

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠICE

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 299/23

128 00 Praha 2

IČ: 01894871

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D., ČKA 3827

leden 2024

"Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 334a tohoto zákona se v tzv. přechodném období, tj. od 01.01.2024 do 30.06.2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31.12.2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31.12.2023 již účinná byla. V následujícím textu slovní spojení „stavební zákon“ odkazuje na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu."

OBSAH

A	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
B.1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	4
B.2	SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	5
B.3	SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	5
B.4	SOULAD S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE	6
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	6
D	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	6
E	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
E.1	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	7
E.2	VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ	7
F	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	11
G	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	12
H	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	12
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	12
I.1	ZMĚNY VĚCNÉHO CHARAKTERU	13
I.2	ZMĚNY FORMÁLNÍHO CHARAKTERU	14
J	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	16
K	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	16
L	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	16
M	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	16
N	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	16
O	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	17
P	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	19
Q	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	23
R	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	23
S	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	23

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Strašice vydalo Zastupitelstvo obce Strašice formou opatření obecné povahy, nabyl účinnosti dne 05.10.2009. Doposud byla pořízena a schválena Změna č. 1 ÚP Strašice, která nabyla účinnosti dne 18.10.2022.

Pořizovatelem Změny č. 2 ÚP Strašice je Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování. Projektanty změny jsou Ing. arch. Michal Petr, ČKA: 4516 a Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D., ČKA: 3827.

O pořízení Změny č. 2 ÚP Strašice rozhodlo Zastupitelstvo obce Strašice usnesením č. 7 ze dne 27.04.2023. Předmětným usnesením byl rovněž schválen obsah změny územního plánu a bylo rozhodnuto, že změna bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Usnesením byl dále zvolen určený člen zastupitelstva – Pavel Mráz (starosta obce) za účelem spolupráce s pořizovatelem při pořizování Změny č. 2 ÚP Strašice.

Dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, bylo vydáno stanovisko SEA/NATURA Krajským úřadem Jihočeského kraje dne 05.04.2023 pod sp. zn.: OZZL 31676/2023/jasif SO, č. j.: KUJCK 45243/2023, ve kterém nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Strašice na životní prostředí („vyhodnocení SEA“).

Na základě obsahu Změny č. 2 ÚP Strašice byl zpracován návrh Změny č. 2 ÚP Strašice pro veřejné projednání.

V souladu s § 55b odst. 2 a s obdobným použitím § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům (v souladu s § 23a stavebního zákona) písemností sp. zn.: MUST/012348/2023, č. j.: MUST/041951/2023/OR/kot ze dne 06.09.2023 datum a místo konání veřejného projednání. Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil také veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické úřední desce obce Strašice a Městského úřadu Strakonice. Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Strašice proběhlo dle ust. § 55b stavebního zákona s odkazem na procesní ustanovení v § 52 téhož zákona dne 11.10.2023. Veřejné projednání se konalo na obecním úřadu Strašice. Z veřejného projednání byl vyhotoven písemný záznam, který je součástí spisu.

Podle § 55b odst. 1 a 2 stavebního zákona ve vazbě na ustanovení § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona mohl nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání k návrhu Změny č. 2 ÚP Strašice každý uplatnit své připomínky. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem změny, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli podat ve stejné lhůtě námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezeno území dotčené námitkou. Námitka musela obsahovat formální náležitosti pro podání vyplývající z § 37 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Dotčené orgány uplatnily do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska. Vlastníci pozemků dotčených návrhem změny uplatnili do 7 dnů ode dne veřejného projednání námitky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání dle § 53 odst. 1 stavebního zákona. K návrhu Změny č. 2 ÚP Strašice nebyly uplatněny žádné připomínky, avšak byly uplatněny 2 námitky. Byl tedy zpracován návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Strašice. Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Strašice byl dle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a zároveň byly vyzváni, aby ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily svá stanoviska. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhotovil vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek.

Návrh Změny č. 2 ÚP Strašice byl dle vyhodnocení stanovisek DO k návrhu Změny č. 2 ÚP Strašice upraven. Jelikož se nejednalo o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, nebyl již rozsah úprav projednáván na opakovaném veřejném projednání.

Na základě toho již mohl pořizovatel přistoupit k podání žádosti o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování. V souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona vydal Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování jako nadřízený orgán pořizovateli stanovisko k návrhu Změny č. 2 ÚP Strašice sp. zn.: OREG 108947/2023/zudi SO, č.j.: KUJCK 27862/2024 ze dne 27.02.2024. Toto stanovisko neobsahovalo žádné upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona. Ve stanovisku je konstatováno, že návrh Změny č. 2 ÚP Strašice:

- a) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění,
- b) je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění,
- c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí,

dále krajský úřad konstatuje:

- d) že soulad Návrhu změny č. 2 územního plánu Strašice s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován.

Závěr

Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, lze pokračovat v dalších fázích pořizování ZM2 Strašice.

Požizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumal soulad návrhu změny územního plánu:

- a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Soulad návrhu Změny č. 2 ÚP Strašice s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence pořizovatelem posuzován.

Jelikož nebyl shledán rozpor s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, byl návrh Změny č. 2 ÚP Strašice předán Zastupitelstvu obce Strašice k vydání.

Zastupitelstvo obce Strašice v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 stavebního zákona ověřilo, že návrh Změny č. 2 ÚP Strašice není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu. Zastupitelstvo obce Strašice Změnu č. 2 ÚP Strašice vydalo v souladu s § 6 odst. 5 písm. c) za použití § 43 odst. 4 a § 54 stavebního zákona a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy, usnesením č. 5 ze dne 27.03.2024.

V souladu s § 55 odst. 7 stavebního zákona obec doručila změnu územního plánu a úplné znění územního plánu po této změně veřejnou vyhláškou. Změna č. 2 ÚP Strašice nabyla účinnosti dnem doručení veřejné vyhlášky.

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

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

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

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

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

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

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 597

Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89/2024.

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., 4a, 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.

Protokoly ETL tvoří přílohu č. 2 k odůvodnění.

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.

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 (přehrad, rybníky),
- Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

E.2 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Strašice byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů:

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, č. j.: HSCB-2588-2/2023 UO-ST ze dne 12.09.2023 (MUST/043078/2023 ze dne 13.09.2023)

- Souhlasné stanovisko
- Pořizovatel: bere na vědomí

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích - územní pracoviště Strakonice, Žižkova 505, 386 01 Strakonice, č. j.: KHSJC 28801/2023/HOK PI-PT-ST, sp. zn.: S- KHSJC 28801/2023 ze dne 10.10.2023 (MUST/047631/2023 ze dne 10.10.2023)

- Souhlasné stanovisko
- Pořizovatel: bere na vědomí

Krajský úřad Jihočeského kraje, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000, č. j.: KUJCK 115093/2023, sp. zn.: OZZL 115091/2023/jasl1 SO ze dne 25.09.2023 (MUST/045287/2023 ze dne 26.09.2023)

Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny

- Souhlasné stanovisko:

„Uvedený návrh změny č. 2 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.“

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

- Souhlasné stanovisko:

„Z návrhu změny č. 2 územního plánu Strašice je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady.“

- Pořizovatel: bere na vědomí

Krajský úřad Jihočeského kraje, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, č. j.: KUJCK 123867/2023, sp. zn.: OZZL 108948/2023/vaf1 SO ze dne 18.10.2023 (MUST/048968/2023 ze dne 18.10.2023)

- Souhlasné stanovisko
- Pořizovatel: bere na vědomí

Městský úřad Strakonice, Odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č. j.: MUST/042296/2023/ŽP/Rod ze dne 04.10.2023 (MUST/047326/2023 ze dne 09.10.2023)

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

„Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny nemáme ke změně ÚP č. 2 připomínky.“

- Pořizovatel – bere na vědomí

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

„K návrhu změny č. 2 územního plánu obce Strašice je nutné požádat orgán ochrany zemědělského půdního fondu o stanovisko. Věcně příslušným správním orgánem dle ust. § 17a odst. a) zákona je Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.“

- Pořizovatel – bere na vědomí

Stanovisko dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění

„Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství upozorňujeme, že lokality Z.4 a Z.5 se nacházejí ve druhém vnějším ochranném pásmu vodního zdroje Strašice (stanovené rozhodnutím č.j. VLHZ 321/R-2016/G-2033/84-Če, ze dne 30. 01. 1984). V těchto lokalitách nedoporučujeme budování vlastních vodních zdrojů.

Zásobování vodou a odkanalizování lokalit pro bydlení a rekreaci musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod.“

- Pořizovatel – bere na vědomí

Stanovisko dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění

„Z hlediska odpadového hospodářství nemáme k návrhu Změny č. 2 předkládaného územního plánu připomínky.“

- Pořizovatel – bere na vědomí

Stanovisko dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

„Z hlediska státní správy v ochraně ovzduší je příslušným správním orgánem k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Strašice dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.“

- Pořizovatel – bere na vědomí

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů v platném znění

„Protože se obsah Změny č. 2 ÚP Strašice nedotýká zájmů chráněných lesním zákonem, nemáme ke Změně č. 2 ÚP Strašice připomínky.“

- Pořizovatel: bere na vědomí

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, č. j.: MPO 89948/2023 ze dne 13.09.2023 (MUST/043525/2023 a MUST/043524/2023 ze dne 14.09.2023)

- Souhlasné stanovisko
- Pořizovatel: bere na vědomí

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy I, Oddělení České Budějovice, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice, č. j.: MZP/2023/212/1363, sp. zn.: ZN/MZP/2023/510/1 ze dne 17.10.2023 (MUST/049469/2023 ze dne 23.10.2023)

- Souhlasné stanovisko
- Pořizovatel: bere na vědomí

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň, č. j.: SBS 40800/2023/OBÚ-06, sp. zn.: SZ SBS 40625/2023 ze dne 08.09.2023 (MUST/042475/2023 ze dne 08.09.2023)

- Souhlasné stanovisko
- Pořizovatel: bere na vědomí

Sekce majetková Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 - Hradčany, čj. MO 706135/2023-1322, sp. zn.: 161186/2023-1322-OÚZ-BR ze dne 02.10.2023 (MUST/045923/2023 ze dne 02.10.2023)

- Souhlasné stanovisko
- Pořizovatel: bere na vědomí

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 (Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Rudolfovská 80, 370 01 České Budějovice), č. j.: SPU 402107/2023 ze dne 09.10.2023 (MUST/047457/2023 ze dne 09.10.2023)

Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 2 územního plánu Strašice souhlasí.

Státní pozemkový úřad má k návrhu Změny č. 2 územního plánu Strašice níže uvedené připomínky:

„Na pozemcích v obvodu obce Strašice se dle dostupných informací mohou nacházet stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích.

SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) doporučujeme, aby Územním plánem Strašice a jeho změnami byla uvedená HOZ respektována a dále doporučujeme, aby trasy HOZ a plochy s POZ byly doplněny do výkresové dokumentace.

Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.

Návrh územně plánovací dokumentace by měl respektovat zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ i HOZ).

Dále sdělujeme, že v katastrálním území Strašice a Škůdra nebylo dosud zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, tedy nemá k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Strašice žádné další připomínky či požadavky.“

- Pořizovatel: bere na vědomí. Stanovisko obsahuje doporučení k úpravě návrhu Změny č. 2 Územního plánu Strašice. Doporučení SPÚ se netýká návrhu Změny č. 2 Územního plánu Strašice. Vzhledem k faktu, že dotčený orgán neposkytl údaje o HOZ a POZ do územně analytických podkladů (ÚAP), nebudou tyto doplněny touto změnou do územně plánovací dokumentace. Požadavek dotčeného orgánu bude řešen v rámci následné Zprávy o uplatňování ÚP Strašice.

Krajský úřad Jihočeského kraje, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování, č. j.: KUJCK 27862/2024, sp. zn.: OREG 108947/2023/zudi SO ze dne 27.02.2024 (MUST/010161/2024 ze dne 28.02.2024)

„Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), jako orgán příslušný dle § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (dále též jen „nový stavební zákon“) ve vazbě na § 7 a § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydává na základě § 50 odst. 7 stavebního zákona následující

stanovisko k Návrhu změny č. 2 územního plánu Strašice,

v němž předmětný návrh posoudil z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce.

Krajský úřad konstatuje, že Návrh změny č. 2 územního plánu Strašice:

- a) **je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR**, v platném znění,
- b) **je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje**, v platném znění,
- c) **nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí**,
dále krajský úřad konstatuje:
- d) že **soulad** Návrhu změny č. 2 územního plánu Strašice s územním rozvojovým plánem **nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován**.

Závěr

Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, lze pokračovat v dalších fázích pořizování ZM2 Strašice.“

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 pořízení 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 ODST. 5

S ohledem na kap. F nebylo stanovisko vydáno.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 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 majetkové 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 asanací 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 popsáno 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 územní 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 sítě 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 výroby 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 méně 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 Odst. 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

NÁMITKY uplatněné k veřejnému projednání

Námitka č. 1:

a) Identifikační údaje

Autor námitky č. 1 XXX
 v zastoupení na základě plné moci panem XXX

Číslo jednací MUST/049010/2023 ze dne 18.10.2023

b) Znění námitky

„Jako vlastník pozemků p. č. 131/13, St. 121 (s domem č. p. 79) a St. 122 v katastrálním území Strašice v Pošumaví podávám námitky a připomínky k návrhu změny č. 2 Územního plánu obce Strašice.

Návrh změny č. 2 Územního plánu Strašice mění podmínky pro užívání území, která jsou návrhu označena Z.2 a Z.14. Ty nemají pro své plánované využití vytvořeny předpoklady, zejména z hlediska dopravní obsluhy (mj. zrušením dopravního řešení D4). Dopravní provoz a technickou infrastrukturu v obci nelze ponechávat na budoucím řešení případ od případu a je potřeba řešit tyto záležitosti koncepčně, aby ve svém budoucím důsledku nepřinesly zhoršení dosavadního stavu (průjezdnost obce, bezpečnost chodců i řidičů, klidné bydlení). To platí tím spíše, kdyby některé území mělo sloužit pro jinou rekreaci než rodinnou. Vyřešení přístupu na větší zastavěné území jeho dopravní obslužnost jsou natolik významné pro bezkonfliktní využívání nemovitostí, že přesahují význam jedné stavby a řešení nelze ponechávat na stavebním úřadu až ex post v rámci následného povolávání jednotlivých staveb.

V původním územním plánu a jeho změně č. 1 byla dopravní obslužnost řešena, a proto nebyl důvod vyloučit při využívání území všeobecnou rekreaci. Není-li však dopravní obslužnost řešena, změnily se podmínky natolik, že je důvod omezit rekreaci na rodinnou.

Rozhodování by mohla napomoci nezávislá odborná studie, která by se zabývala řešením dopravy v obci a technickou infrastrukturou (včetně posouzení dostatečnosti vodních zdrojů obce a odvodem odpadů, případně i vyčíslením nákladů, bude-li se na nich podílet obec). Odborná studie by se měla zabývat i otázkou, zda ochrana vodních zdrojů obce nevyžaduje vyšší procentní podíl zeleně v dotčených územích.

Nevyhovění námitkám by vedlo k mé újmě jako vlastníka nemovitostí v bezprostředním okolí předmětného území.

Navrhuji proto:

V návrhu změny č. 2 Územního plánu Strašice (včetně výrokové části)

v části E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

v koncepčních podmínkách pro využití ploch

Z.2 vypustit navrhovaný text „dle individuálních podmínek“ a ponechat „podmíněno zpřístupněním lokality (o šíři profilu minimálně 8 m)“

Z.14 v prvním odseku vypustit v závorce slovo „občerstvení“, dále vypustit „napojení na dopravní a technickou infrastrukturu dle individuálních podmínek“ a doplnit „podmíněno zpřístupněním lokality (o šíři profilu minimálně 8 m)“

v části E.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Není důvod, aby u plochy Z.14 v závorce byla jiná podmínka než u jiných ploch stejné hodruhu, tedy v závorce slovo „rekreace“ nahradit slovem „rodinné rekreace“.

v části F.1 SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

v přípustném využití vypustit „stavby dopravní a technické infrastruktury“

v části F.3 REKREACE VŠEOBECNÁ (RU)

v přípustném využití vypustit „dopravní a technická infrastruktura“.

d) Odůvodnění vyhodnocení:

Podavatelka námítky XXX, která je zastoupena na základě plné moci panem XXX, je vlastníkem pozemků p. č. st. 121, st. 122 a 131/13 v k. ú. Strašicev Pošumaví, obec Strašice.

Na základě konzultace s určeným zastupitelem bude námitce částečně vyhověno. U plochy Z.14 se v části E.1 vypouští „občerstvení“ z příkladů přípustného využití.

V ostatních částech námítky se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území v okolí ploch Z.2 a Z.14 je stabilizované, zastavěné pozemky s rodinnými domy ze západní strany, z téměř celé jižní strany a z jihovýchodní strany. Ze severní a severovýchodní strany se nachází volná krajina nezastavěného území. Rozšíření těchto existujících pozemků veřejných prostranství územně technické a stavebně technické důvody neumožňují. Současný stav pozemků veřejných prostranství s komunikacemi v okolí těchto ploch zcela jednoznačně neplní podmínku min. šířky 8 m. Stávající pozemky veřejných prostranství s komunikacemi, na které by se měla zrušená D4 napojit, šířky 8 m zdaleka nedosahují. Realizace D4 by šířky navazujících pozemků komunikací nemohla ovlivnit (např. pozemky p. č. 131/7 a 131/5 v k. ú. Strašicev Pošumaví šířkou nedosahují ani 5 m). V případě ponechání podmínky požadující šíři profilu min. 8 m bez bližšího vysvětlení by tak hrozilo, že by mohlo dojít k výkladu požadavku i na šířky existujících pozemků veřejných prostranství s komunikacemi, kde splnění podmínky již není možné a ani účelné, protože tuto šířku neplní pozemky veřejných prostranství s komunikacemi téměř v celém sídle. Při vymezování nových pozemků veřejných prostranství je pak podmínka nadbytečná, protože je nezbytné splnit požadavky prováděcích právních předpisů. Ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stanoví nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu; tento požadavek je třeba splnit bez ohledu na podmínky územního plánu. Ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. požadující nejmenší šířku veřejných prostranství se týká pozemků rodinných domů, ne však pozemků pro rekreaci, skupin chat nebo bungalovů, vybavených pro poskytování přechodného ubytování. U staveb pro rekreaci bude třeba splnit podmínky § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Požadavky § 20 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. patří do části třetí této vyhlášky. Dle § 1 odst. 2 se ustanovení části druhé této vyhlášky použije při vymezování ploch v územních plánech. Ustanovení částí třetí a čtvrté této vyhlášky se použije při vymezování pozemků a umístování staveb na nich.

Požadavek na zpracování odborné studie řešící dopravu v obci a technickou infrastrukturu nebyl zpracován, protože se jedná o okrajovou část obce, kde se předpokládá klidná rekreace a bydlení pouze v několika objektech. Dopravní a technickou infrastrukturu lze řešit pomocí prováděcích právních předpisů, obdobně jako u jiných zastavitelných ploch na území obce. Zastoupení zeleně na pozemcích je dostatečným způsobem zajištěno podmínkami prostorového uspořádání ploch SV a RU, pro které je stanoveno max. zastavění pozemku 30%. V ploše Z.14 je stanoveno min. procento zeleně 30%. V okolí lokalit se nachází dostatek zeleně v nezastavěném území na zahradách RD v zastavěném území.

V lokalitě Z.14 zůstane i nadále umožněna rekreace, nejen rekreace rodinná, při splnění podmínek prostorového uspořádání. Tato lokalita se nachází poměrně blízko centra obce, v přírodě blízkém prostředí, s dobrými podmínkami pro rekreaci formou přechodného ubytování v malých objektech, které prostorovým uspořádáním budou odpovídat parametrům rodinné rekreace. Nepředpokládá se zvýšené dopravní zatížení oproti stavbám rodinné rekreace, ani odlišný způsob provozu. Z obdobného důvodu bylo vypuštěno občerstvení z příkladů využití, protože se v objektech pro rekreaci založené na klidném prostředí v přírodě neplánuje provozování občerstvení.

V přípustném využití ploch SV a RU zůstanou ponechány stavby dopravní a technické infrastruktury. Tyto stavby jsou v plochách nezbytné pro výstavbu jakýchkoliv typů objektů, protože téměř všechny budovy jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu, případně ji využívají na svých pozemcích. Mezi dopravní a technickou infrastrukturu patří např. zpevněné plochy, parkovací stání, inženýrské sítě, komunikace, studny, žumpy apod., tyto stavby by rozhodně v plochách pro bydlení a rekreaci měly být umožněny.

Námítka č. 2:

a) Identifikační údaje

Autor námítky č. 2 XXX
Číslo jednací MUST/049081/2023 ze dne 19.10.2023

b) Znění námítky

„Jakožto vlastník pozemku p. č. st. 100, jehož součástí je stavba č. p. 44, rodinný dům, a pozemku p. č. 131/2 a 131/3 v k. ú. Strašice v Pošumaví, podávám tímto námítky proti návrhu změny č. 2 územního plánu obce Strašice.

Nesouhlasím se zrušením dopravní úpravy D4 – navržené místní komunikace (ulice o šířilíčnického profilu min. 8 m), která měla zajistit přístup pro nové zastavitelné plochy (A2 před změnou č. 1 a též C14 ve znění změny č. 1 územního plánu, nově Z.2 a Z.14), včetně jejího vymezení jako veřejně prospěšné stavby, budou-li zachovány návrhové zastavitelné plochy, jejichž dopravní napojení měla navržená místní komunikace zajišťovat.

Nesouhlasím s vypuštěním podmínky zpřístupnění lokality stanovené pro plochu A2 (nově Z.2) pro navržené funkční využití. Naopak by měla být výslovně tato podmínka uvedena též pro plochu Z.14, která tvořila součást zastavitelné plochy A2 v původním územním plánu.

Individuální podmínky nemohou zajistit bezpečné odpovídající napojení navržených zastavitelných ploch, nedojde-li k realizaci předpokládané dopravní úpravy D4 (popřípadě jiného srovnatelného koncepčního řešení prověřeného dopravní studií).

Změnu koncepce veřejné infrastruktury vymezené původním územním plánem nelze rozumně odůvodnit tím, že stávající majetkoprávní vztahy blokují rozvoj lokality. Za účelem realizace dopravní infrastruktury, která logicky podmiňovala rozvoj zastavitelných ploch vymezených nově původním územním plánem, byla navržena dopravní řešení vymezená jako veřejně prospěšné stavby s možností případného vyvlastnění. Z odůvodnění změny je patrné, že bez vymezení koridorů pro místní komunikace jako veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění nelze zajistit odpovídající dopravní řešení – soustavu propojených dostatečně širokých místních komunikací.

Změna č. 2 se jeví jako zcela účelová, patrně pouze s cílem usnadnit a urychlit výstavbu pozemcích, na nichž byla od přijetí původního územního plánu výstavba podmíněna odpovídajícím koncepčním dopravním napojením lokality.

Koncepce dopravní infrastruktury je předpokladem pro udržitelný rozvoj obce. Územní plán má představovat základní koncepci rozvoje území obce, jejíž nedílnou součástí je dopravní infrastruktura. Její vyřešení je nutnou podmínkou pro rozvoj výstavby. Tomu odpovídala koncepce a znění původního územního plánu. Vypuštění základního prvku navrženého dopravního řešení představuje nekoncepční účelový zásah do původního územního plánu.

Návrh změny č. 2 Územního plánu Strašice se tak odklání více než předchozí změna č. 1 od rozumného uspořádání budoucích vztahů v obci. Plochy označené v návrhu Z.2 a Z.14 nemají pro své plánované využití vytvořeny předpoklady, zejména z hlediska dopravní obsluhy (zrušením dopravního řešení D4). Dopravní provoz a technickou infrastrukturu v obci nelze ponechávat na řešení „ad hoc“ a je potřeba řešit tyto záležitosti koncepčně, aby nedošlo ke zhoršení dosavadního stavu (průjezdnost obce, bezpečnost chodců i řidičů, klidné bydlení). To platí tím spíše, pokud mají být v ploše

Z.14 přípustné nejen stavby pro rodinnou rekreaci, ale například i bytovacího zařízení. Vyřešení přístupu a dopravní obslužnosti v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou natolik významné pro bezkonfliktní a bezpečné využívání nemovitostí, že přesahují význam jedné stavby a řešení nelze ponechávat na jednotlivá územní řízení v rámci následného povolování jednotlivých záměrů.

S ohledem na existující limity v území nelze bez koncepčního řešení dopravní obslužnosti předkládaného původním územním plánem realizovat novou výstavbu. K pozemku p. č. st. 100, jehož součástí je stavba č. p. 44, rodinný dům, a pozemkům p. č. 131/2 a 131/3 v k. ú. Strašice v Pošumaví, jakož i dalším stavbám v této části obce, existuje pouze přístup od návsi z jihu po velmi úzké komunikaci p. č. 1197/1, která neumožňuje míjení vozidel. Pokud by měly být na komunikaci napojeny navržené rozvojové plochy, bylo by dopravní napojení s ohledem na zvýšený provoz, k němuž by nová výstavba vedla, zcela nedostatečné. To by výrazně snížilo bezpečnou dopravní obslužnost mých nemovitostí, pohodu bydlení, vytvářelo nebezpečné dopravní situace a omezovalo například v případě potřeby rychlé zásahy složek záchranného systému.

Přístup pro návrhové zastavitelné plochy nelze zajistit jiným způsobem než vymezením dopravního řešení D4 (nebo jiného). Stávající přístupová komunikace je zcela nedostatečná a neumožňuje odpovídající bezpečnou dopravní obslužnost, pokud by mělo dojít ke zvýšení provozu vlivem nové výstavby.

V původním územním plánu a jeho změně č. 1 byla dopravní obslužnost řešena, a proto nebyl důvod vyloučit navržené funkční využití ploch A2 a C4 (Z.2 a Z.14). Pokud by však nebyla dopravní obslužnost vyřešena, mění se tím podmínky územního plánu natolik, že je třeba jejich zastavitelnost omezit (trvat na podmínkách odpovídajícího dopravního napojení, které by však patrně nebylo fakticky realizovatelné), nebo je navrátit donezastavěného území. Zejména nelze akceptovat způsoby využití, které by mohly znamenat zvýšené nároky na dopravní obsluhu.

Ke změně by nemělo být přistoupeno, pokud nebude dostatečně podložena odbornou studií, která by se zabývala řešením dopravy v obci a technickou infrastrukturou (včetně posouzení dostatečnosti vodních zdrojů obce a odvodem odpadů, případně i vyčíslením nákladů).

Navrhujeme proto:

V návrhu změny č. 2 Územního plánu obce Strašice (včetně výrokové části) vypustit část, která škrtná text ve znění:

„dopravní úprava D4 Strašice: Nově navržená místní komunikace – ulice o šířce uličního profilu min. 8 m (§ 22 odst. 2 vyhl. 501/2006) zpřístupňuje nové plochy pro výstavbu RD. Je dopravně napojena na obou koncích na stávající místní komunikace. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.“

v části E.1 KONCEPT USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

v koncepčních podmínkách pro využití ploch

Z.2 vypustit navrhovaný text „dle individuálních podmínek“

a ponechat „podmíněno zpřístupněním lokality (dle § 22 odst. 2 vyhl. 501/2006)“

Z.14 v prvním odseku vypustit v závorce slovo „občerstvení“,

dále vypustit „napojení na dopravní a technickou infrastrukturu dle individuálních podmínek“ a doplnit: „podmíněno zpřístupněním lokality (ulice o šířce uličního profilu min. 8 m)“.

c) Rozhodnutí o námitce ČÁSTEČNĚ VYHOVĚNO

d) Odůvodnění vyhodnocení

Podavatelka námítky XXX je vlastníkem pozemků p. č. st. 100, 131/2 a 131/3 v k. ú. Strašice v Pošumaví, obec Strašice.

Na základě konzultace s určeným zastupitelem bude námitce částečně vyhověno. U plochy Z.14 se v části E.1 vypouští „občerstvení“ z příkladů přípustného využití.

V ostatních částech námítky se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dopravní řešení D4 nadbytečně předurčovalo řešení lokality, jeho zrušením bude možné zastavitelné plochy řešit v podrobnější dokumentaci autorizovaným inženýrem, obdobně jako je to i v jiných zastavitelných plochách daného sídla. Realizace dopravní a technické infrastruktury je v území umožněna.

Zrušením plochy D4 nedojde k ohrožení bezpečnosti v zastavitelných plochách ani ve stabilizovaném území, i v případě ponechání D4 by se šířky stávajících existujících pozemků s komunikacemi nezměnily.

Území v okolí ploch Z.2 a Z.14 je stabilizované, zastavěné pozemky s rodinnými domy ze západní strany, z téměř celé jižní strany a z jihovýchodní strany. Ze severní a severovýchodní strany se nachází volná krajina nezastavěného území. Rozšíření těchto existujících pozemků veřejných prostranství územně technické a stavebně technické důvody neumožňují. Současný stav pozemků veřejných prostranství s komunikacemi v okolí těchto ploch zcela jednoznačně neplní podmínku min. šířky 8 m. Stávající pozemky veřejných prostranství s komunikacemi, na které by se měla zrušená D4 napojit, šířky 8 m zdaleka nedosahují. Realizace D4 by šířky

navazujících pozemků komunikací nemohla ovlivnit (např. pozemky p. č. 131/7 a 131/5 v k. ú. Strašicev Pošumaví šířkou nedosahují ani 5 m). V případě ponechání podmínky požadující šíři profilu min. 8 m bez bližšího vysvětlení by tak hrozilo, že by mohlo dojít k výkladu požadavku i na šířky existujících pozemků veřejných prostranství s komunikacemi, kdesplnění podmínky již není možné a ani účelné, protože tuto šířku neplní pozemky veřejných prostranství s komunikacemi téměř v celém sídle. Při vymezování nových pozemků veřejných prostranství je pak podmínka nadbytečná, protože je nezbytné splnitpožadavky prováděcích právních předpisů. Ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stanoví nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu; tento požadavek je třeba splnit bez ohledu na podmínky územního plánu. Ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. požadující nejmenší šířku veřejných prostranství se týká pozemků rodinných domů, ne však pozemků pro rekreaci, skupin chat nebo bungalovů, vybavených pro poskytování přechodného ubytování. U staveb pro rekreaci bude třeba splnit podmínky § 20 vyhláškyč. 501/2006 Sb. Požadavky § 20 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. patří do části třetí tétovyhlášky. Dle § 1 odst. 2 se ustanovení části druhé této vyhlášky použije při vymezováníploch v územních plánech. Ustanovení částí třetí a čtvrté této vyhlášky se použije při vymezování pozemků a umístování staveb na nich.

Požadavek na zpracování odborné studie řešící dopravu v obci a technickou infrastrukturu nebyl zpracován, protože se jedná o okrajovou část obce, kde se předpokládá klidná rekreace a bydlení pouze v několika objektech. Dopravní a technickou infrastrukturu lze řešit pomocí prováděcích právních předpisů, obdobně jako u jiných zastavitelných ploch na území obce.

Nepředpokládá se zvýšené dopravní zatížení oproti stavbám rodinné rekreace, ani odlišný způsob provozu. Z obdobného důvodu bylo vypuštěno občerstvení z příkladů využití, protože se v objektech pro rekreaci založené na klidném prostředí v přírodě neplánuje provozování občerstvení.

Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

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 23 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