

Zpráva o uplatňování územního plánu STRAŠICE

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb., za období 2009 – 2013

- A) Úvod
- B) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- C) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- D) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- E) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- F) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- G) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- H) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- I) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- J) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- K) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Předkládaná:

Zastupitelstvu obce Strašice ke schválení podle ustanovení § 55 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracoval:

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, oddělení územního plánování

A. Úvod

Územní plán Strašice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Strašice vydalo Zastupitelstvo obce Strašice formou opatření obecné povahy, usnesením č. 11/2009, dne 18. září 2009 a územní plán nabyl účinnosti dne 5. října 2009.

Územní plán řeší celé správní území obce, které tvoří katastrální území Strašice a katastrální území Škúdra.

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

B.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Rozvojové potřeby obce jsou územním plánem zajištěny v dostatečné míře.
- Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou těmito aktivitami respektovány.
- Územní plán vymezil 17 ploch s navrženou změnou využití. Plochy byly začleněny do ploch zastavitelných.
- V lokalitě A2 jsou 2 rodinné domy.
- Z občanského vybavení bylo vybudováno hřiště na ploše B1.
- Zkolaudovaná je i ČOV – plocha technické infrastruktury E1.
- Byla realizována výstavba rybníka – vodní plocha navržená územním plánem.
- Ostatní zastavitelné plochy zůstávají zachovány a budou využity k rozvoji obce v dalších letech.

Označení plochy v územním plánu a její využití; výměra (ha)

- lokalita A1 – plochy smíšené obytné (1,4)
- lokalita A2 – plochy smíšené obytné (1,3)
- lokalita A3 - plochy smíšené obytné (1,0)
- lokalita A4 - plochy smíšené obytné (3,0)
- lokalita A5 - plochy smíšené obytné (0,9)
- lokalita A6 - plochy smíšené obytné (1,7)
- lokalita A7 - plochy smíšené obytné (2,5)
- lokalita A8 – plochy smíšené obytné (1,4)
- lokalita A9 - plochy smíšené obytné (0,3)
- lokalita B1 – plochy občanského vybavení – sport, hřiště, malá vodní plocha (0,5)
- lokalita C1 – plochy rekreace – individuální rodinná rekreace, zahrady, chaty (0,45)
- lokalita C2 – plochy rekreace – individuální rodinná rekreace, zahrady, chaty (0,25)
- lokalita C3 – plochy rekreace – individuální rodinná rekreace, zahrady, chaty (0,15)
- lokalita E1 – plochy technické infrastruktury, ČOV (0,5)
- lokalita E2 – plochy technické infrastruktury, ČOV (0,2)
- lokalita F1 – (plochy výroby a skladování) plochy zemědělské prvovýroby (0,2)
- lokalita F2 – (plochy výroby a skladování) plochy zemědělské prvovýroby (0,35)

B.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Za hodnocené období nebyly zjištěny změny, které by ovlivnily koncepci územního plánu.

Dne 20.7.2009 byla schválena Politika územního rozvoje České republiky a v listopadu 2011 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Tyto materiály neobsahují požadavky na změnu koncepce územního plánu Strašice.

B.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
Územní plán byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro pří-
znivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.
Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány
negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Využívání území se děje v souladu s koncepcí
územního plánu.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

V druhé úplné aktualizaci územně analytických podkladů byly zaznamenány tyto problémy pro
řešení v územním plánu:

- zvýšit koeficient ekologické stability

V územním plánu jsou navrženy chybějící prvky ÚSES a také nová vodní plocha - rybník.

- obec není plynofikována, zajistit napojení kanalizace na ČOV

V souladu s nadřazenými územně plánovacími koncepcemi není správní území obce Strašice
navrženo k zásobování zemním plynem. V územním plánu je navržena plocha pro vybudování
čističky odpadních vod v k.ú. Strašice i k.ú. Škůdra.

- zkvalitnit a rozšířit silniční infrastrukturu a zlepšit dopravní obslužnost území

Územní plán navrhuje úpravu průběhu silnice III/17221 v centru sídla. Dále navrhuje nové místní
komunikace.

- zamezit úbytku obyvatel a stárnutí populace

- vytvořit podmínky pro budování chybějící občanské vybavenosti a volnočasových aktivit pro
mladé a rodiny s dětmi

Územní plán navrhuje plochu občanského vybavení – sport, hřiště, malá vodní plocha

- zamezit úbytku bytového fondu, rozvíjet a podporovat nové možnosti bydlení (rodinné domy)

- řešit hrozbu stárnutí a nedostatečné kvality bytového fondu

V územním plánu je navrženo dostatek ploch pro výstavbu rodinných domů.

- vytvořit podmínky pro zvýšení rekreačního potenciálu území

Pro rekreaci a turistiku jsou atraktivní přírodní hodnoty území, které jsou územním plánem
respektovány. Budou udržovány stávající polní a lesní cesty a pěší stezky. Je navržena obnova
zaniklé polní cesty do Hoslovic včetně výsadby zeleně.

- vytvořit dostatek pracovních příležitostí např. získáním investorů, podporovat podnikatelské
aktiviny

Řešené území leží mimo oblasti silných investorských zájmů. Hodnota řešeného území spočívá
v zachování přirozeného soužití obyvatelstva v souladu s krajinou.

V obci Strašice i osadě Škůdra se nachází stávající plocha výroby a skladování.

D) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

D.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Z Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají žádné požadavky na území řešené územním plánem Strašice.
- Území obce se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

D.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZUR JČ) obsahují následující jevy zahrnuté v územním plánu Strašice:

- RBK 333 Bloudím – Osičina

Daný prvek **nerespektuje zásady** pro jeho zpřesňování obsažené v článku (39) ZUR JČ, resp. daný prvek je v rámci územního plánu Strašice vymezen ve větším rozsahu než v ZUR JČ.

- Území obce Strašice se nenachází v rozvojové oblasti ani ose krajského významu, leží mimo specifickou oblast krajského významu.
- Území obce Strašice je přiřazeno v ZÚR Jihočeského kraje do krajinné oblasti ObKR 13 – Volyňsko - Prachaticko, krajinného typu – krajina lesoplní.

E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Byla zastavěna pouze část lokality A2. Ostatní plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru nebyly dosud využity.

Není nutné navrhovat nové zastavitelné plochy, tzn. tedy není potřeba prokazovat jejich potřebnost a nezbytnost.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu (v rozsahu zadání změny)

Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti, není třeba na ni nic měnit a nevyvolává potřebu zpracování změny územního plánu.

RBK 333 Bloudím – Osičina je v rámci územního plánu Strašice vymezen ve větším rozsahu než v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

Na základě § 54 odst.5 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem (tedy ze Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje). Do té doby nelze rozhodovat podle části územního plánu, které jsou s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem v rozporu.

G. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Změna územního plánu Strašice nebude zatím pořizována.

H) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Změna územního plánu Strašice nebude zatím pořizována.

I) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Při vyhodnocení uplatňování podmínek územního plánu Strašice nebyly zjištěny žádné nové požadavky na provedení změn v území, ani nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že územní plán Strašice není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky.

Při vyplynutí nutnosti na projednání změny územního plánu se územní plán uvede do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

Z aktualizovaných územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce Strašice nevyplývají žádné problémy k řešení, na které by nebylo v územním plánu Strašice reagováno.

Z těchto zjištěných skutečností není nutná potřeba pořízení nového územního plánu Strašice.

J) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu Strašice zjištěny.

K) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Obec Strašice neuplatňuje žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

L) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu byl zaslán dne 3. 6. 2014 jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Strašice k uplatnění vyjádření, popř. podnětů k jejímu obsahu ve lhůtě do 30 dnů od jejího obdržení.

Z obesaných dotčených orgánů ve stanovené zákonné lhůtě k návrhu zprávy podaly následující dotčené orgány podnět k úpravě územního plánu:

Krajský úřad – Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu investic, oddělení územního plánování uplatňuje požadavky

RBK 333 Bloudím – Osičina je v rámci územního plánu Strašice vymezen ve větším rozsahu než v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

M) Závěr

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu Strašice vyplývá požadavek uvést do souladu územní plán Strašice s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem (Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje).

Při projednávání změny územního plánu Strašice bude územní plán uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

Zpráva o uplatňování, doplněná na základě výsledků projednání, byla v souladu s ustanovením § 6, odst.5, písm. e) stavebního zákona předložena Zastupitelstvu obce Strašice ke schválení.

Za zpracovatele, předkladatele:

MĚSTSKÝ ÚŘAD
Strakonice 1 33
Slámová

Ing.arch.Marta Slámová
vedoucí odboru rozvoje
Městský úřad Strakonice

Zpráva o uplatňování Územního plánu Strašice byla schválena Zastupitelstvem obce Strašice v souladu s ustanovením § 55, odst. 1 a dle ustanovení § 6, odst. 5, písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, dne . *26. 8.* 2014.

Pavel Mráz
starosta obce



František Komrška
místostarosta obce

