

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŠICE

Textová část změny č.1 územního plánu

Datum 09/2022

Objednatel:

Obec Strašice
Zastoupená panem starostou Pavlem Mrázem
Strašice 8
387 16 Volenice

Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice
Odbor rozvoje
Velké náměstí 2
386 01 Strakonice

Zpracovatel:

Ing. Arch. Zdeněk Gottfried
Autor.architekt ČKA 02 424
Šmeralova 208/16
170 00 Praha 7

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Vydávající orgán:

Zastupitelstvo obce Strašice

Datum nabytí účinnosti:

.....

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. arch. Marta Slámová
vedoucí odboru rozvoje
Bc. Alena Vadlejchová, Dis.
referent odboru rozvoje

OBEC STRAŠICE

Zastupitelstvo obce Strašice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

změnu č. 1 územního plánu Strašice

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.a) vymezení zastavěného území ...str.3

1.b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ...str.3

1.c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně...str.3

1.d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití...str.3

1.e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....str.3

1.f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ...str.4

1.g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ...str.4

1.h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona ...str.4

1.i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona ...str.4

1.j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části ...str.5

2. VYMEZENÍ DALŠÍCH PLOCH, KORIDORŮ A STAVEB

2.a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření...str. 5

2.b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....str.5

2.c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydánístr.5

2.d) stanovení pořadí změn v území (etapizace).....str.5

2.e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....str.5

1. NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.a) vymezení zastavěného území

- Na konec první věty se přidává: „...a bylo aktualizováno při změně č.1 (říjen 2020).“

1.b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Mění se název kapitoly. Obsah kapitoly se nemění.

1.c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- Mění se název kapitoly.
- mění se výměra plochy A2 z 1,3 na 0,86ha
- mění se výměra plochy A7 z 2,5 na 2,40ha
- mění se výměra plochy A9 z 0,3 na 0,04ha
- mění se výměra plochy B1 z 0,5 na 0,01ha
- mění se výměra plochy E1 z 0,5 na 0,2ha
- Vkládá se nové označení zastavitelných ploch:

C4

výměra (ha): 0,44

navrhované funkční využití: plochy rekreace – rekreace, zahrady, chaty

C5

výměra (ha): 0,01

navrhované funkční využití: plochy rekreace – individuální rodinná rekreace, zahrady, chaty

1.d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

- Mění se název kapitoly. Dle požadavku dotčeného orgánu je v podkapitole technická infrastruktura – odpadové hospodářství pojem „Tuhý komunální odpad (TKO) nahrazen pojmem „směsný komunální odpad“.

1.e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

- Mění se název kapitoly.
- Do tabulky vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití se vkládá za položku C3:

C4 plochy rekreace	rekreace, zahrada, sad, chata	- přípustné jsou objekty a zařízení pro rekreaci, stavby ubytovacího zařízení sloužící k rekreaci, které svým rozsahem nenaruší a nesníží kvalitu prostředí (např. skupiny chat vybavené pro poskytování přechodného ubytování, sociální zařízení, občerstvení) - je stanovena výšková regulace staveb – max 1NP+ podkroví - je stanovena podmínka parkovacích a odstavných stání na vlastním pozemku - je stanoveno min. procento zeleně 30%
C5 plochy rekreace	individuální rodinná rekreace, zahrada, sad, chata	-

- V seznamu prvků ÚSES se ruší:
~~lokální biocentrum 7 – Turačov~~
~~regionální biokoridor 8 – Turačov~~
~~lokální biocentrum 9 – U chaty~~
~~regionální biokoridor 10 – Nad Kopaninou~~
~~lokální biocentrum 16 – Na řekách~~

- Na konec seznamu prvků ÚSES se vkládá:
lokální biocentrum LBC 463
lokální biocentrum LBC 464
lokální biocentrum LBC 465
lokální biocentrum LBC 466
lokální biocentrum LBC 469
regionální biokoridor RBK 333
Lokální biokoridor je ve výkresu značen písmeny LBK.

- V podkapitole „koncepce rekreačního využívání krajiny“ se ruší:
~~- plocha pro rekreaci C4 – rodinná rekreace, lovecká chata~~

- Na konec podkapitoly „koncepce rekreačního využívání krajiny“ se vkládá:
- plocha pro rekreaci C4 – rekreace, chata, zahrada
- plocha pro rekreaci C5 – rodinná rekreace, chata, zahrada

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

- Mění se název kapitoly. Obsah kapitoly se nemění.

1.g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- V tabulce veřejně prospěšných opatření se mění označení regionálního biokoridoru z č.8 na RBK 333

1.h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

- Mění se název kapitoly. Obsah kapitoly se nemění.

- Vkládá se kapitola:

1.i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona
Kompenzační opatření nejsou stanovena.

1.j) údaje o počtu listů změny č.1 územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

a) textová část změny č.1 obsahuje 3 listy (strany 3-5 tohoto dokumentu)

b) grafická část změny č.1 obsahuje 3 výkresy:

I/1 – výkres základního členění území M 1:5000

I/2 – hlavní výkres M 1:5000

I/3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5000

2. VYMEZENÍ DALŠÍCH PLOCH, KORIDORŮ A STAVEB

2.a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nemění se.

2.b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- Mění se název kapitoly. Obsah kapitoly se nemění.

2.c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- Mění se název kapitoly. Obsah kapitoly se nemění.

2.d) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nemění se.

2.e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- Mění se název kapitoly. Obsah kapitoly se nemění.
- Ruší se kapitola 2.f).

II. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP

II.a) Postup pořízení a zpracování změny č.1 ÚP.....	7
II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	10
II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	11
II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území.....	15
II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	16
II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	16
II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	22
II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	22
II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	22
II.j) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným způsobem	22
II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	23
II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	24
II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	25
II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	25
II.o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	26
II.p) Vyhodnocení připomínek	34
II.q) Vyhodnocení stanovisek DO k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek	34
II.r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 ÚP a počtu výkresů graf. části odůvodnění	36

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP

II.a) Postup pořizování a zpracování změny č.1 ÚP

V souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona je Změna č.1 Územního plánu Strašice pořizována zkráceným postupem. Podkladem byl obsah návrhu Změny č.1 Územního plánu Strašice.

Návrh obsahu Změny č. 1 Územního plánu Strašice pořizovatel odeslal s žádostí o stanovisko příslušnému úřadu a příslušnému orgánu ochrany přírody. Jelikož byl ve stanovisku č.j. KUJCK 61361/2020 ze dne 19.05.2020 vyloučen negativní vliv záměru na lokality soustavy NATURA 2000 a také nebylo požadováno vyhotovení vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, bylo možné pořizovat změnu územního plánu.

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Strašice rozhodlo Zastupitelstvo obce Strašice usnesením č. 14/2020 ze dne 28.05.2020. Zastupitelem určeným pro spolupráci při pořizování územně plánovací dokumentace byl určen p. Pavel Mráz (starosta obce).

Pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Strašice je Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, oprávněnou osobou pořizovatele je Ing. arch. Marta Slámová. Projektantem Změny č. 1 Územního plánu Strašice je Ing. arch. Zdeněk Gottfried, autorizovaný architekt ČKA 02 424.

Na základě schváleného obsahu Změny č. 1 Územního plánu Strašice byl zpracován návrh Změny č. 1 Územního plánu Strašice pro veřejné projednání dle § 55b stavebního zákona.

V souladu s § 55b s obdobným použitím § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil jednotlivě obci, pro kterou je územní plán pořizován, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům (v souladu s § 23a stavebního zákona) písemností ze dne 18.12.2020 pod č.j. MUST/051838/2020/OR/vad datum a místo konání veřejného projednání. Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil také veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 18.12.2020 na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu Strakonice a Obecního úřadu Strašice. Veřejné projednání se mělo konat dne 03.02.2021. Ovšem s ohledem na vyhlášený nouzový stav a opatření vyplývající z 5. stupně Protiepidemiologického systému (PES) bylo veřejné projednání z 03.02.2021 přesunuto - oznámením obci, pro kterou je územní plán pořizován, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům ze dne 29.01.2021 pod č.j. MUST/004332/2021/OR/vad a veřejnosti veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 29.01.2021 na úředních deskách - na středu 24.02.2021. S ohledem na vyhlášený nouzový stav a opatření vyplývající z 5. stupně Protiepidemiologického systému (PES) bylo veřejné projednání z 24.02.2021 přesunuto - oznámením obci, pro kterou je územní plán pořizován, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům ze dne 22.02.2021 pod č.j. MUST/007781/2021/OR/vad a veřejnosti veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 23.02.2021 na úředních deskách - na středu 17.03.2021. S ohledem na vyhlášený nouzový stav a opatření vyplývající z 5. stupně Protiepidemiologického systému (PES) bylo veřejné projednání 17.03.2021 oznámením obci, pro kterou je územní plán pořizován, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům ze dne 10.03.2021 pod č.j. MUST/010483/2021/OR/vad a veřejnosti veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 10.03.2021 na úředních deskách zrušeno.

V souladu s § 55b s obdobným použitím § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil jednotlivě obci, pro kterou je územní plán pořizován, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům (v souladu s § 23a stavebního zákona) písemností ze dne 13.04.2021 pod č.j. MUST/015146/2021/OR/vad datum a místo konání veřejného projednání. Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil také veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 13.04.2021 na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu Strakonice a Obecního úřadu Strašice. Veřejné projednání se konalo dne 26.05.2021 od 16:00 h na Obecním úřadu ve Strašicích. Z veřejného projednání byl pořízen písemný záznam, který je součástí spisu.

Podle § 55b odst. 2 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice každý uplatnit své připomínky a pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti podle § 52 odst. 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Námitka musela obsahovat formální náležitosti pro podání vyplývající z § 37 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska (viz odůvodnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice). K později uplatněným

stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice. Jedna námitka a jedna připomínka byla uplatněna v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Námitka se týkala plochy C4, byl vznesen požadavek na úpravu regulativů. Připomínka se týkala plánované komunikace označené v územním plánu jako „změna D3“. Po projednání s určeným zastupitelem bylo navrženo námitce vyhovět a připomínka nebyla akceptována. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. Ve lhůtě 30 dnů od obdržení mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice. K návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek pořizovatel obdržel čtyři stanoviska dotčených orgánů bez výhrad.

Od orgánu ZPF bylo k veřejnému projednání vydáno nesouhlasné stanovisko pod č.j. KUJCK 61766/2021 ze dne 28.05.2021 k lokalitám LZ2 a LZ3, které byly do návrhu ÚP vymezeny dle požadavků navrhovatelů jako zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinných domů. Pořizovatel tedy na základě požadavku navrhovatele změny, potažmo obce Strašice, domluvil jednání dne 14.10.2021 u orgánu ZPF. Z předmětného stanoviska a následně i z osobního jednání vyplynulo následující: Předmětné lokality se nachází zcela, nebo částečně na půdách I. třídy ochrany, tedy na nejkvalitnějších půdách. Pro vymezení zastavitelných ploch na půdách I. třídy ochrany je nutné prokázat veřejný zájem a nezbytnost takových záborů. Jelikož v daném případě u ploch LZ2 a LZ3 není možné veřejný zájem prokázat (jedná se o požadavek soukromých vlastníků z důvodu osobních zájmů), a rovněž nelze prokázat nezbytnost záborů, neboť obec Strašice má vymezeno dostatek zastavitelných ploch, které využity pro výstavbu nejsou, navíc minimálně plocha LZ3 nevhodně zasahuje do jinak rozsáhlého nezastavěného území, dané lokality nemohou být orgánem ochrany ZPF akceptovány a nemohou být v územně plánovací dokumentaci obce Strašice vymezeny jako zastavitelné plochy.

Na základě výše uvedeného byly plochy LZ2 a LZ3 vypuštěny z návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice. Jelikož se jedná o podstatné úpravy návrhu změny územního plánu dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, které vyvolávají potřebu opakovaného veřejného projednání, dojde k opakovanému veřejnému projednání.

Před opakovaným veřejným projednáním pořizovatel vyžádal stanovisko příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody. Jelikož byl ve stanovisku č.j. KUJCK 27919/2022 ze dne 28.02.2022 vyloučen negativní vliv záměru na lokality soustavy NATURA 2000 a také nebylo požadováno vyhotovení vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, bylo možné přistoupit k opakovanému veřejnému projednání.

V souladu s § 53 odst. 2 s odkazem na § 52 stavebního zákona pořizovatel oznámil jednotlivě obci, pro kterou je územní plán pořizován, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům (v souladu s § 23a stavebního zákona) písemností ze dne 18.02.2022 pod č.j. MUST/007308/2022/OR/vad datum a místo konání opakovaného veřejného projednání. Návrh změny územního plánu a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání pořizovatel doručil také veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu Strakonice a Obecním úřadu ve Strašicích. Opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice se uskutečnilo ve středu 23.03.2022 v 15:00 h na Obecním úřadu ve Strašicích a bylo projednávané v rozsahu úprav (částí), které byly od předchozího veřejného projednání měněny. Z opakovaného veřejného projednání byl pořízen písemný záznam, který je součástí spisu. Podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona mohl nejpozději do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice každý uplatnit své připomínky. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem, 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 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily ve stejné lhůtě stanoviska (viz odůvodnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice).

Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice. Celkem šest námitek bylo uplatněno v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve

Ihůtě do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání. Námitka č. 1 se týkala plochy C4 a VPS D4. Námitky č. 2, č. 3 a č. 4 se týkaly plochy C4. Námitka č. 5 se týkala lokality LZ3. Námitka č. 6 se týkala lokality LZ2. Po projednání s určeným zastupitelem bylo navrženo námitkám č. 1 až 4 nevyhovět a námitkám č. 5 a č. 6 z důvodu negativního stanoviska orgánu ZPF nelze vyhovět. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. Ve lhůtě 30 dnů od obdržení mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice. K návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách pořizovatel obdržel čtyři stanoviska dotčených orgánů bez výhrad.

Z vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice, nevyplývaly požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil na základě vyhodnocení stanovisek obdržených k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice a stanovisek dotčených orgánů uplatněných k opakovanému veřejnému projednání k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice, úpravy z hlediska podstatnosti a dospěl k závěru, že se nejedná o podstatné úpravy návrhu územního plánu dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, které by vyvolaly potřebu opakovaného veřejného projednání.

Na základě toho již mohl pořizovatel dle § 55b odst. 4 stavebního zákona přistoupit k podání žádosti o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu, oddělení územního plánování ve svém stanovisku k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice č.j. KUJCK 64082/2022 ze dne 26.05.2022 konstatoval, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Strašice:

a) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve platném znění (dále jen „PÚR“), neboť PÚR ve správním území obce nevymezuje žádné konkrétní záměry a obecné priority jsou v návrhu zohledněny;

b) je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“). ZÚR přes správní území obce vymezují územní systém ekologické stability regionálního významu, konkrétně RBK 333 Bloudím – Olšina. Tento biokoridor je v návrhu Změny č. 1 ÚP Strašice převzat z Plánu ÚSES Jihočeského kraje jako RBK 71 Bloudím – Olšina, v této podobě je v současnosti projednáván i ve 4. aktualizaci ZÚR, avšak není jisté, zda bude takto i schválen. Krajský úřad proto požaduje upravení tohoto biokoridoru dle ZÚR v platném znění a s tím související kapitoly textové části „II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ a „II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 1 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ Dále krajský úřad požaduje v kapitole „II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ doplnit 7., 8. aktualizaci ZÚR a rozsudek Nejvyššího soudu, který nabyl právní moci dne 18.9.2017.

c) koliduje z hlediska širších územních vztahů se sousední obcí Volenice, jelikož není zajištěna návaznost lokálního biokoridoru LBK 11 a lokálního biocentra LBC 12. Krajský úřad v této souvislosti požaduje upravit i kapitolu „II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“, kde je uvedeno, že změna č. 1 nemá přesah do širších územních souvislostí a jednotlivé předměty změny č. 1 se nedotýkají správních hranic obce Strašice.

d) soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Strašice s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován.

Krajský úřad dále požaduje doplnit Územní studii krajiny Jihočeského kraje (dále také jen „ÚSK JČK“), u níž byla dne 1. 9. 2021 schválena možnost jejího využití, jelikož je jedním z podkladů, které ve vazbě na § 25 stavebního zákona musí návrh změny územního plánu zohlednit. Dle této studie se území řešená změnou nachází v krajinné oblasti č. 04 Prachatická a v krajinném typu č. 17 Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ a č. 18. Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ. Návrh změny č. 1 ÚP Strašice je s touto studií v souladu.

Došlo tedy k úpravě návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice a k opětovnému zažádání o stanovisko k upravenému návrhu změny. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu, oddělení územního plánování ve svém stanovisku k upravenému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice č.j. KUJCK 96672/2022 ze dne 04.08.2022 konstatoval, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Strašice:

Krajský úřad obdržel dne 3. 8. 2022 od Městského úřadu Strakonice v souvislosti s § 55b odst. 4

stavebního zákona upravený Návrh změny č. 1 územního plánu Strašice, kde byl výše uvedený nesoulad opraven a bylo zajištěno zapracování do Návrhu změny č. 1 územního plánu Strašice pro další etapu pořizování. Po zapracování tento návrh:

- a) není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění,*
 - b) není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění,*
 - c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.*
- Od doby vydání předmětného závazného stanoviska krajského úřadu došlo k nabytí účinnosti 4. aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky a 9. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále byla schválena možnost využití Územní studie krajiny Jihočeského kraje. Tyto dokumentace byly již v návrhu změny č. 1 ÚP Strašice, zaslaném k žádosti o odstranění nedostatků, obsaženy.*

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumal soulad návrhu 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. 1 Územního plánu 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 na vydání Změny č. 1 Územního plánu Strašice předložen Zastupitelstvu obce Strašice. Zastupitelstvo obce Strašice v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 stavebního zákona ověřilo, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Strašice není v rozporu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

Zastupitelstvo obce Strašice Změnu č. 1 Územního plánu 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. 5/2022, ze dne 30.8.2022.

II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Pro vyhodnocení koordinace využívání území je nutno zrekapitulovat předmět změny č.1 ÚP Strašice. LZ = lokalita změny, lokality jsou vyznačeny v grafické části změny č.1.

Předmět změny vychází z obsahu změny č.1 dle jednotlivých požadavků.

- LZ1 (požadavek 1) – Předmětem změny v lokalitě LZ1 je změna funkčního využití pozemků p. č. 315, p.č. 316 a p.č. 288/4 v k. ú. Strašice v Pošumaví a části pozemku p.č. 317 v k. ú. Strašice v Pošumaví na zastavitelné plochy s funkčním využitím „plochy smíšené obytné (A)“, Zastavitelná plocha A9, vymezená v platném územním plánu je již částečně využitá a zastavěná. O zastavěnou část byla zastavitelná plocha A9 zmenšena a naopak rozšířena o část pozemku p.č.317 – funkční využití „plochy smíšené obytné A“. Pozemky p.č. 315, 316, 288/4 mají funkční využití „plochy smíšené obytné A“.
Je provedeno zpřesnění lokálního biocentra 12 – Na Pahorku.
- LZ2 zrušeno
- LZ3 zrušeno
- LZ4 (požadavek 4) – Předmětem je změna funkčního využití ve stávající zastavitelné ploše A2. Jedná se pouze o změnu funkčního využití z „plochy smíšené obytné A“ na funkční využití „plochy rekreace C“. Vzniká tak zastavitelná plocha s označením C4. Nedochozí k rozšiřování a zvětšování původní velikosti zastavitelné plochy.

- LZ5 (požadavek 5) – Předmětem je změna stávající zastavěného území z funkčního využití „plochy občanského vybavení B“ na funkční využití „ plochy rekreace C“. Jedná se o uvedení územního plánu do souladu se skutečností. Nejedná se o plochu přestavby. Jižní hranice je rozšířena o novou zastavitelnou plochu C5 části pozemku p.č.605/3 (cca 400m²) s funkčním využitím „plochy rekreace C“. Je provedeno zpřesnění lokálního biokoridoru 4 – Nad Škúdrou.
- LZ6 (požadavek 6) – Předmětem je nová zastavitelná plocha B1 na části p.č.667/27, k.ú. Škúdra s funkčním využitím „plochy občanského vybavení B“. Zastavitelná plocha B1 je již v platném ÚP vymezena. Je však realizováno její částečné využití pro hřiště. Nová plocha je vymezena v návaznosti na hřiště a bude sloužit pro šatnové zázemí sportoviště. Nová zastavitelná plocha má stejné označení jako plocha v platném ÚP jelikož se jedná o její rozšíření.
- LZ7 (požadavek 7) – Předmětem je změna zastavěného území z funkčního využití „plochy smíšené obytné A“ na využití „plochy občanského vybavení B“. Jde o uvedení územního plánu do souladu se skutečností. Nejedná se o plochu přestavby.
- LZ8 (požadavek 8) – Předmětem je úprava zastavitelné plochy A7, kdy nepatrná část této plochy bude zahrnuta do zastavěného území s využitím „plochy veřejných prostranství“. Jedná se o uvedení územního plánu do souladu se skutečností a aktuální katastrální mapou. Nevzniká plocha přestavby, ani zastavitelná plocha.
- Změnou je aktualizováno zastavěné území
- ÚP je upraven do souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou č.500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a do souladu s novelou stavebního zákona
- Je upravena návaznost LBK 11 a LBC 12 na průběh ÚSES na území sousední obce Volenice.

Změny vyplývající ze ZÚR Jihočeského kraje

- Prvky ze ZÚR jsou definovány nadřazenou dokumentací, včetně širších souvislostí.

II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR:

Územní plán Strašice plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR v platném znění. Řešené území neleží v rozvojových oblastech ani osách vymezených platnou Politikou územního rozvoje ČR a neleží ve vymezených koridorech dopravní a technické infrastruktury ani specifických oblastech, včetně kapitoly Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2)

ÚZEMNÍ PLÁN SPLŇUJE PRIORITY TÝKAJÍCÍ SE PROSTŘEDÍ VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE STRAŠICE

- Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)

ÚZEMÍ OBCE STRAŠICE SE NENACHÁZÍ V ŽÁDNÉ Z ROZVOJOVÝCH OS ANI ROZVOJOVÉ OBLASTI.

- Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)

ÚZEMÍ OBCE STRAŠICE SE NENACHÁZÍ V ŽÁDNÉ ZE SPECIFICKÝCH OBLASTÍ.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)

NA ÚZEMÍ OBCE STRAŠICE SE NENACHÁZÍ ŽÁDNÝ KORIDOR ANI PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)

NA ÚZEMÍ OBCE STRAŠICE SE NENACHÁZÍ ŽÁDNÝ KORIDOR ANI PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.

- Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)

NEJSOU ŽÁDNÉ ÚKOLY STANOVENÉ PRO ÚZEMÍ OBCE STRAŠICE

Republikové priority

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

Předmět změny č.1 má charakter koordinace jevů uvnitř řešeného území a nevnáší do území prvky, které by mohly negativně ovlivnit přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č.1 řeší nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, popř. na již vymezené zastavitelné plochy.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Změna č.1 nevnáší do území prvky sociální segregace. Tento bod republikových priorit se změny č.1 netýká.

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

Změna č.1 je v souladu s komplexním řešením územního plánu. Tento bod republikových priorit se změny č.1 netýká.

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

Předmět změny č.1 má charakter koordinace jevů uvnitř řešeného území. Tento bod republikových priorit se změny č.1 netýká.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Předmět změny č.1 má charakter koordinace jevů uvnitř řešeného území. Tento bod republikových priorit se změny č.1 netýká.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Priorita je splněna v platném územním plánu.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie,

kteří koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna č.1 nezahrnuje území opuštěných areálů a ploch.

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

Změna č.1 obsahuje zpracování zpřesněného regionálního biokoridoru a vložení lokální biocentra.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Změna č.1 koordinuje ÚSES a zachovává prostupnost krajiny.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Změna č.1 nezasahuje do veřejně přístupných ploch zeleně.

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

Prvky cestovního ruchu nejsou předmětem změny č.1.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změna č.1 neobsahuje prvky, které by znamenaly fragmentaci krajiny.

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

Předmět změny č.1 má charakter koordinace jevů uvnitř řešeného území. Tento bod republikových priorit se změny č.1 netýká.

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

Tento bod republikových priorit se změny č.1 netýká.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní.

Řešení nezahrnuje erozní plochy nebo záplavové území.

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

Řešení nezahrnuje záplavové území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Veřejná infrastruktura není předmětem změny č.1.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Předmět změny č.1 má charakter koordinace jevů uvnitř řešeného území. Tento bod republikových priorit se změny č.1 netýká.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Předmět změny č.1 má charakter koordinace jevů uvnitř řešeného území. Tento bod republikových priorit se změny č.1 netýká.

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

Technická infrastruktura není předmětem změny č.1.

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

Předmět změny č.1 má charakter koordinace jevů uvnitř řešeného území. Tento bod republikových priorit se změny č.1 netýká.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Obce se tento bod netýká.

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.1 SE ZÚR JČK :

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (ZÚR), a to: Úplné znění po vydání 9. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 7.7.2022, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 a 9, a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18.9.2017.

SOUHLAD S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Byl posouzen soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále také jen „ÚSK JČK“), u níž byla dne 1. 9. 2021 schválena možnost jejího využití, jelikož je jedním z podkladů, které ve vazbě na § 25 stavebního zákona musí návrh změny územního plánu zohlednit. Dle této studie se území řešená změnou nachází v krajinné oblasti č. 04 Prachatická a v krajinném typu č. 17 Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ a č. 18. Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ. Návrh změny č. 1 ÚP Strašice je s touto studií v souladu.

Řešeným územím prochází regionální biokoridor značený v ZÚR RBK333. V roce 2019 byl zpracován Plán ÚSES Jihočeského kraje, který zpřesnil prvky ÚSES.

Další jevy ze ZÚR se území obce Strašice netýkají.

Řešené území se nachází v krajinném typu KRAJINA LESOPOLNÍ.

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:

- 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),
- podporovat retenční schopnost krajiny,
- územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,
- rozdvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č.1 ÚP Strašice je v souladu s cíli územního plánování. Změnou č.1 jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Navržené využití respektuje charakter urbanistické struktury sídla. Změna navrhuje zastavitelné plochy s návazností na stávající struktury.

Změna č.1 ÚP Strašice je v souladu s úkoly územního plánování. Návrh zjistil a posoudil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vyhodnotil koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce území. V návrhu není stanovena etapizace, Návrh nevymezuje žádné plochy pro těžbu, neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Základní koncepce rozvoje území obce Strašice se nemění. Předmět změny doplňuje současnou koncepci rozvoje území v souladu s platným územním plánem. Prvky změny nemění základní koncepci definovanou platným územním plánem. Nejsou dotčeny charakteristické urbanistické struktury. Jedná se o změnu bez vlivu na charakter krajiny.

II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.

Návrh změny č.1 ÚP Strašice byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními zákona a správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky. Změna je vypracována na základě obsahu změny č.1, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem kat. mapy v měřítku 1: 5000.

Požizovatel přezkoumal postup pořizování a zpracování Změny č.1 Územního plánu Strašice z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), z hlediska vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, rovněž v platném znění, a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým návrhem Změny č.1 územního plánu Strašice.

II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Návrh změny č.1 ÚP Strašice byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení stanovisek DO
uplatněných k veřejnému projednání návrhu **Změny č. 1 Územního plánu Strašice:**

	Dotčený orgán	Požadavky ve stanovisku č.j./datum	Způsob vypořádání Pokyny pro úpravu dokumentace změny
1	Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, DS: ph9aiu3	<p style="text-align: center;">Souhlasné stanovisko</p> <p>„...návrh Změny č. 1 územního plánu Strašice splňuje potřebné požadavky.“</p> <p>Č.j. HSCB-320-2/2021 UO-ST z 26.01.2021</p>	Požizovatel - bereme na vědomí.
2	Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice DS: kdib3rr	<p>„... uděluje souhlas za podmínky vyloučení lokalit, u nichž nebyly splněny zákonné podmínky pro jejich vymezení tzn. prokázání potřebnosti a výrazné převahy jiného veřejného zájmu nad zájmy ochrany ZPF, což se týká níže uvedených lokalit v sídle Strašice:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LZ2 – plocha smíšená obytná (rozš. plochy A4 o 0,27 ha ZPF, z toho 0,17 ha s I. tř. ochrany – pro 2 RD), • LZ3 – plochy smíšená obytná (rozšíření plochy A6o 0,66 ha s I. třídou ochrany – pro 4 RD), <p>navíc tyto lokality svým umístěním a tvarem zcela nevhodně do uceleného bloku zemědělské půdy.“</p> <p>„...Vzhledem ke skutečnosti, že v sídle existuje dostatek odsouhlasených zastavitelných ploch umožňující bytovou výstavbu, vyjádřil zdejší orgán ochrany ZPF nesouhlas, který se vztahuje na návrhové lokality pro smíšené obytné účely ozn. LZ2 (ZA2) a LZ3 (ZA3). Zdůvodnění potřeby nových záborů ZPF by mělo obsahovat zhodnocení dosavadního vývoje výstavby a zároveň i uvedení z jakých demografických nebo jiných předpokladů návrh změny ÚP Strašice vychází. V návrhu nebyla využita možnost řešení vyřazením části rozvojových ploch vymezených v předchozí ÚPD, které nebyly dosud využity.“</p> <p>Krajský úřad po posouzení předložené dokumentace respektuje následující navržené změny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozšíření pův. zastavitelné plochy A9 pro smíšené obytné účely k umožnění realizace doplňkových staveb u již realizovaného RD – ozn. LZ1 (ZA1) - jiné funkční využití dosud nevyužitých ploch na základě aktuálních požadavků, a to: <ol style="list-style-type: none"> 1) část z původně smíšené obytné plochy A2 nově na plochu rekreace C4 ozn. LZa v sídle Strašice 2) z plochy pův. obč. vybavení nově na plochu rekreace C5 ozn. LZ5 – vč. zpřesnění LBK - vymezení nové plochy pro občanskou vybavenost ozn. LZ6 /ZA4) – má umožnit realizaci šatnového zázemí pro stávající sportoviště v sídle Škůdra. <p>„...Dojde-li tímto návrhem k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení a k narušení jeho funkčnosti.“</p> <p>Č.j. KUJCK 61766/2021, OZZL 152797/2020/mise SO6 ze dne 28.05.2021</p>	<p>Požizovatel – respektujeme požadavek.</p> <p>Požadavky budou zapracovány do návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání. Lokality LZ2 a LZ3 budou vyloučeny.</p> <p>Jednání: Jednání, které se uskutečnilo v souvislosti s požizováním Změny č. 1 ÚP Strašice dne 14.10.2021 na Krajském úřadě JČK, bylo domluveno požizovatelem na základě požadavku navrhovatele změny, potažmo obce Strašice. Jednání se týkalo navrhovaných lokalit LZ2 a LZ3, které byly do návrhu ÚP vymezeny dle požadavků navrhovatelů jako zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinných domů, stanoviskem KÚ-OZZL č.j. KUJCK 61766/2021 ze dne 28.5.2021 je však požadováno uvedené lokality z návrhu vyloučit z důvodu nesplnění zákonných podmínek.</p> <p>Z předmětného stanoviska KÚ a následně i z osobního jednání vyplývá následující: Předmětné lokality se nachází zcela, nebo částečně na půdách I. třídy ochrany, tedy na nejkvalitnějších půdách. Pro vymezení zastavitelných ploch na půdách I. třídy ochrany je nutné prokázat veřejný zájem a nezbytnost takových záborů. Jelikož v daném případě u ploch LZ2 a LZ3 není možné veřejný zájem prokázat (jedná se o požadavek soukromých vlastníků z důvodu osobních zájmů), a rovněž nelze prokázat nezbytnost záborů, neboť obec Strašice má vymezeno dostatek zastavitelných ploch, které využity pro výstavbu nejsou, navíc minimálně plocha LZ3 nevhodně zasahuje do jinak rozsáhlého nezastavěného území, dané lokality nemohou být orgánem ochrany ZPF akceptovány a nemohou být v územně plánovací dokumentaci obce Strašice vymezeny jako zastavitelné plochy.</p>

Změna č.1 územního plánu Strašice

3	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice DS: agzai3c	Souhlasné stanovisko Č.j. KHSJC 37358/2020/HOK PI-PT-ST z 18.01.2021	Pořizovatel - bereme na vědomí.
4	Městský úřad Strakonice, Velké nám. 2, 386 01 Strakonice, odbor životního prostředí	<p>1. Z hlediska zájmů ochrany přírody: „...nemáme připomínek.“</p> <p>2. Z hlediska ochrany ZPF: „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.“</p> <p>3. Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství sdělujeme: „Nová plocha LZ2, která navazuje na plochu A4, se nachází ve druhém vnějším ochranném pásmu vodního zdroje Strašice a z části zasahuje až ke druhému vnitřnímu pásmu vodního zdroje. Požadujeme tuto plochu LZ2 změnit tak, aby byla hranice zastavitelné plochy ve vzdálenosti cca 50 m od hranice druhého vnitřního ochranného pásma z důvodu ochrany stávajícího vodního zdroje pro obec Strašice. V mapových podkladech nejsou zakreslena všechna ochranná pásma dvou vodních zdrojů (viz příloha). Zásobování vodou a odkanalizování lokalit pro bydlení musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod.“</p> <p>4. Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství máme tyto připomínky: „na str. 32 ve statí technická infrastruktura – odpadové hospodářství, provést úpravu – pojem Tuhý komunální odpad (TKO) doporučujeme nahradit pojmem směsný komunální odpad. Pojem uvedený v návrhu územního plánu již zákon nezná.“</p> <p>5. Vyjádření dle zákona o ochraně ovzduší: „Z hlediska státní správy v ochraně ovzduší je příslušným správním orgánem k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 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.“</p> <p>6. Z hlediska státní správy lesů: „Z hlediska státní správy lesů nemáme připomínek.“</p> <p>Č.j. MUST/051939/2020/ŽP/Rod ze dne 08.01.2021</p>	<p>Pořizovatel - bereme na vědomí. Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>Pořizovatel - bereme na vědomí. Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>Pořizovatel – respektujeme požadavek. Plocha LZ2 bude z návrhu zcela vyloučena, viz požadavek Krajský úřad-Jihočeský kraj, OZZL.</p> <p>Pořizovatel – respektujeme požadavek. Pojem „Tuhý komunální odpad (TKO)“ bude nahrazen pojmem „směsný komunální odpad“.</p> <p>Pořizovatel - bereme na vědomí. Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>Pořizovatel - bereme na vědomí. Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
5	Ministerstvo životního prostředí – Odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice DS: 9gsaax4	Neuplatňuje k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Č.j. MZP/2020/510/1549 z 22.12.2020	Pořizovatel - bereme na vědomí. Bez požadavků na změny v dokumentaci.
6	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha 1, 110 15, DS: bxtaaw4	Souhlasí bez připomínek Č.j. MPO 733936/2020 z 22.12.2020	Pořizovatel - bereme na vědomí. Bez požadavků na změny v dokumentaci.

Změna č.1 územního plánu Strašice

7	Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, DS: 6bnaawp	„V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Strašice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.“ Č.j. MV-1458-5/OSM-2021 z 08.02.2021	Pořizovatel - bereme na vědomí. Bez požadavků na změny v dokumentaci.
8	Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6, DS: hjaavk	<p>MO důrazně žádá ve veřejném zájmu o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu změny č. 1 územně plánovací dokumentace.</p> <p>„Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu změny č. 1 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“</p> <p>Sp.zn. 44265/2021-1150-OÚZ-ČB z 25.02.2021</p>	Pořizovatel – respektujeme požadavek. Vymezené území Ministerstva obrany s patřičným popisem bude zapracováno do textové části – odůvodnění a do grafické části – koordinační výkres.
9	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, pracoviště 17. listopadu 1926/1, 301 00 Plzeň, DS: m4eadvu	<p style="text-align: center;">Souhlasné stanovisko</p> <p>Č.j. SBS 49031/2020/OBÚ-06/1 ze 07.01.2021</p>	Pořizovatel - bereme na vědomí. Bez požadavků na změny v dokumentaci.
10	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha (Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice, Palackého náměstí 1090, 386 01 Strakonice) DS: z49per3	<p style="text-align: center;">Souhlasí s návrhem</p> <p>„...nemá žádné připomínky ani požadavky k výše uvedenému návrhu, neboť v katastrálním území Strašice a Škúdra nebylo dosud zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách.“</p> <p>Č.j. SPU 025772/2021 ze dne 28.01.2021</p>	Pořizovatel - bereme na vědomí. Bez požadavků na změny v dokumentaci.

Vyhodnocení stanovisek DO

uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu **Změny č. 1 Územního plánu Strašice:**

	Dotčený orgán	Požadavky ve stanovisku č.j./datum	Způsob vypořádání Pokyny pro úpravu dokumentace změny
1	Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice DS: kdib3rr	<p>„Krajský úřad po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací z opakovaného veřejného projednání, které proběhlo 23. 3. 2022 v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:</p> <p>[1] - Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny</p> <p>Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle 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, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny ÚP toto stanovisko:</p> <p>souhlasí</p> <p>s upraveným návrhem změny č. 1 územního plánu Strašice.</p> <p>Uvedený návrh změny č. 1 územního plánu Strašice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.“</p> <p>„Uvedený návrh změny č. 1 územního plánu obce Strašice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.“</p> <p>„Vzhledem k charakteru koncepcí navrhovaných záměrů a jejich umístění v bezpečné vzdálenosti od výše uvedených EVL v příslušnosti krajského úřadu nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000.“</p> <p>[2] - Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny</p> <p>Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny ÚP toto stanovisko:</p> <p>souhlasí</p> <p>s upraveným návrhem změny č. 1 územního plánu Strašice.</p> <p>Z návrhu změny č. 1 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.</p> <p>Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d), písm. h) a písm. j) zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>Na plochách řešených předloženým návrhem změny č. 1 se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“),</p>	<p>Požizovatel - bereme na vědomí. Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

Změna č.1 územního plánu Strašice

		<p>ani jeho ochranné pásmo. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: Na plochách řešených předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu Strašice, se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionálního ani nadregionálního významu. Krajský úřad pouze upozorňuje, že ve správním území obce Strašice se nachází jeden prvek ÚSES regionálního významu, a to regionální biokoridor (dále jen „RBK“) RBK 333 Bloudím-Osičina.</p> <p>Č.j. KUJCK 37612/2022, OZZL 37611/2022/kazí SO ze dne 24.03.2022</p>	
2	<p>Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice DS: agzai3c</p>	<p>Souhlasné stanovisko</p> <p>Č.j. KHSJC 04498/22/HOK.PI-PT-ST</p>	<p>Pořizovatel - bereme na vědomí. Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
3	<p>Městský úřad Strakonice, Velké nám. 2, 386 01 Strakonice, odbor životního prostředí</p>	<p>1. Z hlediska zájmů ochrany přírody: „...nemá připomínek.“</p> <p>„Pro upřesnění situace u navrhované plochy změny č. 4. (Plocha LZ4 (požadavek 4) - Předmětem je změna funkčního využití ve stávající zastavitelné ploše A2. Jedná se pouze o změnu funkčního využití z „plochy smíšené obytné A“ na funkční využití „plochy rekreace C“. Vzniká tak zastavitelná plocha s označením C4. nedochází k rozšiřování a zvětšování původní velikosti zastavitelné plochy.), správní orgán uvádí, že vychází z platného územního plánu Obce Strašice (účinnost od 5.10. 2009). Ten pro lokalitu A2 navrhuje funkční využití jako plochy smíšené obytné, přičemž navržené využití je podmíněno zpřístupněním lokality. Z územního plánu tedy vyplývá, že plocha o výměře 1,3 ha, dosud trvalý travní porost při severním okraji obce, je rozhodnutím zastupitelstva obce určena pro zástavbu, podle bližších podmínek využití, pro výstavbu rodinných domů. Navrhovaná změna funkčního využití umožňuje, aby zde, kromě rodinných domků, mohly být realizovány i stavby pro rekreaci. Pro zájmy ochrany přírody je v tomto kontextu rozhodující, že daná lokalita je již dlouhodobě určena k zástavbě a v obou případech (ať již rodinné domy nebo objekty pro rekreaci) dojde k další urbanizaci odsouhlaseného území a je žádoucí, aby probíhalo v souladu se zájmy a požadavky Obce Strašice a jejich obyvatel, což bude dále řešit veřejné projednání Změny č.1 ÚP Strašice dne 23.3. 2022.“</p> <p>2. Z hlediska ochrany ZPF: „Ke změně č. 1 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.“</p> <p>3. Z hlediska státní správy ve vodním</p>	<p>Pořizovatel - bereme na vědomí. Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>Pořizovatel - bereme na vědomí. Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

		<p>hospodářství sdělujeme: „Plocha LZ2 byla vypuštěna z návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice. Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství souhlasíme a upozorňujeme, že v mapových podkladech nejsou zakreslena všechna ochranná pásma vodních zdrojů. Zásobování vodou a odkanalizování lokalit pro bydlení musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod.“</p> <p>4. Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství máme tyto připomínky: „Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství nemáme ke změně č. 1 Územního plánu Strašice připomínky.“</p> <p>5. Vyjádření dle zákona o ochraně ovzduší: „Z hlediska státní správy v ochraně ovzduší je příslušným správním orgánem k opakovanému projednání změny ÚP č. 1 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.“</p> <p>6. Z hlediska státní správy lesů: „Z hlediska státní správy lesů nemáme k předloženému záměru připomínek.“</p> <p>Č.j. MUST/010477/2022 ze dne 08.03.2022</p>	<p>Ve stávajícím Územním plánu Strašice jsou v mapových podkladech všechna ochranná pásma vodních zdrojů již zakreslena. Jelikož ochranná pásma vodních zdrojů nejsou předmětem pořizované změny, tak nedošlo k jejich zákresu do mapových podkladů této změny. Všechna ochranná pásma vodních zdrojů budou zakreslena v dokumentaci Úplného znění po Změně č. 1 Územního plánu Strašice.</p> <p>Pořizovatel – bereme na vědomí. Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>Pořizovatel - bereme na vědomí. Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>Pořizovatel - bereme na vědomí. Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
 Krajský úřad Jihočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

II.h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5).

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

II.j) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným způsobem

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ

Změna územního plánu je pořizována zkráceným postupem.

- LZ1 (požadavek 1) – Předmětem změny v lokalitě LZ1 je změna funkčního využití pozemků p. č. 315, p.č. 316 a p.č. 288/4 v k. ú. Strašice v Pošumaví a části pozemku p.č. 317 v k. ú. Strašice v Pošumaví na zastavitelné plochy s funkčním využitím „plochy smíšené obytné (A)“, Zastavitelná plocha A9, vymezená v platném územním plánu je již částečně využita a zastavěná. O zastavěnou část byla zastavitelná plocha A9 zmenšena a naopak rozšířena o část pozemku p.č.317 – funkční využití „plochy smíšené obytné A“. Pozemky p.č. 315, 316, 288/4 mají funkční využití „ plochy smíšené obytné A“.
Je provedeno zpřesnění lokálního biocentra 12 – Na Pahorku.
- LZ2 *zrušeno*
- LZ3 *zrušeno*
- LZ4 (požadavek 4) – Předmětem je změna funkčního využití ve stávající zastavitelné ploše A2. Jedná se pouze o změnu funkčního využití z „plochy smíšené obytné A“ na funkční využití „plochy rekreace C“. Vzniká tak zastavitelná plocha s označením C4. Nedochozí k rozšiřování a zvětšování původní velikosti zastavitelné plochy.
- LZ5 (požadavek 5) – Předmětem je změna stávající zastavěného území z funkčního využití „plochy občanského vybavení B“ na funkční využití „ plochy rekreace C“. Jedná se o uvedení územního plánu do souladu se skutečností. Nejedná se o plochu přestavby. Jižní hranice je rozšířena o novou zastavitelnou plochu C5 části pozemku p.č.605/3 (cca 400m²) s funkčním využitím „plochy rekreace C“. Je provedeno zpřesnění lokálního biokoridoru 4 – Nad Škúdrrou.
- LZ6 (požadavek 6) – Předmětem je nová zastavitelná plocha B1 na části p.č.667/27, k.ú. Škúdra s funkčním využitím „plochy občanského vybavení B“. Zastavitelná plocha B1 je již v platném ÚP vymezena. Je však realizováno její částečné využití pro hřiště. Nová plocha je vymezena v návaznosti na hřiště a bude sloužit pro šatnové zázemí sportoviště. Nová zastavitelná plocha má stejné označení jako plocha v platném ÚP jelikož se jedná o její rozšíření.
- LZ7 (požadavek 7) – Předmětem je změna zastavěného území z funkčního využití „plochy smíšené obytné A“ na využití „plochy občanského vybavení B“. Jde o uvedení územního plánu do souladu se skutečností. Nejedná se o plochu přestavby.
- LZ8 (požadavek 8) – Předmětem je úprava zastavitelné plochy A7, kdy nepatrná část této plochy bude zahrnuta do zastavěného území s využitím „plochy veřejných prostranství“. Jedná se o uvedení územního plánu do souladu se skutečností a aktuální katastrální mapou. Nevzniká plocha přestavby, ani zastavitelná plocha.
- Změnou je aktualizováno zastavěné území
- ÚP je upraven do souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou č.500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a do souladu s novelou stavebního zákona

Změny vyplývající ze ZÚR Jihočeského kraje

- Prvky ze ZÚR jsou definovány nadřazenou dokumentací, včetně širších souvislostí.

II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

ZDŮVODNĚNÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.1:

LZ1 – požadavek na úpravu zastavitelné plochy je navržen z důvodu koordinace stavebního záměru, zčásti realizovaného, a aktualizovaných katastrálních map.

LZ2 –zrušeno na základě nesouhlasu OZZL

LZ3 – zrušeno na základě nesouhlasu OZZL

LZ4 – cílem změny ploch smíšených obytných na plochy rekreace je umožnit využití v souladu se

záměry vlastníků pozemků

LZ5 – záměr na drobné rozšíření zastavěného území je umožnit realizaci doplňkových staveb ke stávajícímu objektu v lokalitě.

LZ6 – rozšíření ploch občanského vybavení má umožnit realizaci šatnového zázemí pro stávající sportoviště.

LZ7 – změna využití v zastavěném území z ploch smíšených obytných na plochy občanského vybavení pouze reflektuje stávající využití a dává územní plán do souladu se skutečností.

LZ8 – změna v zastavěném území na plochy veřejných prostranství uvádí územní plán do souladu se skutečností a aktualizovanou katastrální mapou.

Změna regionálního biokoridoru je vyvolána nezbytností aktualizovat jevy ze ZÚR tzn. aktualizovat průběh regionálního biokoridoru. Do změny územního plánu byla zanesena zpřesněná trasa regionálního biokoridoru RBK 333 včetně vložených lokálních biocenter.

NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY: Principy civilní ochrany definované v ÚP se nemění.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

- radioreléová trasa
- hipostezka
- cyklotrasa
- archeologické naleziště
- hranice aktivní zóny záplavového území
- hranice záplavového území Q100
- komunikační kabel
- el. podzemní vedení s koncovým pilířem

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Došlo k realizaci čistírny odpadních vod a navazujících kanalizačních sběračů. Realizované kanalizační sběrače, jejichž trasy byly v platném ÚP označeny jako veřejně prospěšná stavba VPS – K – kanalizační sběrače, jsou zobrazeny jako stávající trasy a z výkresu VPS byly vyřazeny.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY 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 III. 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).

II.I) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Pro účely bydlení byly změnou č.1 navrženy následující zastavitelné plochy:

1. LZ1 - úprava zastavitelné plochy A9 – nejedná se novou plochu pro RD, ale pouze o rozšíření pro realizaci doplňkových staveb k již realizovanému rodinnému domu. Nová parcela nevzniká. Naopak v této lokalitě byl od doby platnosti územního plánu realizován 1 rodinný dům.

Úbytek ploch pro bydlení, využití ploch:

- V zastavitelné ploše A9 byl realizován 1 RD
- V ploše A2 pro objekty bydlení dochází ke změně funkčního využití na plochy rekreace a tím

se vytrácí z nabídky územního plánu plocha pro cca 4 RD

Navržené rozšíření ploch pro účely bydlení téměř pokrývají plochy, které byly využity, nebo již využity být nemohou.

II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

Záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje změna č.1 nenavrhuje.

II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Změna č.1 upravuje nároky na zábor zemědělského půdního

Návrh vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu je zpracován v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu platné od 15.11.2019.

Tabulka ploch navržených k vynětí ze ZPF

Označení Plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Inf. o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Inf. podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
LZ1 ZA1	- A9 – Plochy smíšené obytné	0,07	0,0	0,0	0,0	0,0	0,07		nejsou	není	nejsou	Ploch s I.a II. tř. se návrh vynětí netýká
LZ6 ZA4	- B1 – Plochy občanského vybavení	0,01	0,0	0,0	0,0	0,01	0,0		nejsou	není	nejsou	Ploch s I.a II. tř. se návrh vynětí netýká
LZ5 ZA5	- C5 – Plochy rekreace	0,01	0,0	0,0	0,0	0,0	0,01		nejsou	není	nejsou	Ploch s I.a II. tř. se návrh vynětí netýká
ZÁBOR ZPF CELKEM			0,09	0		0,01	0,08					

Nárůst záboru ZPF je o 0,09ha.

ZDŮVODNĚNÍ:

LZ1 – požadavek na úpravu zastavitelné plochy je navržen z důvodu koordinace stavebního záměru, zčásti realizovaného, a aktualizovaných katastrálních map.

LZ5 – záměr na drobné rozšíření zastavěného území je umožnit realizaci doplňkových staveb ke stávajícímu objektu v lokalitě.

LZ6 – rozšíření ploch občanského vybavení má umožnit realizaci šatnového zázemí pro stávající sportoviště.

ZÁBOR PUPFL

Nejsou navrženy zábery pozemků určených k plnění funkce lesa.

II.o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K veřejnému projednání byla uplatněna jedna námitka.

a) Identifikační údaje

Autor námítky xx

Číslo jednací MUST/023407/2021 ze dne 02.06.2021

b) Znění námítky

„...jako vlastník objektu č.p. 44 (a pozemků parc.č. St. 100 a parc.č. 131/2 a 131/3 v obci a katastrálním území Strašice v Pošumaví, podávám tyto Námitky ke Změně č. 1 Územního plánu Strašice:

Zamýšlenou povahu území označeného v územním plánu jako „C4“ je nutno korigovat těmito (dalšími) podmínkami:

- *výška staveb v tomto území nebude přesahovat výšku přízemního domu s podkrovím,*
- *na tomto území poskytované rekreační služby svou povahou či rozsahem nebudou mít dopad na obytnou pohodu okolního území.*

Odůvodnění: Území C4 je výškově dominantní nad centrální částí obce Strašice. Jakákoliv vysoká stavba neblaze poznamená ráz celé obce. Poskytování soliterních ubytovacích služeb v menších objektech vkomponovaných do zeleně je vítané. Kdyby však poskytování služeb mělo narušovat obytnou pohodu na pozemcích na východ, jih a západ od území C4, zejména hlučným provozováním zařízení veřejného stravování, vítané by přestalo být.“

c) Návrh vyhodnocení připomínky VYHOVĚT

d) Odůvodnění vyhodnocení

Podavatelé námítky: xx je vlastníkem objektu č.p. 44 a pozemků p.č. st. 100, p.č. 131/2 a 131/3 v katastrálním území Strašice v Pošumaví a xx je uživatel objektu č.p. 44 a pozemků p.č. st. 100, p.č. 131/2 a 131/3 v katastrálním území Strašice v Pošumaví.

Obec Strašice se po důkladném uvážení **přiklonila k návrhu podavatelů námítky.**

Do výrokové části dokumentace změny bude v bodě 1.e) do tabulky vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití - u plochy „C4“ doplněno:

- budou stanoveny přípustné stavby ubytovacího zařízení sloužící k rekreaci, které svým rozsahem nenaruší a nesníží kvalitu prostředí (např. skupiny chat vybavené pro poskytování přechodného ubytování, sociální zařízení, občerstvení),
- bude stanovena výšková regulace staveb (max. 1 NP + podkroví),
- bude stanovena podmínka parkovacích a odstavných stání na vlastním pozemku,
- bude stanoveno procento zeleně.

K opakovanému veřejnému projednání bylo uplatněno šest námitek:

NÁMITKA Č. 1:

a) Identifikační údaje

Podavatel námítky xx

Číslo jednací MUST/013652/2022/OR/cer

Datum podání 28.03.2022

Námitka má grafické přílohy:

Příloha č. 1 – Výřez z Koordinačního výkresu návrhu změny pro opakované veřejné projednání

Příloha č. 2 – Výřez z výkresu záborů ŽPF návrhu změny pro opakované veřejné projednání

Příloha č. 3 – Dokumentace stavebního objektu Glamping (5 listů)

Příloha č. 4 – Kopie katastrální mapy

Příloha č. 5 – Informace o parcelách KN

b) Znění námítky (citace)

„Podávám námitku ke změně ÚP č. 1. Nesouhlasím se změnou pozemků 50; 50/1 a 50/4 na C4 a tím využívání pro komerční účely.

V dokumentaci změn Územního plánu č. 1 je chybný zakres vlastnické hranice pozemků.

Odůvodnění námítky: Námitku podávám z důvodu nevhodného umístění pro funkční využití p.č. 50; 50/1 a 50/4 na plochy rekreace, z důvodu nevhodného umístění u hranic mého pozemku 131/14 a

131/15 a to z těchto důvodů:

- narušení soukromí, kvality bydlení
- omezování a poškozování vlastnických práv
- území LZ4 považují pro záměr komerční rekreace za naprosto nevhodné
- p.č. 50; 50/1 a 50/4 se nachází na svahu nad centrálním územím obce, což by přineslo velké dopady na hlukové zatížení
- navýšení světelného smogu

V dokumentaci změn Územního plánu č. 1 je chybný zakres vlastnické hranice pozemků a to mezi pozemky 131/13 a 131/14, kde nikdy nebyla a není cesta. Tímto žádám o nápravu pravdivého zakresu ohraničení vlastnické hranice mezi danými pozemky.

Vzhledem k tomu, že jsem byl seznámen se záměrem výstavby Glampingu na p.č. 50; 50/1 a 50/4, nesouhlasím se změnou na C4 z důvodu nevhodného umístění staveb s charakterem celoroční rekreace vedle mého pozemku, což by vyžadovalo dostatečné protihlukové oddělení valem nejméně 2,5 m a plotem, doplněné vegetací, aby se zabránilo pohybu osob a výhledu na můj pozemek. (po celé délce s hranicí s mým pozemkem)

Projektovou dokumentaci stavebního záměru Glamping, která souvisí se změnou na C4 přikládám.“

c) Návrh vyhodnocení námítky **NEVYHOVĚT**

d) Odůvodnění vyhodnocení

Podavatel námítky je vlastníkem pozemků p.č. 131/14 a st. 123 v k.ú. Strašice v Pošumaví a spolumajitelem pozemku p.č. 131/15 v k.ú. Strašice v Pošumaví.

Odůvodnění:

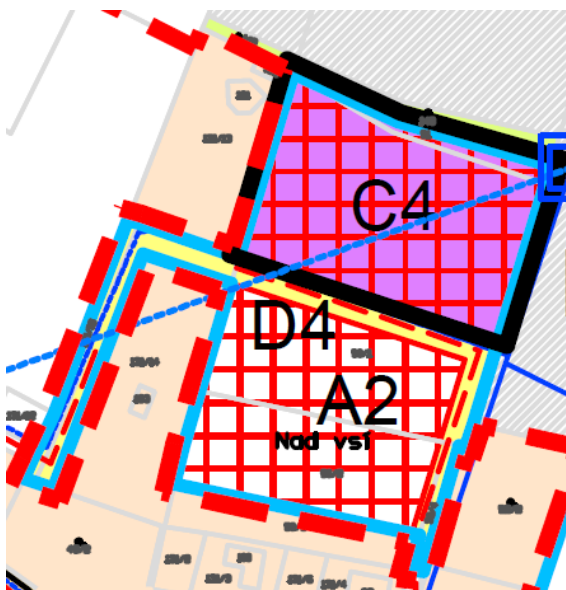
Jedním z předmětů změny územního plánu je změna využití části stávající zastavitelné plochy A2. Změna je označena jako LZ4. Jedná se pouze o změnu funkčního využití z „plochy smíšené obytné (A)“ na funkční využití „plochy rekreace (C)“. Vzniká tak zastavitelná plocha s označením C4. Nedochází k rozšiřování a zvětšování původní velikosti zastavitelné plochy. Změnou je zasažen pozemek p.č. 51 a část pozemku p.č. 50/1 v k.ú. Strašice v Pošumaví.

V námítce zmíněný pozemek p.č. 50 se v předmětném katastrálním území Strašice v Pošumaví nenachází a pozemek p.č. 50/4 v k.ú. Strašice v Pošumaví řešenou změnou územního plánu není dotčen.

Podavatel námítky je vlastníkem pozemků p.č. 131/14 a st. 123 v k.ú. Strašice v Pošumaví a spolumajitelem pozemku p.č. 131/15 v k.ú. Strašice v Pošumaví. V námítce podavatel uvádí, že nově vymezená plocha C4 je nevhodně umístěna u hranic jeho pozemků p.č. 131/14 a 131/15 v k.ú. Strašice v Pošumaví, a to z těchto důvodů: „*narušení soukromí, kvality bydlení, omezování a poškozování vlastnických práv, území LZ4 považují pro záměr komerční rekreace za naprosto nevhodné, p.č. 50; 50/1 a 50/4 se nachází na svahu nad centrálním územím obce, což by přineslo velké dopady na hlukové zatížení a navýšení světelného smogu*“. Dále uvádí, že byl seznámen se záměrem výstavby Glampingu a konstatuje „*umístěním staveb s charakterem celoroční rekreace vedle mého pozemku, což by vyžadovalo dostatečné protihlukové oddělení valem nejméně 2,5 m a plotem, doplněné vegetací, aby se zabránilo pohybu osob a výhledu na můj pozemek. (po celé délce s hranicí s mým pozemkem)*“. Jak je patrné z doloženého výstřižku a náčrtku, nová plocha s označením C4 přímo nesousedí s pozemky p.č. 131/14 a 131/15 v k.ú. Strašice v Pošumaví, jež jsou ve vlastnictví podavatele námítky. Námítka předjímá podrobnost řešení nad rámec koncepce územního plánu. Až dokumentace pro řízení dle stavebního zákona může řešit podrobnost umístění stavby, stavebně technické řešení stavby, napojení na inženýrské sítě a také organizaci výstavby.

Výstřižek z Koordinačního výkresu návrhu
Změny č. 1 Územního plánu Strašice
(návrh pro opakované veřejné projednání)

Náčrtek



K
další
části

námítky „V dokumentaci změn Územního plánu č. 1 je chybný zakres vlastnícké hranice pozemků a to mezi pozemky 131/13 a 131/14, kde nikdy nebyla a není cesta. Tímto žádám o nápravu pravdivého zakresu ohraničení vlastnícké hranice mezi danými pozemky.“, uvádíme: mezi pozemky p.č. 131/13 a 131/14 v k.ú. Strašice v Pošumaví je ve stávajícím Územním plánu Strašice, který byl vydán zastupitelstvem obce dne 18.09.2009 a nabyt účinnosti dne 05.10.2009, vymezena veřejně prospěšná stavba D4. Jedná se o navrženou místní komunikaci, která má zpřístupňovat nové plochy pro výstavbu rodinných domů. Je dopravně napojena na obou koncích na stávající místní komunikaci. Uvedená námítka – žádost o nápravu pravdivého zakresu ohraničení vlastnícké hranice mezi danými pozemky – se netýká Změny č. 1 Územního plánu Strašice. Veřejně prospěšná stavba D4 není součástí změny, z tohoto důvodu požadavku nelze vyhovět.

Z uvedených důvodu se námítce navrhuje nevyhovět.

NÁMITKA Č. 2:

a) Identifikační údaje

Podavatel námítky xx

Číslo jednací MUST/013866/2022

Datum podání 29.03.2022

b) Znění námítky (citace)

„Podáváme dále uvedené námítky ke Změně č. 1 Územního plánu Strašice s datem 12.1.2022:

V textové části nového návrhu č. 1 změny územního plánu se regulativy pro území C4 odchyľují od předchozího návrhu změny.

S ohledem na stanovení zvláštních podmínek pro plochy C4 v upraveném návrhu změny č. 1 požadujeme jednoznačně vyjádřit, že pro plochu C4 platí též ostatní regulativy pro plochy rekreace (C), zejména podmínky prostorového uspořádání – maximální zastavění pozemku 30 % (kromě podmínky minimálního procenta zeleně 30 %). Není žádný důvod, aby se pro danou plochu tento obecný regulativ, který zde dosud platil a který je stanoven i pro ostatní plochy v obci v souladu s charakterem zástavby, neměl uplatnit.

Žádáme vypustit v prvním odseku textu v závorce „(např. skupiny chat vybavené pro poskytování přechodného ubytování, sociálního zařízení, občerstvení)“ a místo vypuštěného textu v závorce doplnit: „především pohodu bydlení na okolních pozemcích“.

Text v závorce se jeví jako v rozporu s požadavky na využití plochy. Svou povahou by zejména „občerstvení“ a „sociální zařízení“ mohlo ohrožovat kvalitu klidného bydlení (např. provozem občerstvení pro neomezený okruh osob, a to zejména hlukem, či z důvodu absence bezpečné příjezdové komunikace, kdy využití plochy není podmíněno napojením na dostatečnou širokou komunikaci).

S ohledem na vývoj judikatury (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 12. 2021, č. j. 10 As 139/2021-53) navrhuje podmínit využití pro rekreaci jdoucí nad rámec individuální rekreace napojení na

kanalizaci (s ohledem na problematický přístup, zvýšené riziko znečištění půd a podzemních vod včetně obecního vodního zdroje při jiném způsobu nakládání s odpadními vodami, obtěžování sousedů při nutnosti častého vyvážení jímky apod.).“

c) Návrh vyhodnocení námítky **NEVYHOVĚT**

d) Odůvodnění vyhodnocení

Podavatel námítky je vlastníkem objektu č.p. 79 a pozemků p.č. st. 121, st. 122 a 131/13 v k.ú. Strašice v Pošumaví.

Odůvodnění: Jedním z předmětů změny územního plánu je změna využití části stávající zastavitelné plochy A2. Změna je označena jako LZ4. Jedná se pouze o změnu funkčního využití z „plochy smíšené obytné (A)“ na funkční využití „plochy rekreace (C)“. Vzniká tak zastavitelná plocha s označením C4. Nedochozí k rozšiřování a zvětšování původní velikosti zastavitelné plochy.

Znění části námítky: „V textové části nového návrhu č. 1 změny územního plánu se regulativy pro území C4 odchylně od předchozího návrhu změny.“ K veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice byla v zákonné lhůtě uplatněna námítka. V námítce byl požadavek korigovat zamýšlenou povahu území označeného C4 dalšími podmínkami, a to takto: výška staveb v tomto území nebude přesahovat výšku přízemního domu s podkrovím a na tomto území poskytované rekreační služby svou povahou či rozsahem nebudou mít dopad na obytnou pohodu okolního území. Jelikož námítce bylo vyhověno, došlo k doplnění výrokové části dokumentace změny, konkrétně bodu 1.e) tabulky vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití. U plochy „C4“ byl doplněn text: přípustné jsou objekty a zařízení pro rekreaci, stavby ubytovacího zařízení sloužící k rekreaci, které svým rozsahem nenaruší a nesníží kvalitu prostředí (např. skupiny chat vybavené pro poskytování přechodného ubytování, sociální zařízení, občerstvení), je stanovena výšková regulace staveb – max. 1 NP + podkroví, je stanovena podmínka parkovacích a odstavných stání na vlastním pozemku, je stanoveno min. procento zeleně 30 %.

V další části námítky je požadavek, aby bylo jednoznačně vyjádřeno, že pro plochu C4 platí i ostatní regulativy pro plochy rekreace (C), zejména podmínky prostorového uspořádání – maximální zastavění pozemku 30 %. K tomu uvádíme, že pro plochu C4 platí podmínky, které jsou uvedeny v bodě 1.f) textové části územního plánu, kde jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, konkrétně podmínky pro plochy rekreace (C). Podmínky, které jsou uvedeny v bodu 1.e) tabulky vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití pouze zpřesňují využití vymezené plochy C4.

Dále podavatel námítky požaduje v bodu 1.e) u plochy C4 „vypustit v prvním odseku textu v závorce „(např. skupiny chat vybavené pro poskytování přechodného ubytování, sociálního zařízení, občerstvení)“ a místo vypuštěného textu v závorce doplnit: „především pohodu bydlení na okolních pozemcích“. V bodu 1.e) tabulky vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití je u plochy C4 uvedeno, že jsou přípustné objekty a zařízení pro rekreaci, stavby ubytovacího zařízení sloužící k rekreaci, které svým rozsahem nenaruší a nesníží kvalitu prostředí (např. skupiny chat vybavené pro poskytování přechodného ubytování, sociální zařízení, občerstvení). Toto uvedené znění podmínky je ve stejném smyslu jako předložený požadavek - nesmí dojít k narušení pohody bydlení daného prostředí. Co se týče textu v závorce „(např. skupiny chat vybavené pro poskytování přechodného ubytování, sociálního zařízení, občerstvení)“, v podmínkách pro využití plochy rekreace je v Územním plánu Strašice uvedeno: Plochy rekreace jsou zastavitelné plochy pro stavby a zařízení související s rekreací a využitím volného času, včetně souvisejících ploch infrastruktury a občanského vybavení. V hlavním využití jsou přípustné chaty, v podmínečně přípustném využití stravovací, obchodní, ubytovací provozy, v rozsahu souvisejícím s hlavním využitím a v podmínkách prostorového uspořádání je přípustné maximální zastavění pozemku 30 %. Tyto podmínky platí též pro plochu C4, text v závorce jen zpřesňuje podmínky pro plochu C4. Jak chaty vybavené pro přechodné ubytování, tak i sociální zařízení a občerstvení jsou přípustné i v ostatních plochách rekreace.

K napojení na kanalizaci: V Územním plánu Strašice byla nyní řešená plocha C4 součástí zastavitelné plochy A2, přičemž plocha A2 je určena jako plocha smíšená obytná, kde je v hlavním využití uvedené bydlení v rodinných domech a bydlení v zemědělských usedlostech. V přípustném využití je možná občanská vybavenost jako např. obchod, školka, malá dílna. Z uvedeného tedy lze dovodit, že již ve schváleném územním plánu se počítalo se zastavěním této plochy a u případných staveb by se také muselo řešit napojení na inženýrské sítě. Tudíž bude-li plocha C4 využita pro stavby, které budou plnit podmínky pro využití plochy rekreace, bude řešena až v projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení podrobnost umístění stavby, stavebně technické řešení stavby, napojení na inženýrské sítě a také organizace výstavby. Zásobování vodou a odkanalizování lokality musí být v souladu s platnými

předpisy na úseku vodního hospodářství.

Z uvedených důvodů se námitce navrhuje nevyhovět.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, konkrétně plochy rekreace (C), jež jsou uvedeny v textové části Územního plánu Strašice v bodu 1.f), platí i pro řešenou plochu C4.

Změna č. 1 Územního plánu Strašice tyto podmínky nikterak nemění.

NÁMITKA Č. 3:

a) Identifikační údaje

Podavatel námítky xx

Číslo jednací MUST/013865/2022

Datum podání 29.03.2022

Námitka má grafické přílohy:

Příloha č. 1 – Výřez z Koordináčního výkresu Územního plánu Strašice

Příloha č. 2 – Výřez z Koordináčního výkresu návrhu změny

Příloha č. 3 – Katastrální mapa

b) Znění námítky (citace)

„žádáme o úpravu Změny č. 1 Územního plánu Strašice, úpravy pro opakované projednání. Konkrétně žádáme o ponechání pozemků p.p.č. 50/1 a 51. ve stavu stávajícího územního plánu Tzn. Plochy smíšené obytné.

Navrhovaná změna pro rekreaci C4, jak je navržena by:

- *Nevratně změnila ráz obce, v níž jsou selská stavení;*
- *Zhoršila kvalitu životního prostředí v obci i nad ní hlukem, světelným smogem a zvýšeným pohybem návštěvníků v rekreačním zařízení*
- *Neúměrně zvýšila automobilový provoz, jenž by ohrožoval především obyvatele obce na úzkých komunikacích neumožňujících vyhýbání;*
- *Měla negativní dopad na faunu, především koroptve hnízdící v mezi na d pozemky parc. č. 50/1, 51;*
- *Ohrozila vodní hospodářství celé obce stavbami v bezprostřední blízkosti vodního zdroje, přičemž masivní odběr pitné vody pro vřítky a koupelny ve stanech by kladl enormní požadavky na omezené zdroje pitné vody.*

Především děkujeme, že část obyvatel Strašic v Pošumaví, zasadíte-li se v rámci Vašich kompetencí o nezvětšování škod na životním prostředí.“

c) Návrh vyhodnocení námítky **NEVYHOVĚT**

d) Odůvodnění vyhodnocení

Podavatel námítky je vlastníkem objektu č.p. 79 a pozemků p.č. st. 121, st. 122 a 131/13 v k.ú. Strašice v Pošumaví.

Odůvodnění: V Územním plánu Strašice byla nyní řešená plocha C4 součástí zastavitelné plochy A2, přičemž plocha A2 je určena jako plocha smíšená obytná, kde je v hlavním využití přípustné bydlení v rodinných domech a bydlení v zemědělských usedlostech. V přípustném využití je možná občanská vybavenost jako např. obchod, školka, malá dílna. Z uvedeného tedy lze dovodit, že již ve schváleném územním plánu se počítalo se zastavěním této plochy, pokud by byla v dané ploše postavena např. školka, také by došlo ke zvýšení pohybu počtu osob popř. i vozidel. Nelze předjímat, co bude v nově vymezené ploše C4 vybudováno, ovšem vždy bude muset každý záměr plnit podmínky uvedené v územně plánovací dokumentaci.

Námitka předjímá podrobnost řešení nad rámec koncepce územního plánu. Až dokumentace pro řízení dle stavebního zákona může řešit podrobnost umístění stavby, stavebně technické řešení stavby, napojení na inženýrské sítě a také organizaci výstavby.

Rozhodování o rozvoji spravovaného území patří mezi základní práva územní samosprávy, dle § 44 stavebního zákona zastupitelstvo obce rozhoduje o pořizování změn územně plánovací dokumentace.

Z uvedených důvodů se námitce navrhuje nevyhovět.

NÁMITKA Č. 4:

a) Identifikační údaje

Podavatel námítky xx

Číslo jednací MUST/013935/2022

Datum podání 30.03.2022

b) Znění námítky (citace)

„V textové části nového návrhu č. 1 změny územního plánu se regulativy pro území C4 odchyľují od předchozího návrhu změny.

S ohledem na stanovení zvláštních podmínek pro plochy C4 v upraveném návrhu změny č. 1 požadují jednoznačně vyjádřit, že pro plochu C4 platí též ostatní regulativy pro plochy rekreace (C), zejména podmínky prostorového uspořádání – maximální zastavění pozemku 30 % (kromě podmínky minimálního procenta zeleně 30 %). Není žádný důvod, aby se pro danou plochu tento obecný regulativ, který zde dosud platil a který je stanoven i pro ostatní plochy v obci v souladu s charakterem zástavby, neměl uplatnit.

Žádám vypustit v prvním odseku textu v závorce „(např. skupiny chat vybavené pro poskytování přechodného ubytování, sociálního zařízení, občerstvení)“ a místo vypuštěného textu v závorce doplnit: „především pohodu bydlení na okolních pozemcích“.

Text v závorce se jeví jako v rozporu s požadavky na využití plochy. Svou povahou by zejména „občerstvení“ a „sociální zařízení“ mohlo ohrožovat kvalitu klidného bydlení (např. provozem občerstvení pro neomezený okruh osob, a to zejména hlukem, či z důvodu absence bezpečné příjezdové komunikace).

S ohledem na vývoj judikatury (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 12. 2021, č. j. 10 As 139/2021-53) navrhuje podmínit využití pro rekreaci jdoucí nad rámec individuální rekreace napojení na kanalizaci (s ohledem na problematický přístup, zvýšené riziko znečištění půd a podzemních vod včetně obecního vodního zdroje při jiném způsobu nakládání s odpadními vodami).“

c) Návrh vyhodnocení námítky **NEVYHOVĚT**

d) Odůvodnění vyhodnocení

Podavatel námítky je vlastníkem objektu č.p. 44 a pozemků p.č. st. 100, 131/2 a 131/3 v k.ú. Strašice v Pošumaví.

Odůvodnění: Jedním z předmětů změny územního plánu je změna využití části stávající zastavitelné plochy A2. Změna je označena jako LZ4. Jedná se pouze o změnu funkčního využití z „plochy smíšené obytné (A)“ na funkční využití „plochy rekreace (C)“. Vzniká tak zastavitelná plocha s označením C4. Nedochozí k rozšiřování a zvětšování původní velikosti zastavitelné plochy.

Znění části námítky: „V textové části nového návrhu č. 1 změny územního plánu se regulativy pro území C4 odchyľují od předchozího návrhu změny.“ K veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice byla v zákonné lhůtě uplatněna námítka. V námítce byl požadavek korigovat zamýšlenou povahu území označeného C4 dalšími podmínkami, a to takto: výška staveb v tomto území nebude přesahovat výšku přízemního domu s podkrovím a na tomto území poskytované rekreační služby svou povahou či rozsahem nebudou mít dopad na obytnou pohodu okolního území. Jelikož námítce bylo vyhověno, došlo k doplnění výrokové části dokumentace změny, konkrétně bodu 1.e) tabulky vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití. U plochy „C4“ byl doplněn text: přípustné jsou objekty a zařízení pro rekreaci, stavby ubytovacího zařízení sloužící k rekreaci, které svým rozsahem nenaruší a nesníží kvalitu prostředí (např. skupiny chat vybavené pro poskytování přechodného ubytování, sociální zařízení, občerstvení), je stanovena výšková regulace staveb – max. 1 NP + podkroví, je stanovena podmínka parkovacích a odstavných stání na vlastním pozemku, je stanoveno min. procento zeleně 30 %.

V další části námítky je požadavek, aby bylo jednoznačně vyjádřeno, že pro plochu C4 platí i ostatní regulativy pro plochy rekreace (C), zejména podmínky prostorového uspořádání – maximální zastavění pozemku 30 %. K tomu uvádíme, že pro plochu C4 platí podmínky, které jsou uvedeny v bodě 1.f) textové části územního plánu, kde jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, konkrétně podmínky pro plochy rekreace (C). Podmínky, které jsou uvedeny v bodu 1.e) tabulky vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, zpřesňují využití vymezené plochy C4.

Dále podavatel námítky požaduje v bodu 1.e) u plochy C4 „vypustit v prvním odseku textu v závorce „(např. skupiny chat vybavené pro poskytování přechodného ubytování, sociálního zařízení, občerstvení)“ a místo vypuštěného textu v závorce doplnit: „především pohodu bydlení na okolních

pozemcích“. V bodu 1.e) tabulky vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití je u plochy C4 uvedeno, že jsou přípustné objekty a zařízení pro rekreaci, stavby ubytovacího zařízení sloužící k rekreaci, které svým rozsahem nenaruší a nesníží kvalitu prostředí (např. skupiny chat vybavené pro poskytování přechodného ubytování, sociální zařízení, občerstvení). Toto uvedené znění podmínky je ve stejném smyslu jako předložený požadavek - nesmí dojít k narušení pohody bydlení daného prostředí. Co se týče textu v závorce „(např. skupiny chat vybavené pro poskytování přechodného ubytování, sociálního zařízení, občerstvení)“, v podmínkách pro využití plochy rekreace je v Územním plánu Strašice uvedeno: Plochy rekreace jsou zastavitelné plochy pro stavby a zařízení související s rekreací a využitím volného času, včetně souvisejících ploch infrastruktury a občanského vybavení. V hlavním využití jsou přípustné chaty, v podmíněčně přípustném využití stravovací, obchodní, ubytovací provozy, v rozsahu souvisejícím s hlavním využitím a v podmínkách prostorového uspořádání je přípustné maximální zastavění pozemku 30 %. Tyto podmínky platí též pro lochu C4, text v závorce jen zpřesňuje podmínky pro plochu C4. Jak chaty vybavené pro přechodné ubytování, tak i sociální zařízení a občerstvení jsou přípustné i v ostatních plochách rekreace.

K napojení na kanalizaci: V Územním plánu Strašice byla nyní řešená plocha C4 součástí zastavitelné plochy A2, přičemž plocha A2 je určena jako plocha smíšená obytná, kde je v hlavním využití přípustné bydlení v rodinných domech a bydlení v zemědělských usedlostech. V přípustném využití je možná občanská vybavenost jako např. obchod, školka, malá dílna. Z uvedeného tedy lze dovodit, že již ve schváleném územním plánu se počítalo se zastavěním této plochy a u případných staveb by se také muselo řešit napojení na inženýrské sítě. Tudíž bude-li plocha C4 využita pro stavby, které budou plnit podmínky pro využití plochy rekreace, bude řešena až v projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení podrobnost umístění stavby, stavebně technické řešení stavby, napojení na inženýrské sítě a také organizace výstavby. Zásobování vodou a odkanalizování lokality musí být v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství.

Z uvedených důvodů se námitce navrhuje nevyhovět.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, konkrétně plochy rekreace (C), jež jsou uvedeny v textové části Územního plánu Strašice v bodu 1.f), platí i pro řešenou plochu C4.

Změna č. 1 Územního plánu Strašice tyto podmínky nikterak nemění.

NÁMITKA Č. 5:

a) Identifikační údaje

Podavatel námítky xx

Číslo jednací MUST/014161/2022/OR/vad

Datum podání 30.03.2022

Námitka má grafické přílohy:

Příloha č. 1 – Kopie katastrální mapy (3 listy s vyznačenými požadavky)

b) Znění námítky (citace)

„Podávám tímto odvolání proti zamítnutí rozšíření územního plánu v obci Strašice v Pošumaví parcel. číslo 620/13 a 620/14.

Prosím o projednání a nové posouzení mé žádosti (viz. plánek).

Jednalo by se pouze o zarovnání části pozemku z důvodu možnosti výstavby rodinného domu.“

c) Návrh vyhodnocení námítky **NÁMITCE NELZE NEVYHOVĚT**

d) Odůvodnění vyhodnocení

Podavatel námítky je vlastníkem pozemků p.č. 620/13 a 620/14 v k.ú. Strašice v Pošumaví.

Od orgánu ZPF bylo k veřejnému projednání vydáno nesouhlasné stanovisko pod č.j. KUJCK 61766/2021 ze dne 28.05.2021 k lokalitám LZ2 a LZ3, které byly do návrhu ÚP vymezeny dle požadavků navrhovatelů jako zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinných domů. Pořizovatel tedy na základě požadavku navrhovatele změny, potažmo obce Strašice, domluvil jednání dne 14.10.2021 u orgánu ZPF. Z předmětného stanoviska a následně i z osobního jednání vyplynulo následující: Předmětné lokality se nachází zcela, nebo částečně na půdách I. třídy ochrany, tedy na nejkvalitnějších půdách. Pro vymezení zastavitelných ploch na půdách I. třídy ochrany je nutné prokázat veřejný zájem a nezbytnost takových záborů. Jelikož v daném případě u ploch LZ2 a LZ3 není možné veřejný zájem prokázat (jedná se o požadavek soukromých vlastníků z důvodu osobních

zájmů), a rovněž nelze prokázat nezbytnost záborů, neboť obec Strašice má vymezeno dostatek zastavitelných ploch, které využity pro výstavbu nejsou, navíc minimálně plocha LZ3 nevhodně zasahuje do jinak rozsáhlého nezastavěného území, dané lokality nemohou být orgánem ochrany ZPF akceptovány a nemohou být v územně plánovací dokumentaci obce Strašice vymezeny jako zastavitelné plochy.

Na základě výše uvedeného byla plocha LZ3 vypuštěna z návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice.

Z uvedených důvodů námitka nelze vyhovět.

NÁMITKA Č. 6:

a) Identifikační údaje

Podavatel námítky xx

Číslo jednací MUST/013981/2022

Datum podání 30.03.2022

Námitka má grafické přílohy:

Příloha č. 1 – Letecký snímek dotčeného území

Příloha č. 2 – Výřez z Koordinačního výkresu návrhu změny pro opakované veřejné projednání

Příloha č. 3 – Informace o parcelách KN

b) Znění námítky (citace)

„*Namítám (nesouhlasím) se zrušením lokální změny LZ2, ve které jsem požadovala změnu zařazení druhu pozemku v katastrálním území Strašice v Pošumaví u par. č. 285/14 (trvalý travní porost), 281/14 (orná půda) a 276/1 (ostatní plocha) na plochy smíšené obytné. Pozemek č. 285/14 byl již v minulosti částečně převeden.*

V návaznosti na předchozí projednávání změny územního plánu č. 1 netrvám na převodu pozemků v plném rozsahu, ale navrhuji smírné řešení – převod pozemků na plochy smíšené obytné cca v rozsahu dle předloženého leteckého snímku (plocha modře vyznačená), tzn. zarovnání plochy smíšené obytné se spodní hranicí pozemku č. 284/14. Jsem přístupna o rozsahu změny dále jednat.

Odůvodnění: Pozemek č. 285/14, který je dle územního plánu již částečně specifikován jako plocha smíšená obytná, nezabezpečuje svým rozsahem optimální plochu nezbytnou ke stavbě RD a souvisejících objektů. Znamenalo by to odkup části dalších pozemků od soukromých vlastníků. Nejen že by to znamenalo nemalou finanční zátěž, ale není jisté, zda by soukromý vlastník vůbec souhlasil s prodejem.

Uvedené zdůvodnění, že „obec Strašice má vymezen dostatek zastavitelných ploch, které využity pro výstavbu nejsou“ považuji na nelogické a pro mě neakceptovatelné. Pokud v minulosti byl umožněn převod zemědělských ploch na plochy smíšené obytné v řádech hektarů, tzn. v nepřiměřeném rozsahu k velikosti obce, nelze za tuto chybu trestat občany. V uvedeném rozhodnutí postrádám také rovnost k občanům při rozhodování ve stejné věci.

Námi navrhovaná nově zřízená plocha smíšená obytná plynule navazuje na již odsouhlasené obytné smíšené plochy a rozhodně nevhodně nezasahuje do jinak nezastavěného území.“

c) Návrh vyhodnocení námítky **NÁMITCE NELZE NEVYHOVĚT**

d) Odůvodnění vyhodnocení

Podavatel námítky je vlastníkem pozemků p.č. 285/14, 281/4 a 276/1 v k.ú. Strašice v Pošumaví.

Od orgánu ZPF bylo k veřejnému projednání vydáno nesouhlasné stanovisko pod č.j. KUJCK 61766/2021 ze dne 28.05.2021 k lokalitám LZ2 a LZ3, které byly do návrhu ÚP vymezeny dle požadavků navrhovatelů jako zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinných domů. Pořizovatel tedy na základě požadavku navrhovatele změny, potažmo obce Strašice, domluvil jednání dne 14.10.2021 u orgánu ZPF. Z předmětného stanoviska a následně i z osobního jednání vyplynulo následující: Předmětné lokality se nachází zcela, nebo částečně na půdách I. třídy ochrany, tedy na nejkvalitnějších půdách. Pro vymezení zastavitelných ploch na půdách I. třídy ochrany je nutné prokázat veřejný zájem a nezbytnost takových záborů. Jelikož v daném případě u ploch LZ2 a LZ3 není možné veřejný zájem prokázat (jedná se o požadavek soukromých vlastníků z důvodu osobních zájmů), a rovněž nelze prokázat nezbytnost záborů, neboť obec Strašice má vymezeno dostatek zastavitelných ploch, které využity pro výstavbu nejsou. Dané lokality nemohou být orgánem ochrany ZPF akceptovány a nemohou být v územně plánovací dokumentaci obce Strašice vymezeny jako

zastavitelné plochy.

Na základě výše uvedeného byla plocha LZ2 vypuštěna z návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice.

Z uvedených důvodu námitky nelze vyhovět.

II.p) Vyhodnocení připomínek

K veřejnému projednání byla uplatněna jedna připomínka.

a) Identifikační údaje

Autor připomínky

xx

Číslo jednací

MUST/023357/2021 ze dne 01.06.2021

b) Znění připomínky

„V Územním plánu pro obec Strašice je plánována komunikace, označená jako „změna D3“, která vede přes parcely 52/3, 58/4, 58/2 a také přes naši zahradu č. 40/1, kde končí. Při pohledu do katastrální mapy je zřejmé, že parcela 40/1 je scelená a v žádném případě nesouhlasíme s případným vedením jakékoliv komunikace přes náš pozemek. Žádáme proto o ukončení případné „změny D3“ před hranicí našeho pozemku.“

c) Návrh vyhodnocení připomínky **NEVYHOVĚT**

d) Odůvodnění vyhodnocení

Podavatelé připomínky jsou vlastníci pozemku p.č. 40/1 v k.ú. Strašice v Pošumaví (dle KN ostatní plocha). Pozemek je v platném Územním plánu Strašice součástí zastavěného území s funkčním využitím „plochy smíšené obytné“.

V platném Územním plánu Strašice je veřejně prospěšná stavba D3 vedena jako: „Nově navržená místní komunikace – ulice o šířce uličního profilu min. 8 m (§22 odst.2 vyhl.501/2006) je navržena jako slepá a zpřístupňuje stávající zahrady rozšířené o nové plochy pro výstavbu RD. Je dopravně napojena na stávající místní komunikaci. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.“ Uvedený požadavek se netýká Změny č. 1 Územního plánu Strašice. Veřejně prospěšná stavba D3 není součástí změny. Z tohoto důvodu požadavku nelze vyhovět.

K opakovanému veřejnému projednání nebyla uplatněna žádná připomínka.

II.q) Vyhodnocení stanovisek DO k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, oddělení územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán dle § 53 odst. 1 stavebního zákona, aby uplatnily ve lhůtě 30 dnů svá stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice. Námitka a připomínka byly uplatněny v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona ve lhůtě do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání.

Vyhodnocení stanovisek DO k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání Změny č. 1 Územního plánu Strašice:

	Dotčený orgán	Požadavky ve stanovisku č.j./datum	Způsob vypořádání
1	Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor regionální rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, DS: kdib3rr	„...Po posouzení předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách uplatňuje krajský úřad podle § 53 odst. 1 stavebního zákona následující stanovisko, v němž posoudil výše uvedený návrh rozhodnutí z hlediska uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem a konstatuje, že návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách nezasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem podle výše uvedeného ustanovení	Poživatel - bereme na vědomí.

Změna č.1 územního plánu Strašice

		stavebního zákona.“ Č.j. KUJCK 92937/2021 ze dne 24.08.2021	
2	Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice DS: kdib3rr	„... zůstává v platnosti kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF vydané dne 28.05.2021 pod č.j. KUJCK 61766/2021, OZZL 152797/2020/mise SO6 ...“ Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – „... nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.“ Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny – „...je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady. “ Č.j. KUJCK 94054/2021, OZZL 87160/2021/mise SO2 ze dne 26.08.2021	Poživatel - bereme na vědomí.
3	Ministerstvo životního prostředí – Odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice DS: 9gsaax4	„Vzhledem k faktu, že námitka a připomínka uplatněné k návrhu změny č. 1 územního plánu Strašice se netýkají ochrany a využití nerostného bohatství, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. “ Č.j. MZP/2021/510/1279 z 26.08.2021	Poživatel - bereme na vědomí.
4	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha (Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice, Palackého náměstí 1090, 386 01 Strakonice), DS: z49per3	„Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb., vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad s výše uvedenými návrhy souhlasí. “ Č.j. SPU 311583/2021 ze dne 28.08.2021	Poživatel - bereme na vědomí.

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, oddělení územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán dle § 53 odst. 1 stavebního zákona, aby uplatnily ve lhůtě 30 dnů svá stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strašice. Námitky byly uplatněny v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve lhůtě do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání.

Vyhodnocení stanovisek DO k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání Změny č. 1 Územního plánu Strašice:

	Dotčený orgán	Požadavky ve stanovisku č.j./datum	Způsob vypořádání
1	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha (Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice, Palackého náměstí 1090, 386 01 Strakonice), DS: z49per3	„Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb., vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad s výše uvedenými návrhy souhlasí. “ Č.j. SPU 171840/2022 ze dne 18.05.2022	Poživatel - bereme na vědomí.

Změna č.1 územního plánu Strašice

2	<p>Ministerstvo životního prostředí – Odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice DS: 9gsaax4</p>	<p>„Vzhledem k faktu, že námitky uplatněné k návrhu změny č. 1 územního plánu Strašice se netýkají ochrany a využití nerostného bohatství, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.“</p> <p>Č.j. MZP/2022/510/645 ze dne 24.05.2022</p>	<p>Pořizovatel - bereme na vědomí.</p>
3	<p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor regionální rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, DS: kdib3rr</p>	<p>„...Po posouzení předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách uplatňuje krajský úřad podle § 53 odst. 1 stavebního zákona následující stanovisko, v němž posoudil výše uvedený návrh rozhodnutí z hlediska uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem a konstatuje, že návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách nezasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem podle výše uvedeného ustanovení stavebního zákona.“</p> <p>Č.j. KUJCK 63688/2022 ze dne 26.05.2022</p>	<p>Pořizovatel - bereme na vědomí.</p>
4	<p>Městský úřad Strakonice, Velké nám. 2, 386 01 Strakonice, odbor životního prostředí</p>	<p>1. Z hlediska zájmů ochrany přírody: „Správním orgánem při posuzování předloženého Návrhu vyhodnocení připomínek a Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Strašice, vycházel ze svého stanoviska ke Změně č. 1 územního plánu Strašice, č.j. MUST/007825/2022/ŽP/Rod, ze 4.3. 2022 a proto k němu nemá, z hlediska zákona, dalších připomínek.“</p> <p>2. Z hlediska ochrany ZPF: „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.“</p> <p>3. Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství sdělujeme: „Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství souhlasíme a sdělujeme, že zásobování vodou a odkanalizování lokalit pro bydlení musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod.“</p> <p>4. Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství máme tyto připomínky: „Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství nemáme k uvedenému návrhu vyhodnocení připomínky vzhledem k tomu, že jimi nejsou dotčeny plochy veřejné infrastruktury určené pro odpadové hospodářství obce.“</p> <p>5. Vyjádření dle zákona o ochraně ovzduší: „Z hlediska státní správy v ochraně ovzduší je příslušným správním orgánem dle § 11 zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.“</p> <p>6. Z hlediska státní správy lesů: „Z hlediska státní správy lesů nemáme připomínek.“</p> <p>Č.j. MUST/020278/2022/ŽP/Rod ze dne 03.06.2022</p>	<p>Pořizovatel - bereme na vědomí.</p> <p>Pořizovatel - bereme na vědomí.</p> <p>Pořizovatel - bereme na vědomí.</p> <p>Pořizovatel - bereme na vědomí.</p> <p>Pořizovatel - bereme na vědomí.</p> <p>Pořizovatel - bereme na vědomí.</p>

II.r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 31 listů textové části (strany 7 až 37).
2. Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

II/1 – Koordinační výkres	1 : 5 000
II/2 – Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 5 000
II/3 – Výkres širších vztahů	1 : 50 000

Poučení:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Pavel Mráz
starosta obce

František Komrska
místostarosta obce

ÚZEMNÍ PLÁN STRAŠICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

ORP Strakonice
Jihočeský kraj

Textová část 09/2022

Modře škrtnuté – rušený text

Červeně – vložený text

Objednatel:

Obec Strašice
Zastoupená panem starostou Pavlem Mrázem
Strašice 8
387 16 Volenice

Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice
Odbor rozvoje
Ing. arch. Marta Slámová
vedoucí odboru rozvoje
Bc. Alena Vadlejchová, Dis.
referent odboru rozvoje
Velké náměstí 2
386 21 Strakonice

Zpracovatel úplného znění po změně č.1:

Ing. Arch. Zdeněk Gottfried
Autor.architekt ČKA 02 424
Šmeralova 208/16
170 00 Praha 7

Zpracovatel územního plánu:

Ing.arch. Vladimír Děřda

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.a) vymezení zastavěného území ...str.x

1.b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ...str.x

1.c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně...str.x

1.d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití...str.x

1.e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....str.x

1.f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ...str.x

1.g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ...str.x

1.h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona ...str.x

1.i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona ...str.x

1.j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části ...str.x

2. VYMEZENÍ DALŠÍCH PLOCH, KORIDORŮ A STAVEB

2.a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření...str. x

2.b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....str.x

2.c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydánístr.x

2.d) stanovení pořadí změn v území (etapizace)...str.x

2.e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb....str.x

3. GRAFICKÁ ČÁST

1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.a) vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je navrženo ve výkresové části k datu zpracování návrhu územního plánu (srpen 2008) a bylo aktualizováno při změně č.1 (říjen 2020). Podkladem pro vymezení zastavěného území je platná katastrální mapa se zobrazeným intravilánem, dále bylo postupováno dle §58 zákona č.183/2006 Sb. Na území obce je vymezeno více zastavěných území.

Zastavěné území tvoří pozemky v intravilánu obce, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace a jejich části ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky obklopené zastavěným územím.

1.b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán je koncepcí rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot. Vydává se pro celé území obce. Smyslem územního plánu je jasnými pravidly podporovat smysluplný a koncepční rozvoj obce, napomáhat účelnému využívání jejího území, regulovat stavební činnost a přitom sladit zájmy soukromých osob a dlouhodobé záměry obce.

Hlavní koncepční cíle:

- navržení přiměřeného všestranného územního rozvoje obce
- rozvoj venkovského bydlení v rodinných domech (plochy smíšené obytné)
- rozvoj podnikání přinášejícího místní zaměstnanost (plochy výroby a skladování)
- rozvoj a ochrana občanské vybavenosti
- zásady řešení technické a dopravní infrastruktury
- rehabilitace veřejných prostor obce
- rozvoj rekreačního sportu a využití volného času
- navržení opatření proti povodním a přívalovým deštům
- zlepšení prostupnosti krajiny a rozčlenění krajiny do původního jihočeského měřítka

Ochrana hodnot

Přírodní hodnoty

Řešené území leží v harmonické kulturní krajině s charakteristickým reliéfem, zalesněnými chlumy, potoky, rybníky. Územní plán stanovuje zásady ochrany:

- prvků regionálního i lokálního ÚSES a VKP (lesy, vodní toky a plochy), dotvoření ekologické kostry krajiny
- zemědělské kulturní krajiny

Civilizační hodnoty

Civilizační hodnotou je existence zainvestovaného prostředí pro život obce, schopné dalšího rozvoje. Územní plán stanovuje zásady pro:

- ochranu a šetrný rozvoj civilizačních hodnot území
- zlepšování podmínek pro občanskou vybavenost a její rozšíření

Kulturní hodnoty

Územní plán stanovuje ochranu nemovitých kulturních památek a jejich prostředí:

- 37527 / 3-4393 Škúdra – návesní kaple
- památný strom – Bloudímská lípa (v blízkosti lesa nad Strašicema)

Urbanistické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu:

- prostředí sídel, jejich měřítka a charakteru
- vazeb sídel v krajině

Architektonické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu stavebních dominant sídel

Civilní ochrana

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva vycházejí ze zákona č.128/2000 Sb. v platném znění (o obcích), který stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů.

Zákon má návaznost na zákon č. 239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány ve vyhlášce MV ČR č.380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

základní údaje:

plocha řešeného území:	813 ha
počet obyvatel – stav:	190 obyv.
počet obyvatel – návrh:	cca250 obyv.
pracovní dojíždka - návrh:	cca 10 osob
školní dojíždka - návrh:	0 dětí
mimopracovní dojíždka:	cca 30 osob
přechodné ubytování:	cca 30 osob

a) Návrh ploch pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není ohroženo průchodem povodňové vlny. Nad sídly se nacházejí jen drobné vodní plochy. Součástí územního plánu je návrh protipovodňového opatření (drobná retenční vodní nádrž) na přítoku Strašického potoka, která bude spolupůsobit při zpoždění a rozložení kulminace povodňové vlny na dolním toku potoka.

b) Návrh ploch pro zóny havarijního plánování

Nejdůležitějším dokumentem havarijního plánování je Havarijní plán kraje (a jeho součást Analýza rizik možného vzniku mimořádné události Havarijního plánu kraje). Tento účelový dokument představuje soubor opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění vzniklých následků způsobených mimořádnou událostí. Je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, právnické a fyzické osoby nacházející se na území kraje.

Území řešené územním plánem není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.

c) Návrh ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanovuje plánem ukrytí, který je součástí Havarijního plánu kraje. Ukrytí v obci se zabezpečuje podle Plánu ukrytí obce.

Ukrytí obyvatelstva se na území obce zajišťuje ve stálých úkrytech postavených pro tyto účely v době míru a v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí obyvatelstva.

Stálé úkryty (SÚ)

Jsou ochranné stavby trvalého charakteru, které byly projektovány a postaveny tak, aby poskytovaly účinnou ochranu ukryvaných osob proti účinkům střepin, tlakové vlny, světelného záření i pronikavé radiace. Tvoří je stálé tlakově odolné úkryty, stálé tlakově neodolné úkryty (dřívější název byl stálé protiradiační úkryty) a ochranné systémy podzemních dopravních staveb.

V řešeném území se stálé úkryty nenacházejí a nejsou územním plánem navrhovány.

Improvizované úkryty (IÚ)

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách určené k ukrytí obyvatelstva. Budují se k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a částečně proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě krizového stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. Vhodnými prostory pro zřízení improvizovaných úkrytů jsou podzemní prostory v budovách nebo prostory částečně zapuštěné pod úroveň terénu, nejlépe se vstupem do úkrytu z budovy. Je vhodné, aby obvodové zdivo IÚ mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu (všeobecně platí: čím silnější je zdivo, tím kvalitnější je ochrana). Podlahová plocha pro ukryvanou osobu se volí asi 1,5 m², ochranný součinitel stavby (udává, kolikrát je úroveň radiace radioaktivního záření v úkrytu menší než úroveň radiace radioaktivního záření ve výšce 1m nad odkrytým terénem) by měl být větší než 50. Doporučuje se, aby jeden IÚ neměl větší kapacitu než 50 ukryvaných osob. Výběr vhodného prostoru ke zřízení IÚ se provádí v době míru.

Budování začíná po vyhlášení válečného stavu podle zpracovaných postupů do 5 dnů v těchto etapách:

- 1) v první etapě se provádí vyklizení vybraného prostoru, kontrola uzávěru plynu, vody, elektrické energie a příprava k příjmu ukryvaných osob;
- 2) v druhé etapě se provádějí úpravy v úkrytu zejména přívodu vzduchu, utěsnění, vnitřní a venkovní úpravy;
- 3) ve třetí etapě se provádějí opatření ke zvýšení ochranných vlastností, zejména zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Přehled o umístění a kapacitách improvizovaných úkrytů na území obce mají obce, které vedou evidenci improvizovaných úkrytů.

Ve stávajících rodinných domech starších i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

Úkryty v objektech zaměstnavatelů zřízeny nejsou, nejsou zde koncentrovaně zaměstnávány větší počty osob.

d) Návrh ploch pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuací se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, popřípadě strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožení mimořádnou událostí. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Přirozená povodeň je povodeň způsobená přírodními jevy. Je to situace, při které hrozí zaplavení území. Vzhledem ke konfiguraci terénu a krajiny tato povodeň v řešeném území nehrozí.

Zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, to jsou situace, jenž mohou nastat při stavbě nebo provozu vodohospodářských děl, která vzdouvají nebo mohou vzdouvat

vodu (havárie vzdouvajících vodních děl). Vzhledem ke konfiguraci terénu a krajiny tato povodeň v řešeném území nehrozí.

Proti proudu na toku je územním plánem navržena retenční nádrž. Ochranná opatření ani evakuaci lidí a zvířat z důvodu povodní není nutno uvažovat.

V řešeném území se nenacházejí objekty vhodné k ubytování evakuovaných osob. V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

e) Návrh ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V případě nutnosti budou některé stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

Materiál civilní ochrany se skladuje (ukládá) pro plnění úkolů ochrany obyvatelstva zařízeními civilní ochrany (odborné jednotky), ostatními složkami integrovaného záchranného systému a k individuální ochraně vybraných kategorií obyvatelstva (§17 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva).

Hasičský záchranný sbor kraje organizuje hospodaření s materiálem civilní ochrany ze zákona. Ke skladování materiálu civilní ochrany využívá své sklady.

Na území obce se nenacházejí sklady materiálu CO Ministerstva vnitra ani Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ani obce a právnických a podnikajících fyzických osob.

f) Návrh ploch pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí ani nepřeppravují materiály a látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán jejich existenci v návrhovém období nepředpokládá.

g) Návrh ploch pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí (i za válečného stavu).

Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybavené technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu. Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob a oděvů a věcných prostředků. Personál (osoby) a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci (dále stavby pro dekontaminaci) a chemické laboratoře.

K stavbám pro dekontaminaci patří:

- hygienické propusti stálých úkrytů,
- stavby pro dekontaminaci osob,
- stavby pro dekontaminaci zvířat,
- stavby pro dekontaminaci oděvů,
- stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy

Hygienické propusti stálých úkrytů

Byly zřizovány v některých úkrytech pro dekontaminaci osob provádějících činnost v kontaminovaném prostoru. Mají malou kapacitu.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci osob

Zřizují se přizpůsobováním zařízení jako jsou lázně, bazény, umývárny, sprchy a jiné k dekontaminaci osob. Pro určení kapacity je rozhodující počet sprchových růžic. Pro osprchování jedné osoby se počítá doba 4 minut. Navrhují se s čistou a nečistou částí s jednosměrným provozem, aby se osoby po provedené dekontaminaci nesečkávaly s osobami kontaminovanými. Pro tyto účely není vhodné umístování sprch v kabinkách (boxech) .

V obci se vhodné objekty pro tento účel nenacházejí.

Stavby pro dekontaminaci zvířat

Stavby k dekontaminaci hospodářských zvířat se zřizují zpravidla přizpůsobením budov nebo zpevněných ploch mimo budovu. Vlastní místo pro dekontaminaci je opatřeno výtoky s hadicemi. Mimo budovu lze k dekontaminaci končetin zřídit mělký příkop. Tělo zvířete se v tomto případě dekontaminuje postřikem pomocí hadic nebo sprch. To lze uskutečnit na jakékoliv zpevněné nepropustné ploše s odvodem kontaminované vody do neutralizační jímky napojené na kanalizaci. Stavba se člení na čistou a nečistou část s důsledným jednosměrným provozem.

Plochy využitelné pro dekontaminaci zvířat se v řešeném území nacházejí v zemědělském areálu ve Strašicích.

Stavby pro dekontaminaci oděvů

K dekontaminaci většího množství oděvů, prádla a drobných předmětů budou přizpůsobovány dezinfekční stanice, chemické čistírny, prádelny, dezinfekční komory zdravotnických zařízení a jiné obdobné, nacházející se na území obce. Vždy se u nich provádí oddělení čisté a nečisté části a zřizuje hygienická propust pro personál.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci věcných prostředků (vozidel) a dekontaminační plochy. Zřizují se přizpůsobením zařízení zejména garáží, umýváren vozidel (myček), tramvajových, trolejbusových a vlakových vozoven, velkých garáží apod., napojených na kanalizaci a vodovod. Musí umožňovat odvádění kontaminované vody do kanalizace po její neutralizaci (např. v neutralizační jímce). Dekontaminace může být prováděná v jednom nebo více proudech. Provoz je jednosměrný. Dekontaminovaná vozidla se nesmí setkat s vozidly kontaminovanými. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé odjezd s přívodem vody nebo páry.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

h) Návrh ploch pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. Tyto látky nejsou přes území ani přepravovány.

V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

i) Návrh ploch pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, pokud nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování obyvatelstva při mimořádných událostech a za krizových stavů Službou nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č.239/2000Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou:

- náves ve Strašicích
- náves ve Škúdre

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda

Voda pro účely hašení požáru ve Strašicích bude použita z hydrantů vodovodního řadu, případně z požární nádrže.

Ve Škúdre je požární nádrž menší rybník na návsi a rybník pode vsí.

~~1.c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~
urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce řešeného území vychází z historické podoby a stávajícího uspořádání sídel Strašice a Škúdra, proběhlého stavebního rozvoje a reaguje na požadavky na rozvoj sídel a krajiny.

Návrh urbanistické koncepce vychází z požadavků obce na územní a hospodářský rozvoj.

Řešené území je stabilizovaným prostředím jihočeského podšumavského venkova, ležícím mimo hlavní rozvojové osy státu a kraje, mimo oblasti silných investorských zájmů i mimo území chráněných oblastí přírody.

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

Je navrženo účelné využití a prostorové uspořádání řešeného území s cílem sladit do souladu veřejné i soukromé zájmy a záměry na změny v území.

Návrhem územního plánu jsou chráněny a citlivě rozvíjeny hodnoty řešeného území (přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické, architektonické).

Návrh územního plánu dbá na ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života

obyvatel a základ jejich totožnosti. Navrhuje hospodárné využití řešeného území a chrání nezastavěné území.

Je uvažováno s přiměřenou mírou rozvoje, jsou navrženy k využití stávající nevyužívané a zdevastované plochy a proluky. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a ve vztahu k míře využití zastavěného území.

Sídla Strašice a Škúdra jsou územním plánem rozvíjena jako samostatné celky. Pro novou zástavbu jsou navrženy stávající proluky, nevyužitá pozemky uvnitř sídla a pozemky podél komunikací na okrajích sídla (postupný růst sídla do krajiny). Nejsou navrhovány plochy pro bydlení v bytových domech. V obou sídlech je navrženo rozšíření ploch pro smíšené bydlení (bydlení v individuálních rodinných domech venkovského typu s možností drobného podnikání, drobné vybavenosti a hobby činností).

V členité krajině je kromě sídel několik samot (hájoven a mlýnů), situovaných v blízkosti cest. Tyto jsou územním plánem respektovány.

Jsou navrženy plochy k novému zalesnění a k založení nových vodních ploch (retenčních nádrží a rybníků).

Jsou navrženy k obnově zaniklé polní cesty v krajině (zlepšení prostupnosti krajiny - §3 odst.5 vyhl. č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území).

Je zpracován jako součást návrhu územního plánu místní plán ÚSES navazující na existující regionální ÚSES.

Zastavitelné území je členěno na funkční plochy dle jednotlivých funkčních typů. Plochy jsou barevně odlišeny a označeny kódem. Jedná se o následující plochy:

A1

výměra (ha): 1,4

současné využití: ITTP, zahrada, orná půda

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: mimo tlakové pásmo stávajícího vodojemu, nutné zásobování vodou i individuálních zdrojů

A2

výměra (ha): ~~1,3~~ 0,86

současné využití: TTP

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: navržené využití je podmíněno zpřístupněním lokality (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)

A3

výměra (ha): 1,0

současné využití: TTP

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: navržené využití je podmíněno zpřístupněním lokality (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)

A4

výměra (ha): 3,0

současné využití: TTP, orná půda, ostatní

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: plochu je nutno organizovat s ohledem na zpřístupnění (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)

A5

výměra (ha): 0,9
současné využití: zahrada, orná půda
navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné
specifické podmínky pro využití:

A6

výměra (ha): 1,7
současné využití: orná půda
navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné
specifické podmínky pro využití: plochu je nutno organizovat s ohledem na zpřístupnění (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006). Odkanalizování části plochy bude řešeno přečerpáváním.

A7

výměra (ha): ~~2,5~~ 2,40
současné využití: TTP
navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné
specifické podmínky pro využití: plochu je nutno organizovat s ohledem na zpřístupnění (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006). Plochou procházejí inženýrské sítě.

A8

výměra (ha): 1,4
současné využití: zahrada, TTP
navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné
specifické podmínky pro využití: plochu je nutno organizovat s ohledem na zpřístupnění (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)

A9

výměra (ha): ~~0,3~~ 0,04
současné využití: zahrada
navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné
specifické podmínky pro využití:

B1

výměra (ha): ~~0,5~~ 0,01
současné využití: TTP
navrhované funkční využití: plochy občanského vybavení – sport, hřiště, malá vodní plocha
specifické podmínky pro využití:

C1

výměra (ha): 0,45
současné využití: TTP
navrhované funkční využití: plochy rekreace – individuální rodinná rekreace, zahrady, chaty
specifické podmínky pro využití:

C2

výměra (ha): 0,25
současné využití: TTP
navrhované funkční využití: plochy rekreace – individuální rodinná rekreace, zahrady, chaty
specifické podmínky pro využití:

C3

výměra (ha): 0,15
současné využití: TTP, zahrada
navrhované funkční využití: plochy rekreace – individuální rodinná rekreace, zahrady, chaty

specifické podmínky pro využití:

C4

výměra (ha): 0,44

navrhované funkční využití: plochy rekreace – rekreace, zahrady, chaty

C5

výměra (ha): 0,01

navrhované funkční využití: plochy rekreace – individuální rodinná rekreace, zahrady, chaty

D1 - D6

jednotlivé plochy pro dopravní funkci, po stránce plošné výměry nepodstatné

E1

výměra (ha): ~~0,5~~ 0,2

současné využití: TTP

navrhované funkční využití: malá ČOV

specifické podmínky pro využití: část plochy leží v lokálním biokoridoru 14

E2

výměra (ha): 0,2

současné využití: TTP, ostatní

navrhované funkční využití: ČOV

specifické podmínky pro využití:

F1

výměra (ha): 0,2

současné využití: TTP

navrhované funkční využití: (plochy výroby a skladování) plochy zemědělské prvovýroby

specifické podmínky pro využití:

F2

výměra (ha): 0,35

současné využití: TTP

navrhované funkční využití: (plochy výroby a skladování) plochy zemědělské prvovýroby

specifické podmínky pro využití:

Systém sídelní zeleně tvoří stávající parková a soliterní zeleň veřejných prostranství ve Strašicích i Škudře.

**1.d) ~~koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování~~
koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení
podmínek pro jejich využití**

technická infrastruktura - doprava

Silniční doprava:

Řešené území leží mimo hlavní dopravní trasy silnic I. a II. třídy. Správním územím obce procházejí silnice III. třídy:

- silnice III/17221
- silnice III/17222

- silnice III/17014
- silnice III/17015

Silnice jsou vedeny v historických trasách zvlněným podhorským terénem s místy až značnými podélnými sklony a ostrými zatáčkami. Šířka vozovek je cca 4,5m, místy méně. Sčítání dopravy v řešeném území prováděno nebylo, intenzity dopravy ani počty vozidel nepůsobí problémy. Silnice nemají nadřazený dopravní význam a přenášejí místní dopravní vztahy. Nenacházejí se zde nehodové úseky silnic. Povrchy silnic jsou v převážně uspokojivém stavebním stavu.

Dopravní stavby - návrh řešení:

dopravní úprava D1

Strašice: Řešení problému - průběhu silnice III/17221 středem sídla Strašice (šířkové parametry)

Touto silnicí je vedena pravidelná autobusová linka do Strakonice. Šířka uličního prostoru v centru sídla je cca 4m v délce cca 75m. Soutěska je směrově zalomená a není přehledná. Problémem je vyhnutí vozidel, cyklistů, chodců s vozidly.

Návrh řešení: Územní plán navrhuje demolici stavení na přilehlém pozemku 26/1 k.ú.Strašice a rozšíření veřejného prostoru jižním směrem na této ploše. Úprava umožní rozšíření vozovky, stavbu chodníku, zálivů pro autobusové zastávky obousměrně, dopravní zpřehlednění úseku. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

dopravní úprava D2

Strašice: Nově navržená místní komunikace – ulice o šířce uličního profilu min. 8 m (§22 odst.2 vyhl.501/2006) je navržena jako slepá a zpřístupňuje stávající zahrady pro výstavbu RD (plocha je součástí zastavěného území). Je dopravně napojena na stávající místní komunikaci. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

dopravní úprava D3

Strašice: Nově navržená místní komunikace – ulice o šířce uličního profilu min. 8 m (§22 odst.2 vyhl.501/2006) je navržena jako slepá a zpřístupňuje stávající zahrady rozšířené o nové plochy pro výstavbu RD. Je dopravně napojena na stávající místní komunikaci. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

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 komunikaci. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

dopravní úprava D5

Strašice: Dopravní propojení v místě stávající pěší soutky umožňuje druhé dopravní napojení stávající nenormové šířkově poddimenzované slepé místní komunikace se stávajícími RD. Účelem není zpřístupnění pro novou výstavbu, ale alespoň dílčí zlepšení dopravní přístupnosti lokality (hasiči, lékař, zimní údržba). Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

dopravní úprava D6

Škúdra: Nově navržená místní komunikace – ulice o šířce uličního profilu min. 8 m (§22 odst.2 vyhl.501/2006) zpřístupňuje stávající zahrady pro výstavbu RD. Je dopravně napojena na stávající silnici III. třídy nově navrženou křižovatkou tvaru T v zastavěném území a na druhém konci propojena na existující místní nenormovou dosud slepou komunikaci. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

dopravní úprava D7

k.ú.Škúdra: Řešení problému – křižovatka tvaru T silnic III/17221 a III/17211 mimo zastavěné

území v krajině.

Tímto bodem je vedena pravidelná autobusová linka do Strakonic. Problémem je podélný sklon komunikace, komplikující odbočení autobusu v zimním období.

Návrh řešení: Nápravu nelze specifikovat bez podrobnějšího řešení. Může jít o směrovou úpravu, změnu nivelety komunikace, rozšíření vozovky nebo jiné řešení. Územní plán vymezuje plochu pro tuto úpravu. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

V sídle Strašice územní plán vymezuje dvě plochy (součásti zastavěného území i zastavitelných ploch), jejichž využití pro navrženou funkci smíšeného bydlení je podmíněno územní studií, která navrhne parcelaci, dopravní zpřístupnění ploch a zásady řešení technické infrastruktury. Záleží na touto studií navrženém způsobu parcelace, zda zde budou navrženy nové místní komunikace či zda budou plochy dopravně zpřístupněny pouze ze stávajících místních komunikací.

Části sídel propojené místními komunikacemi mají historicky dané šířkové a směrové poměry, které nelze z hlediska dopravy uvést do normových parametrů. V zásadě vyhovují dnešnímu stavu s nízkou intenzitou dopravy místních obyvatel.

Správním územím obce je vybaveno sítí místních komunikací se zpevněným i nezpevněným povrchem, které zajišťují místní dopravní obsluhu území. Jejich technický stav je různý.

Část starých polních cest není udržována a provozována a je již nesjízdná (zarostlá náletem). Územním plánem je navržena k obnově cesta do Hoslovic, kterou lze smysluplně využít k místní, pěší, cyklistické, turistické dopravě.

Železniční, jiná drážní, letecká a vodní doprava v řešeném území nemají zájmy a nejsou navrhovány.

technická infrastruktura – vodohospodářské řešení

Řešeným územím mimo vlastní sídla protéká Novosedelský potok, zvaný též Kolčava nebo Strašický potok. Koryto toku není regulováno, probíhá v původní přirozené trase s doprovodnou zelení. Na toku leží několik původních mlýnů, které nejsou funkční a jejich náhony jsou zasypány.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku s následným rozvojem vodní eroze.

Jsou navrženy nové vodní nádrže s retenčním prostorem jako protipovodňová opatření na horním toku, zadržující odtok vody z krajiny, čímž se časově rozloží a zpomalí nástup povodňové vlny na středním a dolním toku Kolčavy. Jedná se o nádrž ve Strašicích, nádrž ve Škúdre a nádrž ve Škúdre pod Zvotokama.

Sídlo Strašice je zásobováno pitnou vodou z obecního vodovodu, vybudovaného v roce 1959. V roce 1983 byly posíleny vodní zdroje o dva vrty a v roce 1996 bylo zprovozněno odradonovací zařízení.

Vodními zdroji jsou dvě kopané studny hloubky 3,5m a dva vrty, z nichž jeden je mimo provoz. Vodní zdroje mají vyhlášena ochranná pásma I. a II. stupně.

Voda ze studny S2 natéká gravitačním potrubím do studny S1. Voda z vrtu je výtlačným potrubím čerpána rovněž do studny S1. Studna S1 slouží jako sběrná a odtud je voda čerpána do čerpací stanice s úpravnou vody (odradonování, chlorování) a akumulací nádrží na upravenou vodu (železobetonová jímka 4,5m³). Z této čerpací stanice je voda tlačena do distribuční sítě, kde na jedné z větví je gravitační zemní betonový vodojem (jednokomorový 30m³) na kótě 655,98m.n.m.

Síť zásobovacích řadů je litinová a IPE. Z tohoto vodovodu je zásobován i provoz

zemědělského družstva.

Zásobování pitnou vodou sídla Strašice vyhovuje a má dostatečnou rezervu pro budoucí rozvoj sídla.

Územní plán navrhuje výstavbu nových vodovodních řadů k posílení a zokruhování systému a pro zásobování nově navržených zastavitelných ploch (převážně funkce smíšené bydlení).

Sídlo Strašice je odkanalizováno částečnou jednotnou kanalizací pro veřejnou potřebu ve správě obce. Kanalizace má několik větví z betonových trub DN 300 – 600 s revizními šachtami a uličními vpustmi. Větve z větší části sídla jsou zaústěny do společného řadu, který odvádí vody do potoka Kolčava.

Část sídla je odkanalizována do dvou rybníků západně od sídla, v ploše ochranných pásem vodních zdrojů.

Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do uvedené jednotné kanalizace nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

Zemědělský areál je odkanalizován částečně do obecní jednotné kanalizace, částečně vlastní kanalizací, odpadní vody jsou likvidovány vyvážením na pole.

Územní plán navrhuje vybudovat novou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby a podchycení všech recipientů. Je navrženo gravitační odvádění odpadních vod s napojením na kanalizační síť a výstavba nové ČOV. V části nově navržené zástavby bude nutno odpadní vody přečerpávat (plocha A5 a západní část plochy A6).

Dešťové vody budou i v budoucnu odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

Sídlo Škůdra je zásobováno pitnou vodou z vlastních studní nemovitostí, veřejný vodovod zde vybudován není.

Provoz zemědělského družstva je zásobován vlastním vodovodem, který má zdroje (studny) v údolí pode vsí, odtud je voda čerpací stanicí dopravována do vodojemu družstva. Jedná se o technologickou neupravovanou vodu.

Zásobování pitnou vodou sídla Škůdra vyhovuje pro budoucí rozvoj sídla, zůstane zachován a nově navržené zastavitelné plochy budou zásobovány stejným způsobem.

Sídlo Škůdra je odkanalizováno částečnou jednotnou kanalizací pro veřejnou potřebu ve správě obce. Kanalizace má několik větví z betonových trub DN 300 - 600 s revizními šachtami a uličními vpustmi. Větve nejsou vzájemně propojeny a jsou zaústěny do podmoku.

Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do uvedené jednotné kanalizace nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

Zemědělský areál je odkanalizován vlastní kanalizací, odpadní vody jsou likvidovány vyvážením na pole.

Územní plán navrhuje prodloužit stávající kanalizační řady a odvést odpadní vody spojeným jednotným řadem do nově navržené ČOV pod sídlem.

technická infrastruktura – energetika

Elektrická energie

Řešeným územím vede trasa VN 22 kV s odbočkami k trafostanicím 22/0,4 kV, které zásobují území obce.

TS 1 – sloupová trafostanice Strašice

TS 2 – sloupová trafostanice Strašice

TS 3 – sloupová trafostanice Škúdra

Vedení VN i trafostanice mají ochranné pásmo v celkové šíři 23,5m. Sídlo Strašice má dvě sloupové trafostanice. Další trafostanice leží mimo řešené území blízko hranic katastru, ale slouží pro mlýn a kemp. Sídlo Škúdra má jednu sloupovou trafostanici. Trafostanice jsou dimenzovány dostatečně pro stávající potřebu.

U nové výstavby na navržených zastavitelných plochách bude elektrická energie částečně topným médiem. Podle hustoty zástavby a jejího potřebného příkonu je navržena pro Strašice odbočující přípojka VN s trafostanicí TS 4 na jižním okraji zastavěného území. Je navržena jako veřejně prospěšná stavba.

Nové rozvody NN na navržených zastavitelných plochách budou řešeny zemním kabelem.

Zemní plyn

Řešené území v souladu s nadřazenými územně plánovacími koncepcemi není navrženo k zásobování zemním plynem.

Pevná paliva

Dřevo, dřevěné pelety, biomasu a jiné obnovitelné zdroje lze použít jako plnohodnotný nebo doplňkový způsob vytápění. Spalování uhlí bude minimalizováno a nahrazeno plynem z nádrže, případně dřevem nebo biomasou.

technická infrastruktura – odpadové hospodářství

~~Tuhý~~ **Směsný** komunální odpad je v řešeném území ukládán do popelnic s centrálním odvozem smluvní firmou na řízenou skládku.

Pro tříděný odpad jsou vyčleněna stanoviště na veřejných prostranstvích. Nebezpečný odpad je v daných termínech odvážen smluvně dohodnutou firmou a likvidován dle předpisů. Navržené plochy smíšené obytné budou likvidovat ~~TKO-~~ **směsný komunální odpad** stejným způsobem.

Navržené zastavitelné plochy pro výrobu a skladování budou likvidovat odpady podle režimu stanoveného podrobnějším správním řízením (územním nebo stavebním) podle charakteru výroby a druhu odpadu.

občanské vybavení

V obci se nalézá toto občanské vybavení:

Strašice:

1. obecní úřad
2. obchod smíšeným zbožím a hospoda Na Šumavě
3. kemp Kolčava
4. návesní kaple

Škúdra:

5. obchod smíšeným zbožím
6. návesní kaple

zařízení „PUP“ (klubovna).

Ve Škúdre územní plán navrhuje plochu pro víceúčelové hřiště s malou vodní plochou.

veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství (náves, ulice) jsou územním plánem chráněna.

Nová veřejná prostranství jsou navržena v dimenzích umožňujících umístění technické a další infrastruktury, mobiliáře, parkovacích ploch a zeleně.

1.e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Uspořádání a změny v krajině budou respektovat Evropskou úmluvu o krajině (European landscape convention, 2004).

Hlavním cílem Úmluvy je zajistit ochranu jednotlivých typů evropské krajiny. Ukládá povinnost vytvářet a realizovat ohleduplné a z hlediska charakteru krajiny udržitelné krajině politiky, a to za účasti veřejnosti a místních a regionálních úřadů. Dále pak zohledňovat charakter krajiny při formování politik územního rozvoje, urbánního plánování a jiných sektorálních či intersektorálních politik. Úmluva požaduje, aby péče o krajinu měla charakter udržitelného rozvoje, zahrnujícího pravidelné udržování krajiny a sladování hospodářských, environmentálních a sociálních zájmů a postupů.

Krajina zahrnuje pevninu, vodní plochy a toky, přírodní, venkovské i městské oblasti, území jak esteticky, kulturně a historicky pozoruhodná, tak běžná území, nebo narušené krajině celky.

vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití		
označení plochy	využití plochy	koncepční podmínky pro využití ploch
A1 plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech venkovského typu	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci
A2 plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci - podmíněno zpřístupněním lokality (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)
A3 plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)
A4 plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006) - využití části plochy podmíněno pořízením územní studie
A5 plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)
A6 plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech, zemědělská usedlost, stodola, sklad techniky (hala)	- bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006) - využití části plochy podmíněno pořízením územní studie - odkanalizování území viz. kapitola

Změna č.1 územního plánu Strašice

		Technická infrastruktura
A7 plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006) - využití části plochy podmíněno pořízením územní studie
A8 plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)
A9 plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech	- bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)
B1 plochy občanského vybavení - (sport)	sport, hřiště, malá vodní plocha	- stavby nebudou narušovat tradiční vzhled venkovského sídla
C1 plochy rekreace	individuální rodinná rekreace, zahrada, sad, chata	- ochranné pásmo lesa
C2 plochy rekreace	individuální rodinná rekreace, zahrada, sad, chata	- ochranné pásmo lesa
C3 plochy rekreace	individuální rodinná rekreace, zahrada, sad, chata	- plocha leží v blízkosti lokálního biokoridoru a interakčního prvku - ochranné pásmo lesa
C4 plochy rekreace	rekreace, zahrada, sad, chata	- přípustné jsou objekty a zařízení pro rekreaci, stavby ubytovacího zařízení sloužící k rekreaci, které svým rozsahem nenaruší a nesníží kvalitu prostředí (např. skupiny chat vybavené pro poskytování přechodného ubytování, sociální zařízení, občerstvení) - je stanovena výšková regulace staveb – max 1NP+ podkroví - je stanovena podmínka parkovacích a odstavných stání na vlastním pozemku - je stanoveno min. procento zeleně 30%
C5 plochy rekreace	individuální rodinná rekreace, zahrada, sad, chata	-
E1 plochy technické infrastruktury	malá ČOV Strašice	
E2 plochy technické infrastruktury	malá ČOV Škúdra	-
F1 plochy zemědělské prvovýroby	Zemědělské plochy a objekty	- ochranné pásmo lesa
F2 plochy zemědělské prvovýroby	Zemědělské plochy a objekty	
plochy zemědělské	orná půda, TTP	- hospodařit v souladu s agrotechnickými protierozními opatřeními
plochy lesní	les	- stavby lesního hospodářství budou vzhledově přizpůsobeny místním podmínkám

plochy smíšené nezastavěného území	louky, remízky, meze, části lesa	druhá skladba výsadeb bude navazovat na přirozenou skladbu v lokalitě
------------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------------------------------------------

Návrh místního územního systému ekologické stability

Jako součást územního plánu je zpracován Plán ÚSES řešeného území, který je jeho samostatnou podrobnou přílohou.

ÚSES v podrobnosti Plánu je vymezen v grafické části územního plánu – hlavní výkres. Součástí jsou následující prvky ÚSES:

lokální biokoridor 1 – Vojnický potok
lokální biokoridor 2 – Na široké
lokální biocentrum 3 – Stará Škúdra
lokální biokoridor 4 – Nad Škúdrrou
lokální biokoridor 5 – Novosedelský potok pod Zvotoky
lokální biocentrum 6 – V rybníčkách
~~lokální biocentrum 7 – Turačov~~
~~regionální biokoridor 8 – Turačov~~
~~lokální biocentrum 9 – U chaty~~
~~regionální biokoridor 10 – Nad Kopaninou~~
lokální biokoridor 11 – Chudákov
lokální biocentrum 12 – Na pahorku
lokální biokoridor 13 – Na čakových horách
lokální biokoridor 14 – Novosedelský potok u Strašic
lokální biocentrum 15 – Panské mlýny
~~lokální biocentrum 16 – Na řekách~~

lokální biocentrum LBC 463
lokální biocentrum LBC 464
lokální biocentrum LBC 465
lokální biocentrum LBC 466
lokální biocentrum LBC 469

regionální biokoridor RBK 333

Lokální biokoridor je ve výkresu značen písmeny LBK.

REGULATIVY PRO PLOCHY ZAŘAZENÉ DO ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Na jejich základě je omezeno právo vlastnické tam, kde jsou pro to splněny podmínky vyplývající

z Ústavní Listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákon, Zákona o ochraně přírody a krajiny a Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (neboli mimo oblast územního plánování).

V ostatních případech zůstává právo na stávající využití území zachováno. Regulativy jsou podkladem pro správní řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES.

Dělí se na 3 následující kategorie:

- 1) Existující (funkční) biocentra
- 2) Existující (funkční) biokoridory
- 3) Navržené (nefunkční) prvky - biocentra i biokoridory

1) Existující (funkční) biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

2) Existující (funkční) biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

3) Navržené (nefunkční) prvky – biocentra, biokoridory, interakční prvky

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek:

- omezení se děje ve veřejném zájmu,
- omezení se děje na základě zákona,
- omezení je výslovně uvedeno,
- omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu,
- neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak,
- za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem.

V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality. Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a podobně) je uvedena jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecně sumarizující podobě v textové části územního systému ekologické stability.

Prostupnost krajiny

V řešeném území jsou stávající polní a lesní cesty a pěší stezky. Z důvodu zachování prostupnosti krajiny budou udržovány v dobrém technickém stavu. Je navržena obnova zaniklé polní cesty do Hoslovic včetně výsadeb zeleně.

Protierozní opatření

Intenzivní využívání zemědělské půdy a scelení polí do velkoplošných celků bez ohledu k

detailu krajiny (rozorání mezí, likvidace remízků, obdělávání bez ohledu reliéf krajiny) vede k erozi zemědělské půdy, projevující se převážně splachem ornice a horních vrstev půdy při deštích, zanášení koryt potoků, propustků a kanalizace, zabahnění rybníků.

Ohroženy jsou pozemky se sklonem větším než 7 stupňů a tam, kde je délka pozemku po spádnicí větší než 350m.

Efektivní návrh protierozních opatření spočívá v organizačních a agrotechnických změnách:

organizační opatření:

návrh vhodného umístění pěstovaných plodin (okopaniny a kukuřice do 4 stupňů svažitosti

pásové pěstování plodin

návrh optimálního tvaru a velikosti pozemku

návrh vegetačních pásů mezi pozemky

návrh záchytných travních pásů

pozemky svažitější než 12 stupňů převést na trvalé travní porosty

agrotechnická a vegetační opatření:

půdoochranné obdělávání, brázdování a hrázkování

protierozní orba

setí do strniště nebo hluboké brázdy

protierozní setí kukuřice

protierozní sázení brambor

technická opatření:

zatravnění nebo lépe zalesnění pásu v okolí rybníků

terénní hrázky

záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků

trasování alejí, polních cest

výsadby stromů, větrolamy

Protierozní opatření jsou podrobněji navrženy v Plánu ÚSES, který je součástí návrhu územního plánu.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Rekreačnímu využívání krajiny slouží existující kemp s venkovním průtočným bazénem a pohostinstvím.

Nově navržené plochy pro rekreaci jsou určeny pro rodinnou rekreaci (chaty, zahrady, sady).

- plocha pro rekreaci C1 – rodinná rekreace, chata, zahrada

- plocha pro rekreaci C2 – rodinná rekreace, chata, zahrada

- plocha pro rekreaci C3 – rodinná rekreace, chata, zahrada

~~- plocha pro rekreaci C4 – rodinná rekreace, lovecká chata~~

- plocha pro rekreaci C4 – rekreace, chata, zahrada

- plocha pro rekreaci C5 – rodinná rekreace, chata, zahrada

Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území se nenacházejí, nejsou navrhovány ani vymezovány.

1.f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, ~~intenzity využití pozemků v plochách~~ **charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

plochy smíšené obytné (A)

Plochy smíšené obytné jsou zastavitelné plochy pro bydlení v individuálních rodinných domech. Na těchto plochách je možno bydlení spojovat s činnostmi charakteru občanské vybavenosti, podnikání, výroby včetně zemědělské, pokud neruší sousedskou a obytnou pohodu na sousedních pozemcích.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v individuálních rodinných domech
- bydlení v zemědělských usedlostech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- venkovské bydlení (trvalé i rekreační bydlení v individuálních rodinných domech nebo dvojdomech, které může být spojeno s chovem zvířectva, pěstební a zemědělskou činností nebo podnikáním. Rozsah těchto činností je omezen na hobby, obživu vlastní a vlastní rodiny - bydlících osob).
- občanská vybavenost jako součást podnikání bydlících osob (obchod, školka, ordinace, malá dílna apod.). V tomto případě však parkování automobilů klientů a veškeré další vyplývající potřeby musí být zajištěny na vlastních plochách (mimo veřejné komunikace a prostory).

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v řadových rodinných domech

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro funkce a činnosti, které svým charakterem nebo rozsahem budou narušovat obytnou pohodu na sousedních pozemcích, pokud tyto slouží nebo jsou navrženy pro bydlení (chovy dobytka, dílny s výrobními linkami, autobazary, skladové prostory sběrných surovin apod.)
- bydlení v bytových domech
- řadové garáže

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

výška stavby: přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro

parkování vozidel: minimálně 1 parkovací stání na vlastním pozemku, plné zajištění parkování klientů při podnikání na vlastním pozemku

maximální zastavění pozemku: 30%

plochy občanského vybavení (B)

Plochy občanského vybavení jsou zastavitelné plochy pro umístění staveb pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, a související infrastruktury.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení veřejných služeb (kultura, sport, služby)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komerční služby, ubytování, stravování
- související dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- služební bydlení, byt správce nebo majitele

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- autobazary, vrakoviště

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

plochy rekreace (C)

Plochy rekreace jsou zastavitelné plochy pro stavby a zařízení související s rekreací a využitím volného času, včetně souvisejících ploch infrastruktury a občanského vybavení.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- chaty, zahrady, individuální rodinná rekreace

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- rekreační aktivity, využití volného času, sportování v přírodě

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stravovací, obchodní, ubytovací provozy, v rozsahu souvisejícím s hlavním využitím

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení pro hlučné sporty (motokros, střelba z palných zbraní)
- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální zastavění pozemku 30%

plochy dopravní infrastruktury (D)

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zastavitelné pozemky pro místní komunikace, vedené navrženými ulicemi zastavitelných ploch.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- místní obslužné komunikace
- dopravní úpravy a stavby
- ulice, chodníky, sídelní zeleň, mobiliář

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vjezdy na pozemky
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zpevněné plochy

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- parkovací stání

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro jiné než dopravní využití

- stánky, garáže

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- šíře uličního prostoru min. 8m (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)

plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství tvoří ulice, náves, pěšiny, soutky, zpevněné plochy. Chodníky, mobiliář, zeleň, zahradní úpravy. Plochy pro parkování vozidel a technickou infrastrukturu. Z veřejných prostranství jsou přístupy na pozemky.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství, náves, ulice
- vozovky, chodníky, zeleň
- technická infrastruktura

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy pro parkování vozidel

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro veřejnou správu a potřebu obce
- stavby pro pobyt osob ve volném čase (dětská hřiště, předzahrádka restaurace apod.)
- prodejní stánky jako dočasná stavba

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé stavby pro soukromé nebo komerční využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

plochy technické infrastruktury (E)

Plochy technické infrastruktury tvoří plochy pro umístění ČOV.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- ČOV

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komunikace, související infrastruktura

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- technický dvůr, služební garáž, obecní sklady, sběrný dvůr

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- obchodní, podnikatelské funkce
- bydlení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb pro výrobu, skladování, zemědělské stavby a související infrastrukturu. Vymezují se v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přímo přístupné.

U nově navržených staveb, které mohou být zdrojem hluku, musí být před povolením stavby prokázáno, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity pro chráněný venkovní prostor,

chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- výroba, skladování, zemědělská výroba
- podnikatelská činnost
- zemědělské a výrobní podniky, objekty a areály. Kapacita nově projektovaných staveb bude stanovena tak, aby vlivy na okolní plochy a nová ochranná pásma nepřekročily vlastní pozemek stavby (areálu).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- administrativa
- související infrastruktura
- prodejní haly, skladové areály. Nově stanovovaná ochranná pásma staveb nesmí překročit pozemek stavby (areálu). Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách.

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- služební bydlení
- stavby pro krátkodobé ubytování osob, pokud souvisí s účelem stavby

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé bydlení v rodinných domech

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- plné zajištění parkování vlastních vozidel, zaměstnanců i klientů na vlastním pozemku

(plochy výroby a skladování –) plochy zemědělské prvovýroby (F)

Plochy zemědělské prvovýroby zahrnují pozemky staveb pro zemědělskou prvovýrobu, skladování, zemědělské stavby a související infrastrukturu. Vymezují se v logické a funkční návaznosti na plochy související zemědělské výroby.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zemědělská prvovýroba, skladování
 - zemědělské objekty jako skleníky, stáje, venkovní dojírny, seníky, sklady zemědělské techniky, objekty pro salašnictví a chov dobytka na otevřených pastvinách, přístřešky
- Kapacita nově projektovaných staveb bude stanovena tak, aby vlivy na okolní plochy a nová ochranná pásma nepřekročily vlastní pozemek stavby (areálu).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související technická a dopravní infrastruktura (studny a vrty pro zásobování vodou, odpadní jímky a malé ČOV)

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- přístřešky pro vozidla, jednotlivé garáže
- stavby pro pracovní pobyt a hygienu osob, související s účelem stavby (šatny, sklad, hygienické zázemí)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé bydlení v rodinných domech
- rodinná rekreace
- kemp

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- plné zajištění parkování vlastních vozidel, zaměstnanců i klientů na vlastním pozemku

plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku vod a ochrany přírody a krajiny.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- vodní toky a plochy
- chov ryb, rybářství, vodní drúbeže

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- údržba a obnova vodních děl a staveb

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti přímo související s hospodářským využitím vodních ploch
- stavby bodové a liniové infrastruktury
- dopravní stavby a stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou nezastavitelné plochy sloužící jako orná půda, louky a pastviny.

1. trvalé travní porosty:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- louky, pastviny, TTP

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Pozemky porostlé travinami, u nichž je hlavní výtěžek převážně seno, nebo jsou určeny k trvalému spásání, i když jsou za účelem zúrodnění rozorány. Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF.

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto pozemcích sítě a zařízení technické infrastruktury, zřizovat účelové a místní komunikace, nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby, v blízkosti lesa jednoduché stavby pro lesní hospodářství. Podmíněně přípustné je měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřizování vodních ploch. Stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

2. orná půda:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- orná půda, pole

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Pozemky na nichž se pravidelně pěstují obiloviny, okopaniny, pícniny na orné půdě,

technické plodiny a jiné zemědělské plodiny a pozemky, které jsou dočasně zatravněny (víceleté pícniny na orné půdě), případně extenzivně obhospodařovány. Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF.

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto pozemcích sítě a zařízení technické infrastruktury, zřizovat účelové a místní komunikace, nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby, případně skleníky, které budou v katastru nemovitostí evidovány jako stavby, a v blízkosti lesa jednoduché stavby pro lesní hospodářství.. Podmíněně přípustné je měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřizování vodních ploch.

Stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

plochy lesní

Plochy lesní jsou plochy nezastavitelného území, sloužící k lesnímu hospodaření.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení lesního hospodářství
- cesty, stezky, mobiliář a vybavení

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

– Stavby bodové a liniové infrastruktury
– jednoduché stavby pro lesní hospodářství
– dopravní a vodohospodářské stavby
– stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území jsou nezastavitelné plochy v krajině, které tvoří pozemky půdního fondu, vodních ploch, lesa bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Jsou to převážně pozemky prvků ÚSES a jeho okolí.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- drobné rozmanité přírodní plochy v krajině
- plochy prvků ÚSES

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dle druhu pozemku dle KN a PK

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- liniová technická infrastruktura
- cesty v krajině

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

plochy ÚSES

Plochy ÚSES jsou tvořeny biocentry a biokoridory. Vymezuji se pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Jedná se o nezastavitelné plochy.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- biocentra, biokoridory
- plochy přírodní

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dle režimu jednotlivých prvků stanovených v Plánu ÚSES

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby technické a dopravní infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ostatní mimo hlavní a přípustné

1.g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podle §170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). K vyvlastnění bude přistoupeno, pokud nebude možno řešit majetkoprávní vztahy dohodou nebo jiným způsobem.

Návrh veřejně prospěšných staveb je zobrazen ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou:

<i>kód</i>	<i>popis</i>	<i>katastrální území</i>	<i>zdůvodnění</i>
D1	demolice domu a rozšíření ulice, stavba chodníků, autobusových zastávek	Strašice	odstranění dopravní závady na silnici III.třídy
D2	nová místní komunikace a infrastruktura	Strašice	plocha pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury
D3	nová místní komunikace a infrastruktura	Strašice	plocha pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury
D4	nová místní komunikace a infrastruktura	Strašice	plocha pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury
D5	nová místní komunikace	Strašice	plocha pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury
D6	nová místní komunikace	Škúdra	plocha pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury
D7	stavební úpravy křižovatky	Škúdra	odstranění dopravní závady na silnici

<i>kód</i>	<i>popis</i>	<i>katastrální území</i>	<i>zdůvodnění</i>
			III.třídy
V	vodovodní řady	Strašice	koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
K	kanalizační řady	Strašice, Škúdra	koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
ČOV	čistička odpadních vod	Strašice, Škúdra	plocha pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
VN	přípojka VN a trafo	Strašice	koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
-			

Veřejně prospěšnými opatřeními jsou:

<i>kód</i>	<i>popis</i>	<i>katastrální území</i>	<i>zdůvodnění</i>
2	lokální biokoridor č.2 (plocha ÚSES)	Škúdra	vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
4	lokální biokoridor č.4 (plocha ÚSES)	Škúdra	vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
8	regionální biokoridor č.8 RBK 333 (plocha ÚSES)	Strašice	vybudování funkčního regionálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
13	lokální biokoridor č.13 (plocha ÚSES)	Strašice	vybudování funkčního lokálního biokoridoru dle Plánu ÚSES
E	interakční prvek (plocha ÚSES)	Škúdra	vybudování funkčního interakčního prvku dle Plánu ÚSES
F	interakční prvek (plocha ÚSES)	Strašice	vybudování funkčního interakčního prvku dle Plánu ÚSES
G	interakční prvek (plocha ÚSES)	Strašice	vybudování funkčního interakčního prvku dle Plánu ÚSES
H	interakční prvek (plocha ÚSES)	Škúdra	vybudování funkčního interakčního prvku dle Plánu ÚSES
CH	interakční prvek (plocha ÚSES)	Škúdra	vybudování funkčního interakčního prvku dle Plánu ÚSES

1.h) ~~vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~
vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

Dle §101 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) lze uplatnit předkupní právo na plochy určené územním plánem pro veřejná prostranství. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v grafické části (plocha D1, pozemek a dům na p.č. 26/1 k.ú. Strašice, ve

prospěch obce Strašice).

1.) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

1.ij) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán obsahuje:

Textová část tohoto opatření obecné povahy obsahuje 49 listů

Grafická část obsahuje 6 výkresů

výkres základního členění území

hlavní výkres

výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

koordináční výkres

výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů

výkres předpokládaných záborů půdního fondu

2.Vymezení dalších ploch, koridorů a staveb

2.a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Zásadami územního rozvoje ani tímto územním plánem nejsou v řešeném území vymezeny.

~~**2.b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**~~

vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán vymezuje plochu označenou v grafické části, kde prověření změn jejího využití územní studií je podmínkou pro rozhodování. Územní studie bude zpracována v měřítku 1:2000 nebo podrobnějším a bude obsahovat:

- návrh parcelace a vymezení veřejných prostranství včetně vstupů na pozemky
- zásady řešení technické infrastruktury

Lhůta pro pořízení studie, jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do pěti let od data nabytí účinnosti vyhlášky o vydání územního plánu formou opatření obecné povahy.

~~2.c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 k vyhlášce MMR č.500/2006 Sb~~
vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou územním plánem vymezeny.

2.d) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není stanovena.

~~2.e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

Nejsou územním plánem vymezeny.

~~2.f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona~~

~~Nejsou územním plánem vymezeny.~~

3. Grafická část

3.a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem

3.b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy

3.c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací