

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠICE

návrh pro veřejné projednání dle § 55b

ODŮVODNĚNÍ

pořizovatel:

Městský úřad Strakonice

Odbor rozvoje

Velké náměstí 2

386 01 Strakonice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Mgr. Eliška Kotousová

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 187/55

128 00 Praha 2

IČ: 01894871

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

srpen 2023

OBSAH

A	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	3
B.1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	3
B.2	SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	3
B.3	SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	3
B.4	SOULAD S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE	4
C	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
D	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	4
E	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	5
E.1	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	5
F	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	6
G	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	7
H	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	7
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	7
I.1	ZMĚNY VĚCNÉHO CHARAKTERU	7
I.2	ZMĚNY FORMÁLNÍHO CHARAKTERU	8
J	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	10
K	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	10
L	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	10
M	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	11
N	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	11
O	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	11
P	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	13
Q	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	13
R	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	13
S	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	13

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Doplní pořizovatel.

B SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 9. 2021 zahrnující následující dokumentace:

Politiku územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění

Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Správní území obce Strašice se nenachází v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu.

Správní území obce Strašice se nenachází ve specifické oblasti republikového významu.

Správním územím obce Strašice neprobíhá koridor dopravní nebo technické infrastruktury republikového významu.

Pro správní území obce Strašice nejsou politikou územního rozvoje stanoveny žádné zvláštní úkoly.

Změna územního plánu není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování. Vzhledem k rozsahu a povaze provedených změn lze konstatovat, že posouzení s jednotlivými prioritami se jeví jako ne příliš účelné.

B.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad s územním rozvojovým plánem nebyl posuzován, neboť doposud nedošlo k jeho vyhotovení.

B.3 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (ve znění 1., 2., 3., 5., 6., 7., 8., 9. a 11. aktualizace a rozsudku 1 As/15/2016-85 Nejvyššího správního soudu).

Správní území obce Strašice se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti krajského významu.

Na správní území obce zasahuje regionální biokoridor RBK 333 Bloudím – Osičina, který je stávající dokumentací respektován.

Změna územního plánu je v souladu s krajskými prioritami územního plánování. Změna územního plánu respektuje stávající charakter sídla i ráz krajiny. Prováděné změny jsou v souladu s hodnotami území.

Řešené území se nachází v krajinném typu „krajina lesoplní“.

Charakteristika krajiny: reliéf 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.

Cílová charakteristika krajiny: 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 dostavbu,
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Změny navrhované změnou č. 2 či formální převedení územního plánu nejsou v rozporu s cílovými charakteristikami krajiny či zásadami pro činnost v území.

B.4 SOULAD S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Správní území obce Strašice se nachází v krajinné oblasti 04 – Prachatická s typologickými krajinnými jednotkami 12 – mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina (severní část správního území), 17 – výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina (převážná část správního území obce) a 18 – výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina (západní část správního území). Změna územního plánu respektuje výše uvedené typologické krajinné jednotky.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Změna územního plánu nenavrhuje nové zastavitelné plochy. Úpravou stávajícího řešení však vytváří podmínky pro budoucí možné využití plochy pro rekreaci.

Zastavěné území je hospodárně využíváno.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou ohroženy.

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována.

Předmětem změny územního plánu není zajištění civilní ochrany, asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.

Využitelnost navazujícího území na území řešené změnou územního plánu není ohrožena nebo znemožněna. Změny prováděné v souvislosti s vypuštěním dopravního řešení v severní části sídla Strašice jsou provedeny s ohledem na zájem zajistit dopravní obsluhu plochy (Z.14 dříve C4) prostřednictvím podmínek v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (tedy individuálního řešení). Prováděné změny jsou provedeny s ohledem na majetkoprávní vztahy v území, které blokují rozvoj území ve vymezených zastavitelných plochách.

Etapizace není změnou územního plánu navrhována.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné a jeho prováděcích předpisů:

– vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.),

– vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.).

Při zpracovávání a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí. Součástí jejího projednání byl i srovnávací text s vyznačenými změnami.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

V souladu s § 58 odst. 3 došlo k aktualizaci zastavěného území.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkresy jsou zpracovány v následujících měřítcích:

- 1 - Výkres základního členění území – 1 : 5 000
- 2 - Hlavní výkres – 1 : 5 000
- 3 - Výkres VPS, VPO a asanací – 1 : 5 000
- 4 - Koordinační výkres – 1: 5 000
- 5 - Výkres širších vztahů – 1 : 50 000
- 6 – Výkres předpokládaných vlivů na půdní fond – 1 : 5 000
- 7 – Schéma věcných změn

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu je vypracována v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona, dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném od 1. 1. 2023 a dle Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání“ z 2. 1.2023.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Vyhodnocení stanovisek a požadavků dotčených orgánů bude doplněno po veřejném projednání.

E.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

„Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a II. třídy,
- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- Výstavba vedení VN a VVN
- Výstavba větrných elektráren,
- Výstavba radioelektrických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice....),
- Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko k § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad“) jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí.

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na žádost ze dne 6. 12. 2022, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k předloženému návrhu obsahu změny ÚP toto stanovisko: souhlasí s navrhovaným obsahem změny územního plánu Strašice.

Navrhovaný obsah změny územního plánu Strašice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění: V plochách, v kterých je dle navrhovaného obsahu umístěn záměr k řešení změnou ÚP, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází žádná EVL ani PO. Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0313096 Čábuze a EVL CZ0312032 Háje, které jsou od zájmových ploch vzdáleny vzdušnou čarou cca 8,1 – 8,7 km. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny (www.nature.cz). Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaného záměru a jeho umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.

Stanovisko k § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona

Orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydávají stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a jsou dotčenými orgány při jeho pořizování. Na základě žádosti, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny územního plánu Strašice (dále též „obsah změny ÚP“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Odůvodnění: Obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje. Z hlediska obsahu předložená žádost prověřuje plochu a změnu, která svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací není z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považována za významnou.

Porovnání s relevantními kritérii podle přílohy č. 8 k zákonu: Dle žádosti bude obsahem změny ÚP prověření záměru zrušení komunikace D4 a její začlenění do sousedících zastavitelných ploch A2 a C2. Lze konstatovat, že pořizování změny územního plánu je účelné a míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti je, vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze, adekvátní. Obsah změny ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a nestanovuje žádné varianty řešení.

Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

Přeshraniční povahu vlivů provedení obsahu změny ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny ÚP jsou zanedbatelná, neboť žádná plocha nebude využívána k rizikové činnosti, která by

mohla způsobit havárii. Závažnost a rozsah vlivů lze také vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. V obsahu změny ÚP nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah obsahu změny ÚP nemění urbanistickou koncepci obce Strašice, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí a nedojde k záborům zemědělské půdy. Pořízením změny ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu.

Z výše uvedeného je patrné, že dle žádosti nebudou ve změně ÚP navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny územního plánu Strašice na životní prostředí.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

S ohledem na kap. F nebylo stanovisko vydáno.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na kap. F nebylo sdělení vydáno.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Úpravy provedené změnou územního plánu lze rozřadit do dvou okruhů a to na změny věcné a změny formální.

I.1 ZMĚNY VĚCNÉHO CHARAKTERU

Změny věcného charakteru souvisí zejména se splněním zadání vyplývající z rozhodnutí o obsahu změny územního plánu schváleného Zastupitelstvem obce Strašice. Tyto změny se týkají prověření vymezení koridoru VPS D4 a prověření podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití z hlediska dopravní a technické infrastruktury včetně podmínek pro umístování OZE (obnovitelných zdrojů energie). Změny věcného charakteru jsou znázorněny ve schématu změn – výkres č. 7 (dle jednotného standardu je soubor s tímto výkresem označen 551775_7).

Změnou územního plánu dochází ke zrušení dopravního řešení D4, které je zároveň vymezeno jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury (která je též změnou územního plánu rušena). Pozemky, na kterých se záměr nacházel, byly zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití logicky dle okolní převažující funkce. Pozemek parc. č. 131/15 a severní část pozemku 131/14 v k. ú. Strašice na Šumavě (tvořící západní část dopravního řešení D4) byly zařazeny do stabilizované plochy SV – smíšené obytné venkovské. Část pozemku parc. č. 50/1 v k. ú. Strašice na Šumavě byla zařazena do zastavitelné plochy Z.14 (dříve C4) s funkčním využitím RU – rekreace všeobecná. Jihovýchodní hrana pozemku parc. č. 50/1, pozemek 50/4 a východní část pozemku 50/2 v k. ú. Strašice na Šumavě byly zařazeny do zastavitelné plochy Z.2 (dříve A2) s funkčním využitím SV – smíšené obytné venkovské. Důvodem pro zrušení dopravního řešení jsou komplikované majetkoprávní vztahy, které znemožňují realizovat takto navrženou dopravní obsluhu lokality. Z tohoto důvodu jsou územním plánem vytvořeny takové podmínky, které umožňují individuální řešení dopravní obsluhy i řešení technické infrastruktury a to v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Využitelnost navazujícího území není ohrožena ani znemožněna, neboť západní část lokality je ve stabilizovaném území a pozemky 50/1 a 50/2 budou napojeny individuálním způsobem. V souvislosti s vypuštěním záměru (D4) dochází též ke zrušení návrhu vodovodů a kanalizací trasovaných v záměru (D4).

Změna územního plánu reaguje na změny legislativy v souvislosti s problematikou obnovitelných zdrojů energie. Umístování výroben elektřiny z OZE (obnovitelné zdroje energie) v zastavěném území a v zastavitelných plochách musí být v souladu s charakterem území. Jedná se o podmínku, která má za cíl zajistit případnou ochranu významných architektonických a urbanistických hodnot v území. V nezastavěném území se poté výslovně vylučuje umístování výroben elektřiny z OZE o celkovém instalovaném výkonu 1 MW více méně v celém nezastavěném území a to z důvodu ochrany krajinného rázu a pohledového panoramatu Šumavského podhůří,

jakožto významném území nacházejícím se po národním parkem a rozsáhlou chráněnou krajinnou oblastí jihozápadních Čech. Vyloučení v plochách:

LU – lesních všeobecných a MU – smíšených nezastavěného území všeobecných (tedy na pozemcích určených k plnění funkce lesa všeobecně a v rámci dalších významných krajinných prvků ze zákona) z důvodu veřejného zájmu na zachování a ochraně lesů, jakožto národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí a též významné krajinné prvky ze zákona, viz zákon č. 389/1995 Sb. o lesích a změně některých zákonů v platném znění a zachování významných krajinných prvků, viz zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

ÚSES tedy v plochách s významnou přírodní hodnotou a funkcí, viz zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

AU – zemědělských všeobecných (zejména orná půda a trvalé travní porosty) tedy na pozemcích zemědělského půdního fondu z důvodu zachování základního přírodního bohatství naší země, nenahraditelného výrobního prostředku umožňující zemědělskou výrobu a také jednu z hlavních složek životního prostředí, viz zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění.

Ochranných pásem vodních zdrojů s cílem ochránit podzemní vody jakožto nenahraditelné složky životního prostředí, viz zákon č. 254/2001 Sb. o vodách v platném znění.

Zvláštní změnu věcného charakteru tvoří zrušení interakčních prvků jako veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění, neboť jednotný standard nemá definované liniové značení pro interakční prvky. Jelikož je výkres VPS, VPO a asanační plně standardizován, není přípustné jakkoliv doplňovat jiné prvky či značení do tohoto výkresu. Interakční prvky jsou však nadále ponechány jako součást hlavního výkresu.

Zastavěné území bylo aktualizováno k 6. 6. 2023, avšak samotná aktualizace nevedla ke změně hranice zastavěného území.

I.2 ZMĚNY FORMÁLNÍHO CHARAKTERU

Změny formálního charakteru souvisejí zejména s převodem stávajícího územního plánu do jednotného standardu - §20a stavebního zákona. K tomuto převodu došlo k využití zejména Metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání, 2. 1. 2023, novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Uvedení těchto dokumentů je provedeno z důvodu, že není účelné překopírování jejich obsahu do odůvodnění územního plánu, což by významně a zbytečně rozšířilo obsah dokumentu. Z těchto dokumentů tedy přímo vyplývají požadavky na novou grafickou úpravu a uspořádání jednotlivých vrstev a strojově čitelný formát.

I.2.1 ZMĚNY PROVEDENÉ V TEXTOVÉ ČÁSTI

Základní změny provedené v textové části souvisí s označením zastavitelných ploch, které se nově značí kódem „Z.X“. Převodní tabulka ploch s rozdílným způsobem využití je následující:

původní označení zastavitelné plochy	nové označení zastavitelné plochy	původní označení zastavitelné plochy	nové označení zastavitelné plochy
A1	Z.1	C5	Z.15
A2	Z.2	D1	Z.16
A3	Z.3	D2	Z.17
A4	Z.4	D3	Z.18
A5	Z.5	D4	zrušeno
A6	Z.6	D5	Z.20
A7	Z.7	D6	Z.21

A8	Z.8	E1	Z.22
A9	Z.9	E2	Z.23
B1	Z.10	F1	Z.24
C1	Z.11	F2	Z.25
C2	Z.12	D7*	Z.26*
C3	Z.13	* doplněno do textu (kde označení chybělo), v grafické části je znázorněno	
C4	Z.14		

Označení dopravních úprav D1-D7 je informativně zachováno, přesto došlo do závorky doplnění příslušného kódu zastavitelné plochy, neboť ve výkresové části se již s kódy D1-D7 kvůli duplicitě s označením Z.X nepracuje.

Změna označení prvků územního systému ekologické stability byla provedena v obdobném duchu uvedeným výše. Lokální biokoridor jako lokální biokoridor 1 je nově označen jako lokální biokoridor LBK.1...až...LBK.X. Lokální biocentra jsou značena v obdobném duchu, lokální biocentrum 463 je nově značeno LBC.463...až...LBC.X. Regionální biokoridor 333 je nově značen jako RBK.333.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly převedeny následovně:

Označení ploch ve stávajícím ÚP Strašice		Nové označení ploch dle jednotného standardu
Plochy smíšené obytné (A)	→	Smíšené obytné venkovské (SV)
Plochy občanského vybavení (B)	→	Občanské vybavení veřejné (OV)
Plochy rekreace (C)	→	Rekreace všeobecná (RU)
Plochy dopravní infrastruktury (D)	→	Doprava silniční (DS) Doprava jiná (cesty v krajině) (DX)
Plochy veřejných prostranství	→	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Plochy technické infrastruktury (E)	→	Technická infrastruktura všeobecná (TU)
Plochy výroby a skladování	→	Výroba zemědělská a lesnická (VZ) – došlo ke sloučení uvedených ploch do jedné, neboť se jejich funkční využití zásadně neliší
Plochy výroby a skladování – plochy zemědělské prvovýroby (F)		
Plochy vodní a vodohospodářské	→	Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
Plochy zemědělské (orná půda, trvalé travní porosty)	→	Zemědělské všeobecné (AU) – došlo ke sloučení do jedné plochy, neboť tyto funkce nebyly v grafické části rozeznatelné a rozhodování ve spojitosti s katastrem nemovitostí by mohlo vést k nejednoznačné interpretaci a komplikacím, kdy by např. v ploše zemědělské byl pozemek o druhu „ostatní plocha“.
Plochy lesní	→	Lesní všeobecné (LU)
Plochy smíšené nezastavěného území	→	Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

* nové názvy ploch a jejich kódové označení bylo propsáno v rámci celého dokumentu

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly převedeny následovně:

původní označení VPS či VPO	nové označení VPS či VPO	původní označení VPS či VPO	nové označení VPS či VPO
D1	VPD.1	K	VT.2
D2	VD.2	ČOV	VT.3

D3	VD.3	VN	VT.4
D4	zrušeno	2	VU.1
D5	VD.5	4	VU.2
D6	VD.6	8	VU.3
D7	VD.7	13	VU.4
V	VT.1		

Ve stávajícím územním plánu (stav před touto změnou) je vymezena plocha, ve které je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním území studie. Podmínka pro tuto plochu – podmínění zpracování územní studie do 5 let od nabytí účinnosti územního plánu již dávno uplynula. Z důvodu marného uplynutí lhůty došlo k vypuštění této podmínky z textové části územního plánu, neboť tato podmínka není již aktivní.

I.2.2 ZMĚNY PROVEDENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI

Změny provedené v grafické části vyplývají z požadavků na grafické znázornění prvků v územně plánovací dokumentaci. Standardizované jevy jsou tak zobrazeny dle přílohy č. 21 a 22 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Plně standardizované jsou výkresy základního členění území a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Z tohoto důvodu došlo z výkresu základního členění území k vypuštění jevů, které se v něm nemohou dle aktuálního znění právních předpisů a vyhlášek nacházet.

Z výkresu základního členění území došlo k vypuštění návrhových ploch s rozdílným způsobem využití.

Úpravy provedené v koordinačním výkresu spočívají v zohlednění aktuálních limitů dle poskytnutých dat ÚAP.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je účelně využíváno. Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Záměry řešené změnou územního plánu nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Obsahem změny č. 2 Územního plánu Strašice je transformace územního plánu do jednotného standardu, dle § 20a stavebního zákona. Transformace byla provedena dle platné metodiky MMR a platných právních předpisů.

Dále bylo cílem prověřit vymezení koridoru VPS D4. Po prověření a zjištění, že využitelnost navazujícího území nebude ohrožena ani znemožněna, neboť realizace dopravní a technické infrastruktury bude přípustná již na základě přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití na základě individuálního řešení, došlo k vypuštění dopravního záměru D4, veřejně prospěšné stavby VPS D4 a též návrhů sítí technické infrastruktury v dopravním záměru obsažené.

V rámci změny územního plánu byly prověřeny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití z hlediska dopravní a technické infrastruktury včetně podmínek umístování OZE (obnovitelných zdrojů energie). Do ploch s rozdílným způsobem využití byly doplněny podmínky umožňující realizaci dopravní a technické infrastruktury na základě přípustného využití těchto ploch. Realizace technické infrastruktury související s OZE je rozdělena na realizaci v zastavěném území (kde je ovlivněna charakterem území a celkové logiky jejího umístění

v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch). Není žádoucí, aby např. v rámci zastavitelné plochy, či v rámci centrálního prostoru v obci vznikaly výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů, avšak v rámci výrobních a zemědělských areálů na rozsáhlých střechách budov je již tato možnost akceptovatelná. V rámci nezastavěného území je více umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů vyloučeno z důvodů uvedených výše v kapitole.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

N VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje prvky s podrobností náležející regulačnímu plánu.

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

Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy, plochy přestavby nebo plochy změny v krajině. Dochází však ke zrušení dopravního záměru, který má vliv na některé zastavitelné plochy, jejichž velikost se na úkor zrušeného dopravního záměru drobně rozšíří. Tento vliv je zaznamenán v následující tabulce.

Plocha Z.2 s funkcí SV se rozšíří o 0,044 ha a plocha Z.14 s funkcí RU se rozšíří 0,06 ha. Celková změna funkce je tedy 0,104 ha pro zastavitelné plochy a změna funkce v rámci zastavěného území (respektive deklarování aktuálního stavu – zahrada u rodinného domu) je o výměře 0,078 ha.

Změny probíhají v rámci zastavěného území či v rámci již vymezených zastavitelných ploch.

Změny jsou provedeny na IV. třídě ochrany ZPF a nikterak neohrozí či neznemožní obdělávání půdních bloků. Vzhledem k navrhovanému řešení je případný návrat do zemědělské půdy nereálný, neboť by tyto části pozemků nemohly být zemědělsky obhospodařovatelné. Zaznamenání provedených změn je pouze informativního charakteru.

Funkční využití rozšiřovaných částí je přiřazeno s ohledem na sousední funkci ploch s rozdílným způsobem využití a logické vztahy v území.

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou navrhovanými změnami dotčeny.

Tabulka 1: Vliv navrhovaného řešení na půdní fond

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)						Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.	nemá TO					
zastavitelné plochy													
plochy smíšené obytné venkovské		0,044	0,000	0,000	0,000	0,044	0,000		0	0	0	0	NE
Z.2	SV	0,044	0,000	0,000	0,000	0,044	0,000		0	0	0	0	NE
plochy rekreace všeobecné		0,060	0,000	0,000	0,000	0,060	0,000						
Z.14	RU	0,060	0,000	0,000	0,000	0,060	0,000		0	0	0	0	NE
celkem		0,104	0,000	0,000	0,000	0,104	0,000						

P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Bude doplněno po veřejném projednání.

Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání.

R TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č. 1 k textové části odůvodnění.

S ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Strašice se skládá z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 13 stran A4.

Část grafická má celkem 4 výkresy:

4 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

5 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)

6 – Výkres předpokládaných vlivů na půdní fond (1: 5 000)

7 – Schéma vyznačených věcných změn