	6
2.3. Odpadové hospodářství	7
2.4. Občanské vybavení	7
2.5. Systém sídelní zeleně	8
2.6. Ochrana před povodněmi	8
B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	8
C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	9
c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR), v platném znění (po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změnách č. 8, 9).....	9
c.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem.....	9
c.3. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.....	9
D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	10
E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	10
F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	11
G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	11
H) NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	11
h.1. Vymezení řešeného území.....	11
h.2. Popis obsahu navrhované změny ÚP Kladruby	11
h.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace	15
h.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území	15
h.5. Požadavky na formu zpracování změny ÚP Kladruby:	15

Úvod

O zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Kladruby rozhodlo zastupitelstvo obce Kladruby ve svém usnesení č. 3/2025 ze dne 28.08.2025, které bylo pořizovateli doručeno dne 09.09.2025. Zároveň určilo zastupitele, který bude při zpracování a projednávání Zprávy o uplatňování Územního plánu Kladruby spolupracovat s pořizovatelem. Určeným zastupitelem je místostarosta Ing. Pavel Prihara.

Zpráva mapuje změny podmínek, za kterých byl Územní plán Kladruby vydán, stavební činnost a využití vymezených ploch v obci Kladruby ve sledovaném období, problémy k řešení územním plánem, které vyplývají z územně analytických podkladů. Vyhodnocuje soulad s Politikou územního rozvoje, Územně rozvojovým plánem a s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Obec Kladruby náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice (dále jen „SO ORP Strakonice“) a zabírá rozlohu 456 ha (0,8 % z celkové rozlohy SO ORP Strakonice). Nachází se asi 10 km západně od Strakonice, při severním okraji Šumavského podhůří. Obec Kladruby leží v mírně zvlněné krajině, která je intenzivně zemědělsky využívána. Velké lány polí nedovolují volný průchod krajinou, a proto by bylo vhodné dále pokračovat v započaté realizaci cestní sítě, která by propojila obec směrem na Kalenice. Obec nemá velké vyhlídky na rozvoj, stav obyvatelstva je setrvalý. V obci nejsou pracovní příležitosti a možnost krátkodobé rekreace.

Správní území obce je tvořeno katastrálními územími: k. ú. Kladruby u Strakonice

Obec Kladruby sousedí se správním územím obce:

Střelské Hoštice	Štěchovice
Horní Poříčí	Kalenice
Novosedly	Horažďovice



a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Platný Územní plán Kladruby a jeho změny:

Název ÚPD	Datum vydání	Datum nabytí účinnosti	Zpracovatel	Pořizovatel
ÚP Kladruby	12.11.2009	16.12.2009	STA, projektový atelier, v. o. s.	MěÚ Strakonice

Předchozí zpráva o uplatňování byla schválena Zastupitelstvem obce Kladruby dne 30.12.2013.

V současné době se nepořizuje žádná změna ÚP Kladruby.

1. Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

1.1. Legislativní změny

Dne 01.07.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, kterým se zrušuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a kterým se zrušuje vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Dne 01.07.2024 nabyla účinnosti vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Od 01.01.2026 platí novela vyhlášky – úprava mění vyhlášku tak, že výrazně snižuje povinné požadavky na grafické zobrazení územních plánů, zásad územního rozvoje a regulačních plánů. Nově se jednotný grafický standard nebude vyžadovat přímo ve vyhlášce, ale bude řešen metodicky. Odevzdání územních plánů bude možné jen ve formátu ESRI Shapefile (GIS), nikoliv v CAD formátu, s ročním přechodným obdobím. Dále se upřesňují modely a názvy souborů, mění se pravidla pro textové části a schémata.

1.2. Změny mapových podkladů

Během sledovaného období došlo ke změně mapových podkladů – dne 06.12.2024 byly zapsány do katastru nemovitostí Komplexní pozemkové úpravy Kladruby.

Začleněno do zadání změny ÚP Kladruby, které obsahuje tato zpráva o uplatňování. (Aktualizovat mapový podklad s ohledem na ukončené Komplexní pozemkové úpravy Kladruby)

1.3. Aktualizace územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Strakonice (dále jen „ÚAP“) byly vydány v prosinci 2008 a následně byly aktualizovány v letech 2010, 2012, 2014, 2016, 2020 a 2024. Při zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Kladruby je platná úplná VI. aktualizace ÚAP z roku 2024. Podrobněji viz kapitola b.

1.4. Změna Politiky územního rozvoje České republiky

Během sledovaného období došlo ke schválení aktualizací Politiky územního rozvoje (PÚR ČR). 1. aktualizace PÚR ČR v roce 2015, 2. a 3. aktualizace PÚR ČR v roce 2019, 5. aktualizace PÚR ČR v roce 2020, 4. aktualizace PÚR ČR v roce 2021, 6. aktualizace PÚR ČR v roce 2023, 7. aktualizace PÚR ČR v březnu 2024, změna č. 9 PÚR ČR v březnu 2025 a změna č. 8 v říjnu 2025. Podrobněji viz. kapitola c.1.

1.5. Aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Během sledovaného období 01/2015 – 12/2024 došlo k vydání 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČK“) v roce 2014, 2. a 3. aktualizace v roce 2015, 5. aktualizace v roce 2017, 6. aktualizace v roce 2018, 7. a 8. aktualizace ZÚR JČK v roce 2021, 9. aktualizace ZÚR JČK v roce 2022, 11. aktualizace ZÚR JČK v roce 2023, aktualizace č. 4a ZÚR JČK nabyla účinnosti dne 19.01.2024, aktualizace č. 13 nabyla účinnosti dne 18.07.2024 a aktualizace 4b nabyla účinnosti dne 09.10.2025. Podrobněji viz kapitola c.3.

1.6. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Podrobněji viz kapitola c.2.

1.7. Územní studie krajiny Jihočeského kraje

Do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů) byla zapsána dne 01.09.2021.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje je územně plánovacím podkladem, který konkrétněji a adresněji hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje jedinečné krajinné oblasti a stanovuje

základní zásady pro využívání krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině.

1.8. Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice (dále jen „ÚSK Strakonice“)

Dne 02.12.2019 schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice, která slouží jako kvalifikovaný územně plánovací podklad pro následné zpracování územně plánovacích dokumentací a územně plánovacích podkladů v celém správním území.

1.9. Vyhodnocení z hlediska zajištění širších územních vztahů

Z hlediska širších vztahů je ÚP Kladruby koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí Střelské Hoštice, Štěchovice, Horní Poříčí, Kalenice, Novosedly, Horažďovice.

Střelské Hoštice – ÚP Střelské Hoštice (po změnách č. 1, č. 2)

- návaznosti ÚP Kladruby jsou v souladu s ÚP Střelské Hoštice

Štěchovice – ÚP Štěchovice (po změně č. 1)

- návaznosti ÚP Kladruby jsou v souladu s ÚP Štěchovice

Horní Poříčí – ÚP Horní Poříčí (po změně č. 1)

- návaznosti ÚP Kladruby jsou v souladu s ÚP Horní Poříčí

Kalenice – ÚP Kalenice

- návaznosti ÚP Kladruby jsou v souladu s ÚP Kalenice, nenavazuje nadregionální biokoridor, který bude do ÚP Kladruby zpracován dle aktuálně platné nadřazené územně plánovací dokumentace

Novosedly – ÚP Novosedly

- návaznosti ÚP Kladruby jsou v souladu s ÚP Novosedly

Horažďovice – Územní plán města Horažďovice (po změnách č. 1A, 1B, 1C)

- nenavazují lokální biokoridory vymezené v ÚP Kladruby

Aktualizací č. 4b ZÚR JČK došlo ke změnám v pojmenování a vymezení ÚSES.

Začleněno do zadání změny ÚP Kladruby, které obsahuje tato zpráva o uplatňování.

2. Využití zastavitelných ploch a realizace záměrů v území

Hranice zastavěného území byla v ÚP Kladruby naposledy vymezena k datu 04.04.2009.

Kladruby jsou z pohledu celého správního území – krajiny i vlastního sídla – stabilizovaným územím prostředí jihočeského pošumavského venkova, ležícím mimo hlavní rozvojové osy státu a kraje, mimo oblasti silných investorských zájmů i mimo území chráněných oblastí přírody. Centrem řešeného území je samotné sídlo obce Kladruby, skládající se převážně ze zemědělských usedlostí, rodinných domů a hospodářských objektů.

Územní plán navrhuje takový rozvoj celého území, který je vyvážený jak pro krajinu a životní prostředí, tak pro místní hospodářský rozvoj a uspokojivý život obyvatel.

Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území spočívá v zachování přirozeného soužití obyvatelstva v souladu s krajinou. Toto soužití je dáno staletími historického vývoje obce. Územní plán umožňuje další kvalitní rozvoj obce bez narušení přírodních podmínek a s respektem na historický vývoj obce.

V řešeném území jsou navrhovány plochy pro využití jako „Bydlení venkovského charakteru“ a plochy pro sport, tělovýchovu a rekreaci.

2.1. Seznam zastavitelných ploch

OZNAČENÍ PLOCHY	TYP PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	VÝMĚRA K VYNĚTÍ ZE ZPF (HA)	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ	POZNÁMKA
k. ú. Kladruby u Strakonice				
1	Plocha pro bydlení venkovského charakteru	2,05	Částečně využito 3 RD	část obce „U Trojice“ pravá strana komunikace 2 rozestavěné RD – u jednoho probíhá kolaudace
2	Plocha pro bydlení venkovského charakteru	0,91	nevyužito	část obce „U Trojice“ levá strana komunikace
3	Plocha pro bydlení venkovského charakteru	0,35	nevyužito	
4	Plocha pro bydlení venkovského charakteru	1,42	nevyužito	západní část obce „U Trojice“ 1 rozestavěný RD – probíhá kolaudace
5	Plocha pro bydlení venkovského charakteru	0,10	nevyužito	část obce „Na Vidrolce“, proluka v zastavěném území
6	Plocha občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní vybavení	0,21	využito	Poblíž lokality č. 3 Hřiště
7	Plocha technické infrastruktury - ČOV	1,00	nevyužito	
8	Plocha pro bydlení venkovského charakteru	0,48	nevyužito	Západní okraj obce při komunikaci III. tř.

Za využitý pozemek se považuje pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela.

Zastavitelné plochy pro bydlení se v hodnoceném období postupně zastavují – dochází k jejich zaplňování. Ve správním území obce se v zastavitelných plochách nachází rozestavěné rodinné domy, které však ještě nejsou evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a tedy nejsou ve výše uvedené tabulce uvedeny. V případě pořizování změny územního plánu, při které se nově vymezí zastavěné území, se znovu také prověří potřeba vymezení nových zastavitelných ploch dle §108 odst. (4) stavebního zákona.

2.2. Veřejná infrastruktura

Dopravní infrastruktura

Řešeným územím prochází komunikace III. třídy (směr Štěchovice – Střelské Hoštice). V obci pak funguje síť místních obslužných komunikací s vazbou k jednotlivým částem obce.

V řešeném území se dále vyskytují lesní a polní cesty.

Komunikace III. třídy je v dobrém technickém stavu a vyhovuje dopravnímu zatížení. Průjezd samotnou obcí je také vyhovující, včetně realizovaných chodníků

Místní komunikace v obci jsou udržované a v dobrém technickém stavu, jsou téměř v celém průběhu majetkově vypořádány.

Polní a lesní cesty jsou udržovány dle potřeb dopravní obslužnosti jednotlivých pozemků.

V současné době jsou zrealizovány místní obslužné komunikace (DM) k nově navrženým plochám pro bydlení, jedná se převážně o přeměnu z původních polních a lesních cest. Dále je realizována šterková komunikace k stávající sportovní ploše v areálu parku v jižní části zastavěného území.

Stávající zpevněná místní komunikace spojující část obce „U Trojice“ s komunikací III. tř. je vlastnický vypořádána, aby byla umožněna údržba a opravy, případně rozšíření této potřebné komunikace.

Význam komunikace vzroste s případným zastavěním nových ploch, které zvýší nároky na dopravní obslužnost a komunikace pokračující „od Trojice“ k hlavní části obce další rozšíření neumožňuje.

Železnice

Nevyskytuje se

Cyklotrasy, turistické trasy

Podél průtahů silnic jsou chodníky a u nově budovaných komunikací budou dle potřeby zřízeny. Doporučeno je respektování stávajících pěšin a stezek a veřejně přístupných komunikací. Zohledněny budou i při návrhu nových obytných zón. Řešeným územím neprochází oficiální cyklotrasa.

Hromadná osobní doprava

Obcí projíždí autobusová linka.

Letecká doprava

Nevyskytuje se

Technická infrastruktura

-zásobování pitnou vodou

V obci Kladruby je zřízen vodovod. Zdroje pitné vody a čerpací stanice se nacházejí v severní části řešeného území. Původní zdroj pitné vody východně od obce již není využíván, ale je doporučeno jeho ochranné pásmo i místo samotného zdroje zachovat a ochránit. Zdroje pitné vody má stanovena ochranná pásma I a II stupně. Nad obcí je na p.č. 994 umístěn vodojem.. I při eventuelním rozvoji obce v dalších letech by měli zdroje pitné vody pokrýt nároky na spotřebu.

-likvidace odpadních a dešťových vod

V obci je vybudována jednotná kanalizační síť ve správě obce. Splaškové vody z objektů jsou předčišťovány v septicích s přepadem. Recipientem je zde potok vyúsťující ze zámeckého parku východním směrem. U některých objektů jsou odpadní vody zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy do ČOV.

Tato likvidace odpadních vod je nedostačující, navržena je plocha pro vybudování čističky odpadních vod. Ochranná pásma čističky odpadních vod budou stanovena dle konkrétního zvoleného typu čistírny, návrh plochy čističky je zvolen tak, aby umožnil vybudování většiny vhodných typů čistíren vzhledem k počtu obyvatel a finanční náročnosti zřízení a provozu čistírny.

-Energetika

Řešeným územím prochází vedení 22kV a nacházejí se zde dvě trafostanice. Od trafostanic je rozvod řešen vzdušným vedením NN. Vedením VN je napojena i samota „Na Vidrolce“. Elektrifikace dalších území výstavby bude řešena napojením na stávající síť v obci.

Ve správním území obce Kladruby je dle ZÚR JČK vymezen koridor nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky pro distribuční soustavu Ee1 VVN 110kV Strakonice – Střelské Hoštice – záměr vedení VVN, šíře koridoru 100m, koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba. V platné územně plánovací dokumentaci není tento koridor dle ZÚR JČK vymezen. Je vymezen dle již neplatného VÚC Jihočeského kraje (uvedeno v ÚP Kladruby), proto je potřeba toto vymezení aktualizovat.

Začleněno do zadání změny ÚP Kladruby, které obsahuje tato zpráva o uplatňování (.. bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich aktualizací a změn)

-Zásobování teplem

Zásobování teplem je lokální – kotle na tuhá paliva, přímotopy, LTO.

Obec není připojena na plynovod. Navržena je plynofikace přívodem STL větve k hranici zastavěného území – tento záměr již není aktuální.

Začleněno do zadání změny ÚP Kladruby, které obsahuje tato zpráva o uplatňování. (Aktualizovat textovou část územního plánu s ohledem na zrealizované záměry obce či s ohledem na záměry obce, od kterých se upustilo)

2.3. Odpadové hospodářství

Svoz odpadu je zajištěn smluvně mezi obcí a příslušnou firmou. Dále má obec smlouvu se sběrným dvorem Katovice. Na určených místech také zajistí třídění odpadu do připravených kontejnerů, zejména plastů, papíru, skla.. Pro umístění shromažďovacích prostředků pro separovaný odpad jsou určeny plochy VP (veřejné prostranství) u budovy obecního úřadu a v dalších částech obce.

2.4. Občanské vybavení

- **školy** - stavby tohoto typu se v řešeném území nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány.

- **zdravotnictví** - stavby tohoto typu se v řešeném území nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány.

- **služby** - v obci je stavba sloužící jako pohostinství a další jako obchod. Další stavby služeb nejsou navrhovány. Jejich případná potřeba může být řešena v závislosti na nárůstu počtu obyvatelstva v

nově navrhovaných plochách umožňující typ takových zařízení (nerušící zařízení služeb). Administrativa je v obci zastoupena obecním úřadem. Požární zbrojnice p.č. st.2 je obnovena.

- **kultura** - jako kulturní zařízení slouží místní pohostinství.

- **tělovýchova a sport** - v obci je fotbalové hřiště se zázemím a krytou tribunou, situované v jižní části zámeckého parku, který prošel celkovou revitalizací. Součástí je oplocení částečně tvořené původní památkově chráněnou ohradní zdí. Hřiště je dopravně napojeno navrženou nebezpečnou komunikací na silnici III.tř a pro pěší je přístupné přes zámecký park. Přístupnost přes park řeší šterkové chodníky. Dále je obnoveno původní hřiště v části obce „U Trojice“. Také jsou vybudovány sportovní plochy hlavně pro menší děti p. č. 1134.

- **památky, archeologické nálezy** - v řešeném území se vyskytují nemovité kulturní památky bez ochranných pásem

- kaple Nejsvětější Trojice, 32560/3-5235

- zámecký park, 37821/3-5236

- **ostatní zařízení** - v obci se nachází objekt – Kaple Nejsvětější trojice (nemovitá kulturní památka). Kaple slouží ke konání poutních bohoslužeb.

2.5. Systém sídelní zeleně

V řešeném území je část zeleně regulována předpisy pro prvky ÚSES a je potřeba zaktualizovat dle schváleného Plánu společných zařízení. Mimo tyto plochy je provedena výsadba zeleně zvláště kolem místních komunikací a polních cest, dále pak v blízkosti dětských hřišť a veřejných prostranství. U nově navržených ploch výstavby je nutno zeleň citlivě umisťovat vzhledem k využití těchto ploch a k zachování charakteru a vzhledu krajiny. V návrhu územního plánu je zpracován přehled o veřejně přístupných účelových komunikacích (polní a lesní cesty) pro řešené území, bude potřeba zaktualizovat dle schváleného Plánu společných zařízení.

Začleněno do zadání změny ÚP Kladruby, které obsahuje tato zpráva o uplatňování. (Aktualizovat textovou část územního plánu s ohledem na zrealizované záměry obce či s ohledem na záměry obce, od kterých se upustilo a bod Aktualizovat mapový podklad s ohledem na ukončené Komplexní pozemkové úpravy Kladruby)

2.6. Ochrana před povodněmi

Jediný tok v řešeném území - Dvorský potok nemá stanovené záplavové území, problémy s povodněmi a průchodem velkých vod se zde nevyskytují.

b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

ÚAP ORP Strakonice byly vydány v prosinci 2008 a následně byly aktualizovány v letech 2010, 2012, 2014, 2016, 2020 a 2024. Při zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Kladruby je platná úplná 6. aktualizace ÚAP z roku 2024.

Dále z pořízené aktualizace ÚAP ORP Strakonice vyplynuly problémy k řešení v územním plánu:

Pkl-1 nevyužití rekreační potenciál obce – na základě KoPÚ navrhnout, ve spolupráci s KČT, resp. NJC vedení turistických tras na území obce – prověřit v ÚP

Pkl-2 nesoulad ve vymezení lokálních a nadregionálních prvků ÚSES na celém území obce

Pkl-3 koridor el. vedení 110 kV Strakonice – Střelské Hoštice – záměr ze ZÚR, v ÚP koridor nevymezen – uvést do souladu při změně či pořízení ÚP

Začleněno do zadání změny ÚP Kladruby, které obsahuje tato zpráva o uplatňování.

c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR), v platném znění (po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změnách č. 8, 9)

Správní území obce je součástí specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Územní plán Kladruby neobsahuje informace obsažené ve změnách PÚR ČR, ale vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Začleněno do zadání změny ÚP Kladruby, které obsahuje tato zpráva o uplatňování.

c.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky dne 28.08.2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. S ohledem na tuto skutečnost, nebylo posouzení souladu záměru s touto územně plánovací dokumentací provedeno.

c.3. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich 1., 2., 3., 4a., 4b., 5., 6., 7., 8., 9, 11 a 13 aktualizace a rozsudku 1As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu (dále jen „ZÚR JČK“)

Ve správním území obce Kladruby je vymezen:

- koridor nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky pro distribuční soustavu Ee1 VVN 110kV Strakonice – Střelské Hoštice – záměr vedení VVN, šíře koridoru 100m
- nadregionální biokoridor 113 –hranice JČK – NRBK116A – úseky NRBK 113A/1, NRBK113A/2
- regionální biocentrum RBC 26 Divoš

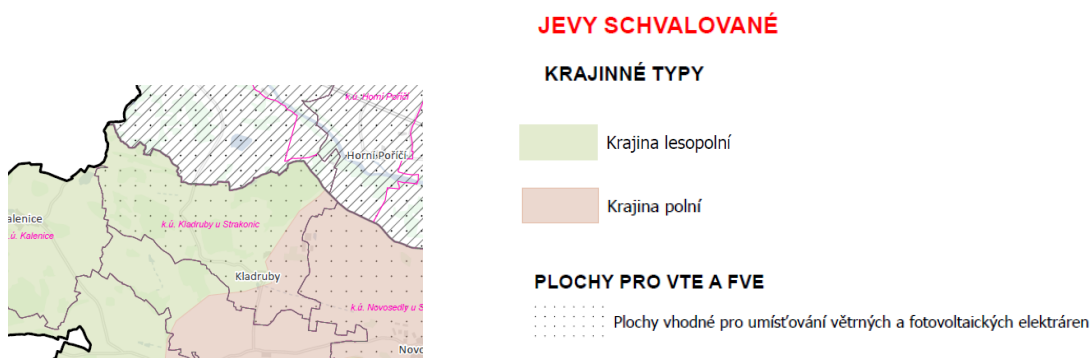
ÚP Kladruby není zcela v souladu s ÚSES vymezeným v ZÚR JČK.

ÚP Kladruby není zcela v souladu s koridorem nadmístního významu Ee1 VVN 110kV Strakonice – Střelské Hoštice, který je vymezený v ZÚR JČK.

Začleněno do zadání změny ÚP Kladruby, které obsahuje tato zpráva o uplatňování.

Území obce Kladruby je přiřazeno v ZÚR JČK do krajinného typu – krajina lespolní a krajina polní viz výstřižek:

Výstrižek – Výkres typů krajín podle stanovených cílových charakteristik



Krajina lesopolní je dle ZÚR JČK charakterizována následovně:

relief vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky. Cílovou charakteristickou lesoplní krajiny je zachování charakteru tohoto typu krajiny. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),
- b) podporovat retenční schopnost krajiny,
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbou,
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Krajina polní je dle ZÚR JČK charakterizována následovně:

plaché pahorkatiny až vrchoviny, vysoké zornění, velké bloky orné půdy, lesní porosty v plošně nevýznamných segmentech (do 30% plochy), skalní výchozy (kamýky). Cílovou charakteristikou polní krajiny je zachování charakteru tohoto typu krajiny. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany,
- b) při vhodných územních podmínkách podpořit zvýšení rozmanitosti krajiny,
- c) podporovat retenční schopnost krajiny,
- d) územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Od vydání ÚP Kladruby nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí.

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Při vyhodnocení uplatňování ÚP Kladruby nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Koncepti ÚP Kladruby není potřeba měnit. Není tedy potřeba pořizovat nový územní plán.

V důsledku změny mapového podkladu a legislativních změn je potřeba zpracovat změnu územního plánu, aby byl zajištěn soulad s právními předpisy. Jedná se především o převedení Územního plánu Kladruby do standardizovaného formátu a uvedení ÚP Kladruby do souladu se ZÚR JČK, případně uvést informace uvedené v aktuálně platné PÚR ČR. Z aktualizovaných územně analytických podkladů pro území obce Kladruby vyplývají problémy k řešení, které je rovněž možné prověřit změnou územního plánu. Dále se změnou územního plánu budou prověřovat požadavky obce Kladruby.

Součástí této zprávy o uplatňování je zadání změny Územního plánu Kladruby.

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Cíle a úkoly územního plánování jsou definovány v § 38 a § 39 stavebního zákona. Jedním z cílů územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Dále je v úkolech územního plánování uvedeno - stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

Žádné podněty na pořízení změny Územního plánu Kladruby nebyly v souladu s § 109 odst. 5 stavebního zákona doručeny pořizovateli k vyhodnocení podle § 107 odst. 2 písmeno f) stavebního zákona.

g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Kladruby nevyplyvá návrh na změnu Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ani na změnu Politiky územního rozvoje ČR.

h) Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace

Zpráva o uplatňování ÚP Kladruby je zpracována včetně návrhu zadání změny ÚP Kladruby.

Návrh zadání změny ÚP Kladruby:

h.1. Vymezení řešeného území

Správní území obce Kladruby – k. ú. Kladruby u Strakonic

h.2. Popis obsahu navrhované změny ÚP Kladruby

Obsahem změny ÚP Kladruby budou následující změny:

1. Územní plán Kladruby bude uveden do souladu s platnou legislativou, zejména stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění jejích aktualizací a změn a v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejích aktualizací a změn.

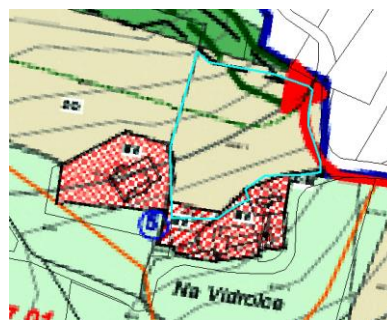
2. Aktualizace zastavěného území.
3. Aktualizovat mapový podklad s ohledem na změny hranic pozemků v KN (scelování, dělení...)-ukončené Komplexní pozemkové úpravy Kladruby. S ohledem na změnu mapového podkladu možno zpřesnit hranice ploch s rozdílným způsobem využití, upřesnění bude řešeno v měřítku zpracování územně plánovací dokumentace.
4. Budou respektovány ÚAP ORP Strakonice v aktuálním znění.
5. Provéřit návaznost lokálních ÚSES na územně plánovací dokumentace okolních obcí.
6. Provéřit a upřesnit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území v souladu s § 122 odst. 1 stavebního zákona. Zaměřit se zejména na stanovení a doplnění výčtu staveb, zařízení a jiných opatření, která lze v nezastavěném území umísťovat. Současně jednoznačně a konkrétně vymezit stavby a zařízení, které jsou v daném území výslovně vyloučeny (§122 odst. 3 stavebního zákona).
7. Provéřit formulace podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití především z hlediska jasného výkladu použitých pojmů (např. jednoduché stavby zemědělské prvovýroby, drobný mobiliář a vybavení, atd.) tak, aby slovně vyjádřené regulativy byly při povolování staveb (hledání souladu záměru s ÚPD) lépe právně uchopitelné. V této souvislosti bude do textové části územního plánu doplněno definování některých (použitých) pojmů pro účely Územního plánu Kladruby. Cílem je minimalizovat možnost vzniku zavádějících výkladů, jejich akceptování by mohlo ohrozit stanovenou koncepci rozvoje území a ochrany hodnot dle vydaného územního plánu.
8. Provéřit podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití z hlediska technické infrastruktury včetně podmínek umísťování OZE (obnovitelných zdrojů energie). V této souvislosti dle potřeby jednoznačně stanovit charakter jednotlivých částí krajiny dle §41 stavebního zákona, aby byl zajištěn jednotný a předvídatelný přístup k jejich využití.
9. Aktualizovat textovou část územního plánu s ohledem na zrealizované záměry obce či s ohledem na záměry obce, od kterých se upustilo.
10. Provéřit možnost změny funkčního využití části pozemku p. č. 1346 k. ú. Kladruby u Strakonice na plochu pro bydlení. Požadavek obce.

Pozemek je dle platného ÚP Kladruby z větší části součástí nezastavěného území v ploše s rozdílným způsobem využití „ZO – Plochy zemědělské – orná půda“. Jižní cíp se nachází v zastavitelné ploše č. 5 „BV – bydlení venkovské“.

Obr. č. 1: požadavek obce



Obr. č. 2: výřez z ÚP Kladruby včetně aktuální katastrální mapy



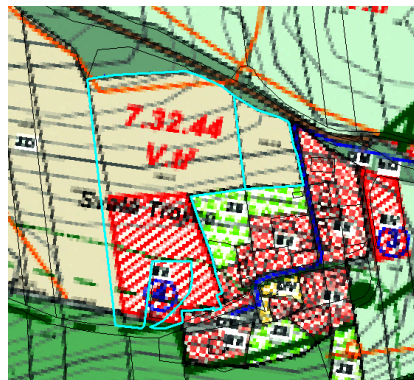
- 11.** Prověřit možnost změny funkčního využití části pozemku p. č. 1423 a pozemku p. č. 937 v k. ú. Kladruby u Strakonice na plochu pro bydlení. Požadavek obce.

Pozemky jsou dle platného ÚP Kladruby součástí nezastavěného území v ploše s rozdílným způsobem využití „ZO – Plochy zemědělské – orná půda“.

Obr. č. 1: požadavek obce



Obr. č. 2: výřez z ÚP Kladruby včetně aktuální katastrální mapy



- 12.** Prověřit možnost změny funkčního využití části pozemku p. č. 364/1 v k. ú. Kladruby u Strakonice na plochu pro bydlení. Požadavek obce.

Pozemek se dle platného ÚP Kladruby nachází v zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „ZS – zeleň soukromá a vyražená (zahrady a sady)“.

Obr. č. 1: požadavek obce



Obr. č. 2: výřez z ÚP Kladruby včetně aktuální katastrální mapy



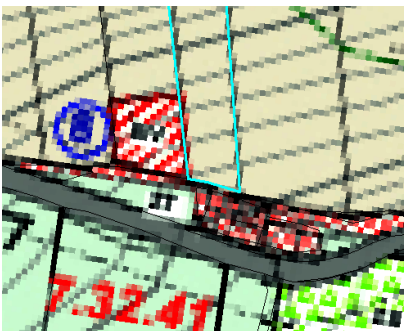
- 13.** Prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p. č. 1436 k. ú. Kladruby u Strakonice na plochu pro bydlení. Požadavek obce.

Pozemek je dle platného ÚP Kladruby součástí nezastavěného území v ploše s rozdílným způsobem využití „ZO – Plochy zemědělské – orná půda“.

Obr. č. 1: požadavek obce



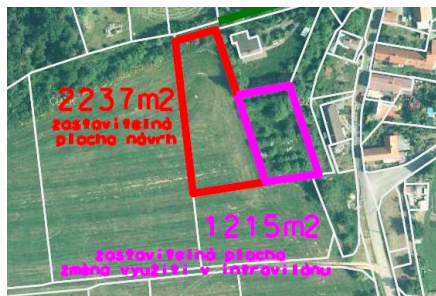
Obr. č. 2: výřez z ÚP Kladruby včetně aktuální katastrální mapy



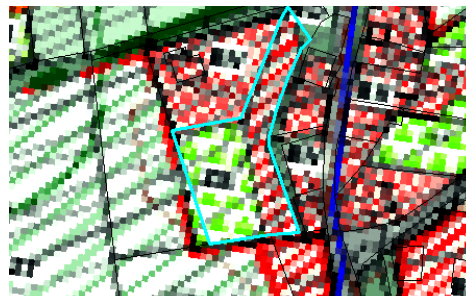
- 14.** Provéřit možnost změny funkčního využití pozemku p. č. 1007 k. ú. Kladruby u Strakonice na plochu pro bydlení. Požadavek obce.

Pozemek je dle platného ÚP součástí zastavěného území v plochách s rozdílným způsobem využití „ZS – zeleň soukromá a vyhrazená (zahrady a sady)” a „BV – bydlení venkovské” – plocha změny.

Obr. č. 1: požadavek obce



Obr. č. 2: výřez z ÚP Kladruby včetně aktuální katastrální mapy



- 15.** Provéřit možnost změny funkčního využití pozemku p. č. 1006 k. ú. Kladruby u Strakonice na plochu pro bydlení. Požadavek obce.

Pozemek je dle platného ÚP Kladruby součástí nezastavěného území v ploše s rozdílným způsobem využití „ZT – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty” – plocha změny.

Obr. č. 1: požadavek obce



Obr. č. 2: výřez z ÚP Kladruby včetně aktuální katastrální mapy



- 16.** Provéřit možnost změny funkčního využití pozemku st. 1/3 k. ú. Kladruby u Strakonice na plochu pro bydlení. Požadavek obce.

Pozemek je dle platného ÚP součástí zastavěného území v plochách s rozdílným způsobem využití „ZV – Zemědělská výroba a skladování” a „BV – bydlení venkovské”.

Obr. č. 1: požadavek obce



Obr. č. 2: výřez z ÚP Kladruby včetně aktuální katastrální mapy



- 17.** Provéřit možnost změny funkčního využití pozemku p. č. 999 k. ú. Kladruby u Strakonice na plochu pro bydlení. Požadavek obce.

Pozemek je dle platného ÚP Kladruby součástí nezastavěného území v ploše s rozdílným způsobem využití „ZT – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty“. Přes pozemek vede nadregionální biokoridor 113 vymezený v ZÚR JČK.

Obr. č. 1: požadavek obce



Obr. č. 2: výřez z ÚP Kladruby včetně aktuální katastrální mapy a vrstvy ÚSES ze ZÚR JČK



- 18.** Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu se stanovisky, s vyjádřeními a požadavky dotčených orgánů:

Bude upřesněno po projednání.

h.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

V důsledku legislativních změn je potřeba zpracovat změnu územního plánu, aby byl zajištěn soulad s právními předpisy. Jedná se především o převedení Územního plánu Kladruby do standardizovaného formátu a uvedení ÚP Kladruby do souladu se ZÚR JČK, případně uvést informace uvedené v aktuálně platné PÚR ČR. Z aktualizovaných územně analytických podkladů pro území obce Kladruby vyplývají problémy k řešení, které je rovněž možné prověřit změnou územního plánu. Dále se změnou územního plánu budou prověřovat požadavky obce Kladruby.

h.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Bude upřesněno po projednání.

h.5. Požadavky na formu zpracování změny ÚP Kladruby:

Změna ÚP Kladruby bude zpracována dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a v souladu s příslušnými prováděcími předpisy a dle metodických doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

Počty jednotlivých kompletních parů dokumentace změny ÚP Kladruby pro jednotlivé fáze se stanovují následovně:

dokumentace návrhu změny ÚP Kladruby pro účely společného jednání a veřejného projednání bude odevzdána v tištěné podobě a v elektronické podobě na datovém nosiči v počtu 1 páru

dokumentace změny ÚP Kladruby bude odevzdána v tištěné a elektronické podobě na datovém nosiči v počtu 2 pare

dokumentace Úplného znění po změně ÚP Kladruby bude odevzdána v tištěné a elektronické podobě na datovém nosiči v počtu 2 pare

Změna ÚP bude obsahovat:

- Textovou část (výrok + odůvodnění)
- Grafickou část v měřítku 1 : 5000
 - Výrok:
 - Výkres základního členění
 - Hlavní výkres
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
 - Odůvodnění:
 - Koordinační výkres
 - Výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000
 - Výkres předpokládaných záborů ZPF

V případě potřeby může dokumentace změny ÚP Kladruby obsahovat další výkresy či schémata.

Dokumentace úplného znění ÚP Kladruby po vydání změny bude obsahovat:

- Textovou část – výroková část v rozsahu celého textu
- Grafickou část v měřítku 1 : 5000
 - Výrok:
 - Výkres základního členění území
 - Hlavní výkres
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Změna územního plánu nabývá účinnosti dnem doručení změny územního plánu a úplného znění územního plánu po jeho změně veřejnou vyhláškou.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kladruby byla projednána a schválena na zasedání zastupitelstva obce dne usnesením č.

Ing. Bohumil Linhart

.....

starosta

razítka

Ing. Pavel Prihara

.....

místostarosta