

Záznam účinnosti

Změna č.3 územního plánu Strakonice

byla vydána usnesením Zastupitelstva města Strakonice dne:

23. 5. 2018 usnesením č. 766/ZM/2018.

Datum nabytí účinnosti dne : 21. 6. 2018.

Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice

Odbor rozvoje - Úřad územního plánování

Velké náměstí 2

386 21 Strakonice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

zástupce vedoucího odboru rozvoje Ing. arch. Marta Slámová

Funkce: vedoucí odboru rozvoje

Podpis:

Otisk úředního razítka:

změna č.3. ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAKONICE

II. ODŮVODNĚNÍ



květen 2018

I. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3. ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAKONICE:

OBSAH:

A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
B.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	5
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	9
F.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ ...	10
G.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	15
H.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	16
I.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ), POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU	28
J.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	43
K.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	44
L.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	45
M.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	46
N.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	64
O.	SROVNÁVACÍ TEXT TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAKONICE.....	

II. Odůvodnění změny č.3. územního plánu Strakonice

A. postup při pořízení změny územního plánu

Územní plán Strakonice (*dále jen „ÚP“*) je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (*dále jen „stavební zákon“*), ve znění pozdějších předpisů. ÚP vydalo Zastupitelstvo města Strakonice formou opatření obecné povahy, nabyl účinnosti dne 2. 1. 2012. Doposud byla pořízena a schválena změna č. 1, č. 2 a č. 4 ÚP.

O pořízení Změny č. 3 ÚP rozhodlo Zastupitelstvo města Strakonice dne 2. 3. 2016 usnesením č. 280/ZM/2016 na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice, 2011–2015. Výše uvedeným usnesením byly rovněž schváleny pokyny pro zpracování změny ÚP.

Pořizovatelem změny je Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, Mgr. Robert Flachs.

Projektantem změny je Ing. arch. Štěpánka Ťukalová, autorizovaná projektantka pro obor územní plánování, Boleslavova 30, České Budějovice.

Změna č. 3 ÚP je pořízena a zpracována postupem podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášek Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Po vyhotovení návrhu Změny č. 3 ÚP pořizovatel dne 31. 1. 2017 oznámil společné jednání o předmětné změně. Společné jednání proběhlo dne 21. 2. 2017. Po obdržení požadavků ze strany dotčených orgánů byl návrh změny upraven.

Návrh Změny č. 3 ÚP byl následně posouzen nadřízeným orgánem ve věcech územního plánování Odborem regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic Krajského úřadu Jihočeského kraje.

Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatoval, že ve změnách částech návrhu Změny č. 3 ÚP

- a) **není v rozporu** s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 (*dále jen „PÚR“*)
- b) **není v rozporu** se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (*dále jen „ZÚR“*)
- c) **nekoliduje** z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, jelikož změna č. 3 ÚP Strakonice svou podstatou nemá vliv na územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 ÚP se uskutečnilo dne 22. 8. 2017. V souladu s § 52 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) své námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (zastupitelem pro spolupráci při pořizování územně plánovací dokumentace města Strakonice byl dne 6. 9. 2017 zvolen p. Josef Zoch) vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 ÚP. Ve lhůtě 30 dnů od obdržení mohli dotčené orgány a krajský úřad uplatnit stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 ÚP.

Zastupitelstvo města Strakonice dne 22. 11. 2017 usnesením č. 656/ZM/2017 rozhodlo v souladu s ustanovením § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 3 ÚP.

Návrh Změny č. 3 ÚP byl na základě rozhodnutí zastupitelstva upraven v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Pořizovatelem změny je od 1. 2. 2018 Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, Ing. arch. Marta Slámová.

V souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona požádal pořizovatel příslušný dotčený orgán o stanovisko podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k upravenému návrhu Změny č. 3 ÚP. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ve svém stanovisku č.j. KUJCK 46332/2018/OZZL/2 ze dne 4. 4. 2018 souhlasí s upraveným návrhem Změny č. 3 ÚP a nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů upraveného návrhu Změny č. 3 ÚP na životní prostředí.

Pořizovatel oznámil konání prvního opakovaného veřejného projednání podle § 53 stavebního zákona ve vazbě na ustanovení § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou a jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a příslušným obcím. První opakované veřejné projednání se konalo dne 9. 4. 2018. Dle § 52 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona se upravený návrh Změny č. 3 ÚP projednal na prvním opakovaném veřejném projednání v rozsahu úprav od předchozího veřejného projednání.

V souladu s § 52 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) své námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny.

Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání. Žádné námitky k upravenému návrhu Změny č. 3 ÚP nebyly uplatněny.

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

- a) s politikou územního rozvoje 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 tohoto 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.

Návrh na vydání Změna č. 3 ÚP byl v souladu s § 54 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu města Strakonice dne 27. 6. 2018.

Dle ustanovení § 55c stavebního zákona změnu územního plánu a úplné znění územního plánu po této změně obec doručí veřejnou vyhláškou; dnem doručení změny územního plánu a úplného znění nabývá změna účinnosti.

B. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č.3.ÚP Strakonice nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Řešení obsažené ve změně č.3. ÚP Strakonice nemá dopad na správní území sousedních obcí, VPS Plynovod P5 navazuje – východně od Modlešovic na hranici s k.ú. Sedlíkovice (v ÚP Čejetice je veden na severní straně silnice).

Dle ZUR vymezený koridor Ee36 není v územních plánech sousedních obcí vymezen.

ÚSES – pro zajištění návaznosti na sousední katastrální území jsou změněny prvky ÚSES takto:

západně od Dražejova je upraven LBK459 – navazuje na LBK 426 v k.ú. Krty u Strakonice jihozápadní okraj k.ú. Nové Strakonice je upraven LBK498– navazuje na LBK 2 v k.ú. Pracejovice

východně od Modlešovic na hranici s k.ú. Sedlíkovice (ÚP Čejetice) je upraven LBK517 tak, aby na sousední k.ú. nezasahoval.

C. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009, nyní je platná ve znění 1. aktualizace, která byla schválena 15. 4. 2015.

Republikové priority územního plánování jsou ÚP naplněny. Řešena je ochrana přírodních i kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně. Zastavěné území je využíváno efektivně a s ohledem na zachování charakteru města a ochranu zejména architektonických a urbanistických hodnot. Zásobování pitnou vodou a elektrickou energií je na dostačující úrovni. Řešení odpadních vod je navrženo v ÚP a zůstává nezměněno.

ÚP ani změna č.3 není v rozporu s Politikou územního rozvoje ve znění 1. aktualizace.

Řešené území není zahrnuto do vymezené rozvojové oblasti ani

rozvojové osy. Území není součástí specifických oblastí. Řešené území se nenachází

v koridoru a plochách technické infrastruktury – koridor **ŽD4:** koridor Plzeň – Strakonice – České Budějovice – České Velenice – hranice ČR/Rakousko (–Wien).

Důvody vymezení: Vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru, posílení obsluhy území, podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí.

Záměr E21 Vymezení: Koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Kočín–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic je zároveň Koridor vedení ZVN 400KV Kočín – Přeštice, je označen v souladu se ZUR Ee36, je vymezen jako VPS.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 nevyplývají žádné požadavky na zapracování do změny Územního plánu Strakonice.

vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje

Nadřazenou dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (ve znění 1., 2., 3. a 5. Aktualizace) – jevy vyskytující se ve správním území obce Strakonice, jsou změnou č.3. ÚP Strakonice respektovány.

Do řešeného území zasahují tyto plochy a koridory nadmístního významu vymezené v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, které jsou respektovány:

- 1 – D5/2 – dopravní koridor silnice I/4
 - 2 – D8/1.1 – dopravní koridor silnice I/22
 - 3 – D8/2 – severní dopravní půloblouk (I/22)
 - 4 – D8/6 – navázání stávajících úseků silnice I/22 - Koridory pro sil. I/4 a I/22, včetně úseku v části sídla Střela, kde je koridor řešen s ohledem na stávající a budoucí zástavbu v proměnné šíři, byly ponechány; respektují stávající projednanou územně plánovací dokumentaci.
 - 5 – D21 – plocha letiště Strakonice – je beze změny
 - 6 – D14/2 – úsek Čičenice – hranice Plzeňského kraje, koridor pro zdvoukolejnění – je beze změny
 - 7 – Ee1 – VVN 110kV Strakonice – Střelské Hoštice – je beze změny
 - 8 – Ee6 – VVN 110kV Strakonice – Řepice, včetně elektrické stanice 110/22kV – je zpřesněn = posunut, je označen v souladu se ZUR Ee6, je vymezen jako VPS.
- Je vymezen Koridor vedení ZVN 400KV Kočín – Přestice, je označen v souladu se ZUR Ee36, je vymezen jako VPS.

V Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje jsou řešeny tyto prvky ÚSES v dotčeném území:

- 1 – RBC 807 dle ZUR – Regionální biocentrum Ryšovy, Kuřidlo Na řešené území nově zasahuje (převážně podél hranice správního území): **RBC807** – Droužetice je vloženo do NBK – je zpřesněno na hranici zastavitelné plochy v lokalitě ST3.
- 2 – RBC 809 dle ZUR – Regionální biocentrum V Lučinách – RBC15 je vymezeno dle ZUR
- 3 – RBC 1722 dle ZUR – Regionální biocentrum Velká Kakada – RBC16 je vymezeno dle ZUR
- 4 – RBK 4026 dle ZUR – Regionální biokoridor Slukův mlýn (K113) = **RBK510** je vymezeno dle ZUR – (původně bylo vymezené jako LBK)
- 5 – RBK 4103 dle ZUR – Regionální biokoridor (RBK113) – V Lučinách – RBK4103 je vymezeno dle ZUR
- 6 – RBK 4104 dle ZUR – Regionální biokoridor V Lučinách – Velká Kakada – **viz RBK 138, RBK139 a RBK140** je vymezeno dle ZUR
- 7 – RBC 807 dle ZUR – Regionální biocentrum Tisovník - je mimo správní území.
- 8 – NBK 113 dle ZUR – Nadregionální biokoridor Albrechtice, Milčice – Řežabinec. - **NBK113** je vymezeno dle ZUR
- 9 – RBK 329 dle ZUR – Velká Kakada – Vrchy u Kuřiman. **RBK141** je posunuto dle ZUR.

ÚSES – v rámci nadřazené dokumentace ZUR jsou změněny prvky ÚSES takto:

Regionální a neregionální ÚSES:

RBC14 (RBC806 dle ZUR) je zvětšeno takto:

NBK70, NBK60, LBK271, a LBC259 jsou součástí RBC14(RBC806 dle ZUR)

Do NBK113 jsou vložena LBC255, LBC256, LBC263, LBC265, LBC266, LBC269, LBC270, LBC272

Do RBK 138,139 a 140 (RBK4104 dle ZUR) jsou vložena LBC315 a LBC316

Zpřesnění:

RBC14 (RBC806 dle ZUR) je zpřesněno v lokalitě NS21, NS7, ST53 a dále jsou hranice mírně posunuty na hranice zastavěného území

RBC13 (RBC807 dle ZUR) – je zpřesněno v lokalitě ST7

NBK67 je zpřesněno (v souladu dle vymezení NBK113 dle ZUR) na hranici s k.ú. Droužetice
NBK71 (NBK113 dle ZUR) je zpřesněno na hranice zastavěného území
NBK72 (NBK113 dle ZUR) je zpřesněno na hranici přestavbové plochy v lokalitě ST34
NBK73 (NBK113 dle ZUR) je zpřesněno na hranici zastavitelné plochy v lokalitě ST35
RBC15 (RBC 809 dle ZUR) je zpřesněno v k.ú. Modlešovice na hranici zastavěného území
RBC je zpřesněno v lokalitě NS21, ST7, ST34.

Správní území města Strakonice se nachází v rozvojové oblasti N-OB 1 Písecko – Strakonicko. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro oblast N-OB 1 Písecko – Strakonicko stanovily tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy s vazbou na Středočeský kraj, Plzeňský kraj a Německo, na rychlostní silnici R4 a kapacitní silnici I/4 a dále na silnice I. třídy (zejména I/20 směrem na Plzeň a I/22 na Klatovy) a železnici ČD 190 směrem na Plzeň a řešit jejich územní souvislosti – *je územním plánem a změnou č.3 respektováno*

- podporovat rozvoj hospodářských aktivit zejména ve vazbě na významné dopravní tahy, dále pak v prostoru Severní písecké průmyslové zóny, Protivína, Strakonice a Drhovle – *je územním plánem a změnou č.3 respektováno*

- podporovat rozvoj obytných, sportovně rekreačních funkcí a sociálních funkcí nejen při velkých centrech (Strakonice, Písek), která jsou hlavními centry rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti, přednostně v návaznosti na stávající sídla – *podpora obytných, sportovně rekreačních funkcí a sociálních funkcí je promítnuta do návrhových zastavitelných ploch*

- v přírodně a krajinářsky cenném území nivy řeky Otavy a Blanice a přírodního parku Písecké hory věnovat zvláštní pozornost navrhovaným řešením s ohledem na ochranu přírodních a krajinných hodnot území – *jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu a přípustné činnosti v nezastavěném území*.

Pro všechny upřesněné či vymezené rozvojové oblasti a osy platí následující zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:

- a. podporovat všestranný rozvoj směřující k prosperitě území, zejména rozvoj socioekonomických aktivit, hospodářských, obytných a rekreačních funkcí a funkcí podporujících soudržnost společenství obyvatel – *je promítnuto do návrhových zastavitelných ploch*

- b. v rozvojových oblastech podporovat uvedený rozvoj přednostně v sídlech a v návaznosti na sídla, která jsou hlavními rozvojovými centry oblastí a spolupůsobícími vedlejšími centry oblastí, zároveň však chránit přírodní krajinné enklávy v jejich blízkém okolí s ohledem na jejich celistvost, přírodní hodnotu a krajinný ráz *je promítnuto do stanovených podmínek ochrany krajinného rázu*,

- c. v rozvojových osách podporovat uvedený rozvoj přednostně v sídlech a v návaznosti na sídla, která mají vazbu na významné dopravní tahy – *rozvojové plochy jsou vymezeny převážně v návaznosti na stávající zástavbu s ohledem na dopravní dostupnost*

- d. při řešení zohlednit nejen památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany a která se nacházejí v rozvojové oblasti nebo ose, a koordinovat řešení s podmínkami ochrany pro ně stanovenými, ale respektovat také oblastně specifické přírodní, krajinářské a kulturní hodnoty území – *ochrana hodnot je stanovena v kap.b. výroku*

- e. při řešení urbanizace území podporovat řešení, která budou minimalizovat negativní dopady územního rozvoje na přírodní, krajinné, kulturní a urbanistické hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zejména chránit venkovský ráz sídel a jejich převážně obytný charakter, chránit pohledově významná panoramata sídel i krajiny *je promítnuto do stanovených podmínek ochrany krajinného rázu*,

- f. zachovat přiměřenou prostupnost a propustnost krajiny, se zvláštním důrazem při dotčení chráněných území přírody – *Je vymezen ÚSES, kterým jsou zajištěna propojení krajinných ekosystémů. Technická infrastruktura je propojena – jsou navržena nová propojení silnic, která mají nadmístní význam, i lokální význam- např. pro pěší a cyklisty: Lávky přes Otavu, cyklostezka po pravém břehu Otavy...*

g. při řešení rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně v urbanizovaných částech rozvojových oblastí a os – viz *vymezené plochy Pv a Pz*,
h. rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, v maximální možné míře eliminovat zábor zemědělské půdy s vysokou třídou ochrany – viz *vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF*. Správní území Strakonice patří dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, přičemž samotné město Strakonice patří silně urbanizované krajině. (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)

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL) – viz *ochranu krajinného rázu - chránit nezastavěné území, zachovat, nově zřizovat či nahrazovat lesy, sady, remízy, aleje, meze, aleje, větrolamy, doprovodná a břehová zeleň vodotečí*,
- b) podporovat retenční schopnost krajiny – viz *ochranu krajinného rázu - podpořit vsakování a zadržování vody v krajině, zakládání vodní ploch*
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu – viz *ochranu krajinného rázu - chránit výškovou hladinu zástavby s ohledem na zachování měřítka zastavění s ohledem na výšky a hmotový objem okolní zástavby*,
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj viz *ochranu krajinného rázu - doplňovat cyklotrasy, hipotrazy, turistické trasy, mobiliář- lavičky, informační tabule apod. Dále viz kap. F. výroku - V nezastavěném území lze pro účely rekreace a cestovního ruchu umisťovat stavby jako např. hygienická zařízení a ekologická a informační centra, pouze do velikosti jejich zastavěné plochy max.16m2, rozhledny do velikosti jejich zastavěné plochy max.40m2. Nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívěsů a mobilhomů.*

Celé řešené území se nachází dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v plochách vhodných pro umisťování větrných a fotovoltaických elektráren. - viz *kap. F. výroku: Umístění většího množství fotovoltaických panelů (tj. v kapacitě přesahující vlastní spotřebu) je přípustné pouze na stávajících plochách výroby a skladování. Umístění fotovoltaických panelů v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití je možné pouze jako technické zařízení staveb.*

D. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona: Změna č.3. ÚP Strakonice:

- Dotváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce. – *Jsou podstatně zmenšeny zastavitelné plochy v lokalitě Nad Vaněčků lomem a vráceny do nezastavěného území. Změnou č. 3 je vymezena nová funkce – Bsr. Plochy bydlení – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci, které umožňují zastavění tam, kde byly navrženy plochy Br (jde o změnu funkce). Nové plochy pro bydlení ÚP vymezuje pouze v rozsahu dle reálného předpokladu rozvoje. Nová plocha je vymezena v lokalitě P13/3 – pro 1 RD. V plochách bydlení stanovuje takové*

podmínky, které umožní provozování služeb, a drobné výroby nenarušující negativním vlivem funkci bydlení, apod. Pro zajištění pracovních příležitostí jsou respektovány stávající plochy výroby a skladování (VS). Jsou stabilizována veřejná prostranství a veřejná zeleň v centru obce – návesní prostor, který je důležitý pro udržování soudržnosti obyvatel.

- Stanovuje opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři. *Dostatek pracovních příležitostí je stabilizován funkčním využitím stávajících ploch. Zkvalitnění životních podmínek obyvatel (občanská a technická infrastruktura) – viz koncepce – kap.D. výroku, ochrana hodnotné urbanistické a architektonické struktury v centru sídla – viz ochrana hodnot kap.B a dále rozdílné podmínky využití – kap.F výrokové části.*
- Koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. *Jevy nadmístního významu (ve veřejném zájmu) jsou vyznačeny v souladu se ZUR. Je vymezena plocha Ti (vodní zdroj), která je v obecném zájmu, přičemž v podrobnějším stupni dokumentace bude dořešeno vedení železničního koridoru (při respektování záplavového území, RBC14, OPVN). Je vymezena plocha pro kompostárnu. Soukromé zájmy občanů jsou respektovány, pokud nenaruší obecné veřejné zájmy (které jsou prezentovány především vyjádřeními dotčených orgánů a dále uvedeny v odůvodnění.*
- Je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot – *kulturní hodnoty jsou podmínkami rozdílného způsobu využití respektovány, civilizační hodnoty, tedy současná i navrhovaná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury jsou respektovány (viz koordinační výkres – limity; je vymezeno nové záplavové území řeky Otavy,).*
- Respektuje krajinný ráz – *viz doplněná textová část územního plánu - kap. e. 1. Uspořádání krajiny – podmínky ochrany krajinného rázu.*
- Je v souladu s požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území – *systém ekologické stability krajiny je uveden do souladu s nadřazenou dokumentací.*
- Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona – *viz kap. F. Výroku*

E. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č.3. ÚP Strakonice je projednána v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy) se zhruba přejímají z územního plánu, jsou doplněny a zpřesněny. Jsou formulovány v souladu dle §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006Sb. - Změnou č. 3 je vymezena nová funkce – Bsr. Plochy bydlení – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci. Podmínky využití nyní umožňují zastavění tam, kde byly dlouhodobě nerealizované navržené plochy Br.

Rozsah změny č.3. ÚP Strakonice je v souladu s vyhláškou 500/2006 Sb. – viz obsah dokumentace grafické a textové části.

Plochy prvků ÚSES jsou vyznačeny překryvem, aby bylo patrné, zda se jedná o plochy lesní, zemědělské, vodní, smíšené nezastavěného území apod.

S ohledem na krajinný ráz – v nezastavěném území je možné umístování staveb pro lesnictví a pro zemědělství a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu v nezbytném rozsahu, jejich hmoty v krajině nenaruší krajinný ráz. Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny územního plánu.

F. soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Společné jednání proběhlo dne 21. 2. 2017.

Požadavky dotčených orgánů dle § 50 odst. 2 stavebního zákona k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Strakonice ke společnému jednání:

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, č.j. HSCB-1347-2/2017 UO-ST ze dne 2. 3. 2017

Bez požadavků

Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j. KUJCK 28792/2017/OZZL/2 ze dne 28. 2. 2017

Souhlasí za předpokladu:

- v textové části budou doplněny regulativy pro umísťování staveb v prvcích ÚSES podle § 18 odst. 5 stavebního zákon
- bude doplněna kapitola základní podmínky ochrany krajinného rázu
- bude opraveno číselné kódování nadregionálních prvků ÚSES

Pořizovatel:

Výše uvedené bude doplněno do návrhu změny územního plánu

Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j. KUJCK 486578/2017/OZZL/2 ze dne 11. 4. 2017

Souhlas s předloženým záborem ZPF

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Č. Budějovicích, územní pracoviště Strakonice, Žižkova 505, 386 01 Strakonice, č.j. KHSJC 03390/2017/HOK PT-ST ze dne 23. 2. 2017

Bez požadavků

Městský úřad Strakonice – odbor dopravy, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice, č.j. MUST/005922/2017/OD/hev ze dne 3. 2. 2017

Území musí být vyřešena komunikačně i velikostmi odstavných ploch dle normových hodnot.

Pořizovatel:

Výše uvedené bude doplněno do návrhu změny územního plánu ve znění: „Území musí být vyřešena komunikačně i velikostmi odstavných ploch dle normových hodnot, přičemž jednotlivé záměry budou z daného hlediska posouzeny příslušným dotčeným orgánem“.

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice, č.j. MUST/005919/2017/ŽP/Chm ze dne 15. 2. 2017

Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství v návrhu změny č. 3 Územního plánu Strakonice poopravit text na str. 57 takto: text „Město počítá v následujících letech s posílením stanovišť na tříděné odpady o další kontejnery“, nahradit textem „Město počítá v následujících letech s optimalizací stanovišť na tříděné odpady a jejich vybavením... Text týkající se kompostárny v lokalitě u zahradnictví požadujeme vypustit. Tato lokalita není pro budování otevřeného kompostování nejvhodnější.“

Pořizovatel:

Výše uvedené bude doplněno do návrhu změny územního plánu

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Vršovická 65, 101 00 Praha 10

Ministerstvo dopravy, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a ŽP, Nábřeží L. Svobody 12, Praha 1, 110 15

Silniční doprava

Správním územím města Strakonice prochází silnice I/4 a I/22 a koridory pro plánované přeložky těchto silnic.

Na obchvat města Strakonice (přeložka silnice I/4) byla zadána městem Strakonice a firmou Valbek zpracována vyhledávací studie. V rámci zpracování územního plánu byla navržena trasa obchvatu na žádost zadavatele ÚP modifikována. S touto variantou jsme souhlasili za předpokladu, že bude tato trasa v budoucnu prověřena podrobnější studií.

V 1. aktualizaci ZÚR Jihočeského kraje je pro přeložku silnice I/22 vymezen koridor vedený v trase severního obchvatu Střelských Hoštic a severního obchvatu Katovic (s možností obchvatu místní části Střela na západním okraji Strakonice) v šíři 200 m. Dále je v ZÚR JK řešen koridor pro severní půloblouk města Strakonice (vybudování nové silnice na severním okraji zastavěného území Strakonice od křižovatky Blatenské a Zvolenské ulice s vyústěním do křižovatky ulic Lidická a Písecká na severovýchodním okraji Strakonice) v šíři 200 m.

Pro silnici I/4 je v úseku "Nová Hospoda - Strakonice (severní okraj)" vymezen koridor v šíři 200 m s rozšířením až na 600 m.

Koridor pro východní obchvat Strakonice (Řepice na severu - Radošovice na jihu) je vymezen v proměnné šíři od 200 m do 500 m.

V ÚP města Strakonice jsou zpřesněné koridory pro umístění VPS zpracovány. V minulosti jsme upozornili na absenci koridoru pro úpravu silnice I/22 v úseku od okružní křižovatky s budoucím severním půlobloukem po začátek koridoru pro přeložku silnice I/22 u obce Střela. Tento koridor by měl být řešen cca v šíři 50 m (25 m od osy) s osou dle studie "Vodňany – hranice Plzeňského kraje" a měly by v něm být zahrnuty i stavby související s úpravou této komunikace.

Změny, které jsou řešeny v rámci 3. změny ÚP Strakonice respektují naše záměry i stávající komunikace a jde víceméně o úpravy funkčního využití a zrušení povinnosti zpracovat ÚS či RP pro konkrétní lokality. Lokality, se kterými jsme nesouhlasily, byly vypuštěny. Dále byla pro obytné a rekreační funkce stanovena podmínka splnění hlukových limitů.

Železniční doprava

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 190 Plzeň - Horažďovice předměstí - České Budějovice, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Dále jsou řešeným územím vedeny jednokolejné neelektrizované železniční tratě č. 198 Strakonice - Volary a č. 203 Březnice - Strakonice, které jsou ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazeny do kategorie dráhy regionální.

Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. V nově vymezených rozvojových, přestavbových či upravovaných lokalitách v ochranném pásmu dráhy (např. lokality ST43, ST60/3, NS1/3, NS49/3) požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

V platných ZÚR Jihočeského kraje je vymezen koridor železnice Plzeň - České Budějovice, úsek D14/2 Čičenice - hranice Plzeňského kraje, pro zdvoukolejnění stávající železniční trati. Zúžený koridor je součástí platného ÚP Strakonice. Tento koridor požadujeme respektovat. Pro záměr se dokončuje Studie proveditelnosti Modernizace trati České Budějovice - Plzeň. Dále uvádíme, že se připravuje záměr „Přestupní terminál Strakonice“, jehož realizace je předpokládána v roce 2018.

Letecká doprava

Ochranné pásmo letiště Strakonice je respektováno, proto nemáme z hlediska letecké dopravy připomínek.

Pořizovatel:

Koridor pro úpravu silnice I/22 v úseku od okružní křižovatky s budoucím severním půlobloukem po začátek koridoru pro přeložku silnice I/22 u obce Střela nebyl do návrhu změny územního plánu zapracován. Toto řešení respektuje stávající projednanou územně plánovací dokumentaci. Koridor by musel být vymezen ve stávajícím zastavěném území i zastavitelných plochách. Na daných pozemcích je navržena například stavba chodníku a cyklostezky, která by měla vyřešit problematický pohyb chodců a cyklistů na výše uvedené komunikaci mezi Strakonice a Novým Dražejovem. V minulosti byl v tomto koridoru například realizován chodník v Nové Dražejově. S ohledem na výše uvedené bude změna územního plánu respektovat stávající projednanou územně plánovací dokumentaci.

Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Nad Školou 3, 170 34 Praha 7, č.j. MUST/013703/2017/OR/cer ze dne 16. 3. 2017

... neuplatňujeme, hlediska naší působnosti, žádné připomínky, pokud bude dodržena ochrana stávajících RR spojů Ministerstva vnitra – Územního odboru Policie ČR Strakonice – kóta Šibeník a Územního odboru Policie ČR Strakonice – RKS Svatobor.

Pro ochranu těchto spojů bylo Ministerstvem vnitra ČR vyhlášeno „vymezené území pro bezpečnost státu“, ve smyslu § 175 stavebního zákona, (č.j. MV-62760-2/OSM-2012 ze dne 26.5.2011). Ochranná pásma těchto spojů byla definována mimo jiné podélnými profily jejich průběhů s vyznačením absolutních i relativních výšek.

Pořizovatel:

Předložený návrh změny územního plánu nenavrhuje v daném ohledu žádné změny oproti stávající územně plánovací dokumentaci.

Ministerstvo obrany – Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Hradební 12/772, 110 10 Praha 1, č.j. 93027/2017/-8201-OÚZ-LIT ze dne 13. 3. 2017

Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem na základě Rozkazu ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, souhlasí s předloženým „Návrhem změny č. 3 územního plánu“ Strakonice za předpokladu respektování a zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části:

- jev 082 (pro nadzemní stavby), který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

- jev 082 - zájmové území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- jev 107 - Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území, který je nutno respektovat podle

Pořizovatel:

Předložený návrh změny územního plánu nenavrhuje v daném ohledu žádné změny oproti stávající územně plánovací dokumentaci.

Policie ČR – Krajské ředitelství Jihočeského kraje, Plánkova 629, 386 01 Strakonice, č.j. KRPC-19370-1/ČJ-2017-020706 ze dne 21. 2. 2017

...vše co se týká dopravy, dopravních staveb požadujeme řešit projektanty s autorizací na dopravu, dopravní stavby, viz. zák.č. 360/1992 Sb. O výkonu povolání autorizovaných

architektů § 5, zák.č. 183/2006 Sb. Stavební zákon z.č. 183/2006 § 110 odst.4., jejich razítka budou otištěna na konkrétních projektech. Jen takto řešené projekty skýtají záruku, že budou uplatněny veškeré požadavky norem mající vztah k této problematice při navrhování staveb. Požadujeme ponechat územní rezervu na vybudování komunikací dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Pořizovatel:

Výše uvedené bude doplněno do návrhu změny územního plánu ve znění, přičemž jednotlivé záměry budou z daného hlediska posouzeny příslušným dotčeným orgánem“.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřimálého 11, 301 00 Plzeň, č.j. SBS03924/2017/OBÚ-06/1 ze dne 7.2.2017

1. V územním plánu vyznačit hranici chráněného ložiskového území „Modlešovice“, stanoveného pro ochranu výhradního ložiska zlatonosné rudy (§ 17 odst. 5 horního zákona – „Hranice chráněného ložiskového území se vyznačí v územně plánovací dokumentaci.“) a v takto vymezeném území respektovat omezení všech činností, plynoucí z ustanovení § 18 a 19 horního zákona (Stavební uzávěra - Zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, lze jen, pokud je to nezbytné v zákonem chráněném obecném zájmu).

Pořizovatel:

Výše uvedené bude doplněno do návrhu změny územního plánu

Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Strakonice se uskutečnilo dne 22. 8. 2017.

Požadavky dotčených orgánů dle § 52 odst. 3 stavebního zákona k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Strakonice k veřejnému projednání:

Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor regionální rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, stanovisko KUJCK 71495/2017 ze dne 8. 6. 2017

Bez požadavků

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice, č.j. MUST/020441/2017/ŽP/Chm ze dne 9. 5. 2017

Bez požadavků

Městský úřad Strakonice, odbor – stavební úřad, památková péče, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice, č.j. MUST/020996/2017/SÚ/ryc ze dne 28. 4. 2017

Odkaz na stanovisko Městský úřad Strakonice, odbor – stavební úřad, památková péče, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice, č.j. MUST/010325/2017/SÚ/ryc ze dne 27. 2. 2017, ve kterém je konstatován požadavek na respektování obecně platného zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel

Obecně platné předpisy nejsou uvedeným návrhem změny č. 3 Územního plánu Strakonice měněny.

Ministerstvo obrany – Odbor ochrany územních zájmů Praha, Hradební 12/772, 110 10 Praha 1, č.j. 94795/2017/-8201-OÚZ-LIT ze dne 5. 6. 2017

Bez požadavků

K návrhu Změny č. 3 Územního plánu Strakonice bylo uplatněno 50 námitek.

Požadavky dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek:

Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor regionální rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, I stanovisko KUJCK 85788/2017 ze dne 14. 7. 2017

„Námitka firmy Landreal, s.r.o. vyjadřuje nesouhlas s obsahem předmětné změny mimo jiné i pro rozpor se Zásadami územního rozvoje JČK (dále jen „ZÚR“). Stejně tak námitka Povodí Vltavy, státní podnik, konstatuje nesouhlas s navrhovanou změnou územního plánu, kterou vidí

jako rozpornou se ZÚR, konkrétně s bodem (58), odst. 1 písm. r. „Podpora malých vodních elektráren, výroba elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků a bioplynových stanic malého rozsahu platí obecně na celém území kraje, vždy za splnění všech zákonných podmínek“. Krajský úřad v této věci uvádí, že zavedením regulativu omezujícího umístění malých vodních elektráren (MVE) v určitých konkrétních místech není popřen obecný princip podpory obnovitelných zdrojů energie zakotvený v platných Zásadách územního rozvoje.

*Krajský úřad z hlediska zájmů chráněných podle § 50 odst. 7 **souhlasí s navrženým rozhodnutím** o námitkách a vyhodnocením připomínek, neboť navrženým rozhodnutím nedojde k rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, ani k rozporu z hlediska širších územních vazeb.“*

Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, stanovisko KUJCK 89581/2017 OZZL/2 ze dne 21. 7. 2017

Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

*Zdejší krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil výše uvedený návrh a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje své stanovisko, jímž **souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí**.*

Z posuzované dokumentace vyplývá, že vznesené námitky a připomínky nesměřují ke kompetencím orgánu ochrany ZPF a jejich vypořádáním nedojde k navýšení celkového záboru ZPF, a proto nadále zůstává v platnosti stanovisko vydané dne 11.4.2017 pod čj. 48530/2017 OZZL/2, sp.zn. OZZL 28042/2017/mise.

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice, č.j. MUST/030584/2017/ŽP/Chm ze dne 10. 7. 2017

Bez požadavků

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II, Mánesova 3a, 370 01 České Budějovice, č.j. MZP/2017/510/31 ze dne 13. 7. 2017

Bez požadavků

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Strakonice byl na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Strakonice upraven.

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu Změny č. 3 Územního plánu Strakonice se konalo 9. 4. 2018.

Požadavky dotčených orgánů dle § 52 odst. 3 stavebního zákona k upravenému návrhu Změny č. 3 Územního plánu Strakonice:

Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j. KUJCK 46332/2018/OZZL/2 ze dne 4. 4. 2018

Bez požadavků

Městský úřad Strakonice – odbor dopravy, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice, č.j. MUST/010329/2018/OD/rod ze dne 8. 3. 2018

Území musí být vyřešena komunikačně i velikostmi odstavných ploch dle normových hodnot.

Pořizovatel:

Požadavek je zpracován v textové části výroku v kapitole d Změny č. 3 ÚP.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, č.j. MPO 17499/2018 ze dne 2. 3. 2018

Souhlas s upozorněním na chybějící zákres chráněného ložiskového území a výhradního ložiska zlatonosné rudy a štěrkopísků

Pořizovatel:

Předmětné chráněné ložiskové území je zakresleno ve výkrese širších vztahů Změny č. 3 Územního plánu Strakonice, je uvedeno v platném Územním plánu Strakonice (nebylo předmětem Změny č. 3 Územního plánu Strakonice) a bude zakresleno do jednotlivých příslušných výkresů úplného znění Územního plánu Strakonice.

Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4, č.j. MV-16566-11/OSM-2017 ze dne 6. 4. 2018

Bez připomínek

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, č.j. 100909/2018-1150-OÚZ-LIT ze dne 9. 4. 2018

Bez připomínek

Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j. KUJCK 47488/2018/OZZL/2 ze dne 10. 4. 2018

Souhlas s předpokládaným záborem ZPF

Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j. KUJCK 51339/2018/OZZL ze dne 13. 4. 2018

Souhlas z hlediska lesního zákona

Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor regionální rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, stanovisko KUJCK 52050/2018 ze dne 16. 4. 2018

Konstatuje, že ve změnách částech návrhu

- a) **nedochází k rozporu** s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 ...
- 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 ...

G. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ve stanovisku příslušného orgánu podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č. 93/2004 Sb. bylo konstatováno, že změna č.3. ÚP Strakonice nemůže mít negativní vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a Ptačí oblast a nepožaduje se posouzení vlivu na ŽP.

H. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

H.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení v členění dle jednotlivých kapitol textové části územního plánu:

A. vymezení zastavěného území

Změnou č.3 je aktualizováno vymezení hranice zastavěného území dle požadavků uplatněných k datu 4.7.2016.

Jako stav jsou vymezeny již realizované plochy – jako plochy uvnitř hranice zastavěného území.

Grafická část čístopisu je vytištěna do aktuálního mapového podkladu katastrální mapy z 23.1.2018

B. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Byl opraven název kapitoly.

Na základě změny vyhlášky 500. - název kapitoly je dle platné legislativy:

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

C.1. urbanistická koncepce

je doplněn text o dostavbě proluk – musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy výškou a směrem hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby. (Výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu). Nové stavební aktivity se nesmí nepříznivě uplatňovat vůči okolní zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, či nevhodnou a neúměrnou nadměrnou barevností. Nesmí využívat takovou materiálovou skladbu, která by se nevhodně a rušivě uplatňovala. ...

- Stávající i navrhované plochy ..., na které zasahuje zdroj hluku (komunikace, trafostanice, výroba a skladování) jsou podmíněně vhodné – je nutno provést protihluková opatření, které zajistí hlukovou zátěž odpovídající normě.

Z původního textu je vygenerována a je přeformulována podkapitola

c.1.1. Přírodní hodnoty

c.1.2. Stavebně historické dominanty a objekty památkové ochrany

c.1.3. Centrální části:

c.1.4. Bydlení na pohledově exponovaném pozemku

C.2. vymezení zastavitelných ploch

- Katastrální území je patrné ze zkratky v označení, ...za lomítkem je pořadové číslo změny.

Do stavu jsou převedeny plochy SL9 - Br, SL10- Ti, P4 – Os

Plocha SL12 – je vložen text: Ochrana hodnot území Na záp. okraji plochy SL12 je plocha zastavěného území stávajících vrtů, kde bude i nadále provozován vodní zdroj. - Technickým řešením (např. estakáda apod.) - zachovat stávající vodní zdroje a respektovat jejich ochranná pásma- tzn.: Trasa železnice bude např. vedena nad plochou Ti.

Zrušen RP je pro ST49, ST50, P5, ST65.

RP je nahrazen US (územní studií) v lokalitě ST44 Na Ostrově.

Zmenšeno a jiná funkce je pro ST7 – Rr- 0,35ha (RBC13 je zpřesněno)

ST8 Bsr - 0,32ha, ST33 – Vp - 0,46ha, ST53 – Bsr- 14,18ha – změna funkce změnou č.3 ÚP – (ST82/3), NS1-Rr- 1,89; P2 – Bsr - 2,47ha a Pz -0,35ha– podstatné zmenšení zastavitelné plochy a změna způsobu využití je vymezena změnou č.3 ÚP – (P29/3);

P3 – Bsr - 2,54ha; M4-Bi - 1,42ha; 42/3- Bi -1,39ha;

Pro plochu M4 je vypuštěn text: zpracovat územní studii,

Pro plochy ST18, ST38. ST39, P12, P13, P16, H5 je vložen text:

„nepřípustné jsou „logistická centra - tj. tranzitní centrum pro další distribuci zboží o celkové zastavěné ploše větší než 2.500 m²“ (celkový součet ploch logistických center u jednotlivých stavebních záměrů v ploše ST18, ST38, ST39, P12, P13, P16, H5).“

Mezi plochy Bsr je vložena plocha P17

Mezi plochy Ov je vložena plocha ST64, ST75/3, ST76/3

Mezi plochy Ti je vložena plocha D30/3

Pro plochu ST13 – je doplněna možnost zřízení izolační zeleně s oplocením

Nově vymezeno je:

D 30/3	Ti technická infrastruktura Kompostárna	0,27	Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území: Vzdálenost 50m od kraje lesa, OP vzletové roviny letiště Ochrana hodnot území – zachovat stávající liniovou zeleň na jižním okraji
ST 75/3	Strakonice Ov občanské vybavení- veřejný zájem		Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území: OP vzletové roviny letiště, OP specifických ploch Ochrana hodnot území Podlažnost – Bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
ST 76/3	Strakonice Ov občanské vybavení- veřejný zájem		Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území: OP vzletové roviny letiště, OP specifických ploch, OP vodovodu, OP silnice III. třídy Ochrana hodnot území – zajistit ochranu před případným negativním vlivem hluku ze silnice III. třídy Podlažnost – Bude určena následně na základě konkrétní studie a v návaznosti na okolní zástavbu
P13/3	Bsr plochy bydlení – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	0,11	Obsluha území – z komunikace místní – nutno dořešit Limity využití území: Podlažnost – 2NP a podkroví Předpokládaná kapacita – 1RD – 4 obyvatelé

V tabulkách všude je vypuštěn výraz „LBK466“ (např. u plochy D14, D18, D29, ST60, ST61...), výraz „v sousedství LBK466“ (např. u plochy D18, D19...), výraz „v ploše LBK466“ (např. u plochy D29...), výraz „respektovat LBK466“ (např. u plochy ST53, ST55...).

V tabulkách je všude (např. u plochy SL4, SL5, SL6, SL7, SL8, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D12, D22, ST6, ST8, ST9, ST10...) formulace „– nutno ponechat územní rezervu 8m mezi oplocením“ nahrazena textem: „- dopravní řešení bude posouzeno dle platných právních norem a příslušným dotčeným orgánem“

c.3. Plochy přestavby

V ploše ST2 je zrušena podmínka zahradní chaty do 50m²

Zmenšeno a jiná funkce je:

ST8 – Bsr - 0,32ha – Změna funkce změnou č.3 ÚP – (ST28/3); **ST9-Bsr** -13,80ha – Změna funkce změnou č.3 ÚP (ST53/3); **ST10 – Bsr** - 14,4ha-Změna funkce změnou č.3 ÚP (ST53/3)

Na základě změny vyhlášky 500. - název kapitoly je dle platné legislativy:

d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

V podkapitole d.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Názvy podkapitol jsou sjednoceny, je použito slovo „koncepce“.

V podkapitole d.1.1. Silniční doprava je vložen text:

Dopravní infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu (místní a účelové komunikace, chodníky apod.) mohou být realizovány ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Technické parametry šířkového a směrového uspořádání (rektifikace a homogenizace) budou průběžně zlepšovány (v rámci přípustných činností v nezastavěném území). Dopravní řešení bude posouzeno dle platných právních norem a příslušným dotčeným orgánem.

Byla vypuštěna konkrétní citace platných norem.

V podkapitole d.2. Koncepce technické infrastruktury je vložen text:

Inženýrské sítě musí být vybudovány ve veřejném prostoru v dimenzi uličního řádu – nikoliv jako přípojky. Je nutno prokázat, že inženýrské sítě lze na stávající řády napojit (tedy mají dostatečné kapacity).

V podkapitole d.2.2. Koncepce zásobování elektrickou energií je vložen text:

Je vymezena plocha pro výstavbu nové distribuční rozvodny TR110/22 kV včetně připojení – Ee6.

Je vymezen Koridor vedení ZVN 400KV Kočín – Přestice – Ee36.

V podkapitole d.2.5. Koncepce nakládání s odpady je vložen text:

Město počítá v následujících letech s optimalizací stanovišť na tříděné odpady a jejich vybavením...Pro separaci odpadů včetně biologicky rozložitelných odpadů je možné využít plochy technické infrastruktury, nebo plochy výroby – viz kap.f. podmínky využití ploch.

E. koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Název kapitoly je dle platné legislativy - je doplněno slovo „změny“ a „ložisek nerostných surovin“

Je doplněn text podkapitoly e1. Uspořádání krajiny - podmínky ochrany krajinného rázu

K typickým znakům krajinného rázu náleží i rozmístění a urbanistická skladba zástavby, kulturní a historické stavby a místní zástavba lidového rázu. Základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou v územním plánu obsaženy v urbanistické koncepci, v návrhu zastavitelných ploch a ploch přestavby, v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití a v dalších příslušných kapitolách textové části Jsou definovány zejména následující podmínky:

- respektovat stanovené podmínky prostorového uspořádání s cílem citlivého začlenění nových staveb do stávající urbanistické struktury a krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu
- navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně
- zachovat kompoziční osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty území, dodržovat převládající hladiny zastavění a odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant
- chránit výškovou hladinu zástavby s ohledem na zachování měřítka zastavění – tzn. s ohledem na výšky a hmotový objem okolní zástavby
- zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků – tj. chránit nezastavěné území, zachovat, nově zřizovat či nahrazovat lesy, sady, remízy, aleje, meze, aleje, větrolamy, doprovodná a břehová zeleň vodotečí
- podpořit vsakování a zadržování vody v krajině, zakládání vodní ploch
- doplňovat cyklotrasy, hipotrazy, turistické trasy, mobiliář- lavičky, informační tabule apod.

Je upraven název podkapitoly e2. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

V podkapitole e.3. Návrh systému ÚSES je vložen text:

Plochy USES regionálního významu jsou v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, jsou zpřesněny na podklad mapy KN.

Podle biogeografického významu skladebných prvků jsou územní systémy ekologické stability v řešeném území rozděleny do tří úrovní – nadregionální, regionální a lokální.

Tabulky jsou změněny v souladu s dokumentací ZUR.

V podkapitole e.5. Ochrana před povodněmi

Je vypuštěn text odkazů:..která je v současném územním plánu již schválena.

V podkapitole e.7. Koncepce rekreačního využívání krajiny

Je vypuštěn text odkazů:..Podmínky pro zástavbu viz str. .59

Je opraven název podkapitoly e.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

je vložen text: Ve chráněném ložiskovém území bude respektováno omezení všech činností, plynoucí z ustanovení § 18 a 19 horního zákona (Stavební uzávěra - Zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, lze jen, pokud je to nezbytné v zákonem chráněném obecném zájmu).

V grafické části byl zakreslen obrys plochy ložiskového území; nyní je překryvnou funkcí jeho plocha i šrafovaná.

Je opraven název kapitoly

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 umístění 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 vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V 6. odrážce o fotovoltaice:.. je pro umístění fotovoltaických panelů v ostatních plochách ... nahrazen text takto: jako technické zařízení staveb.

Do textu jsou vloženy nové odrážky:

- Stavby pro vsakování, zadržování vody v krajině, protipovodňová opatření apod. mohou být realizovány ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
- V nezastavěném území, v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, je možné umístění staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství do zastavěné plochy v nezbytném rozsahu, staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, staveb pro ochranu přírody, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu ve formě cyklistických stezek, odpočinkových sezení (tedy nikoli pobytové rekreace), zalesňování pozemků
- V nezastavěném území lze pro účely rekreace a cestovního ruchu umisťovat stavby jako např. hygienická zařízení a ekologická a informační centra v nezbytném rozsahu, rozhledny
- Nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívěsů a mobilheimů.
- V nezastavěném území lze zřizovat oplocení jen pro zemědělské a lesnické účely.

U předposlední odrážky je mezi plochy bydlení doplněna plocha Bsr.

U ploch Br je vložen text: dopravní a technická infrastruktura nejevíci charakter nadmístního významu. V podmínkách prostorového uspořádání je zrušen nadbytečný text o rekonstrukcích a limit proST2.

Na konec je vložen text: Na ploše **NS57/3** je přípustné realizovat drobnou podnikatelskou nerušící činnost, s možností stavět na těchto pozemcích účelové prostory pro zahradnickou činnost: přístřešky skleníky, fóliovníky, sklady, plochy až do 150 m².

U ploch Bb je vložen text: dopravní a technická infrastruktura nejevíci charakter nadmístního významu.

Je definována nová plocha:

Bsr Plochy bydlení – smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci

a. hlavní využití: - zóna slouží pro bydlení v rodinných domech a rekreační bydlení ve stavbách pro rodinnou rekreaci

b. přípustné využití:

- rodinný dům, rekreační dům
- dopravní a technická infrastruktura nejevíci charakter nadmístního významu a pozemky veřejných prostranství
- veřejná prostranství, včetně veřejné zeleně a sportovních ploch sloužící pro okolní smíšenou plochu
- pozemky dalších staveb a zařízení a občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

c. podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o půdorysné ploše větší než 1000 m²
- nerušící služby občanské vybavenosti, nerušící řemesla o pracovní ploše menší než 300 m²
- obchody, provozovny veřejného stravování a provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území a neruší obytnou pohodu
- stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit
- podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity

d. nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží (především hluk, prach, exhalace, organoleptický zápach, i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, světelné znečištění apod.) narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený územním plánem (čerpací stanice pohonných hmot, auto a motoopravny, truhlářství, strojněobráběcí dílny, lakovny, prodejny spojené se servisní činností, apod.) a příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu, haly, velké skladové prostory (větší než 300 m²)
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu – Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby, bude mít maximálně 2 NP a střešní podlaží
- podmínkou jsou 2 parkovací stání na vlastním pozemku
- bude zajištěn vsak pro dešťové vody nebo jejich zdržení na vlastním pozemku
- u nových objektů, přístaveb, dostaveb a rekonstrukcí staveb musí být prokázáno řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod.

U ploch Rr je vložen text: dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu. Jako podmíněně přípustné využití jsou: stavby o zastavěné ploše nepřesahující 90 m² a dále objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity – pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.

podmínky prostorového uspořádání jsou definovány takto:

- výška zástavby může být nejvýše 9m nad nejnižším místem upraveného terénu, max. 2. nadzemní podlaží a podkroví
- pokud stavby navzájem navazují, nebo je mezi nimi vzdálenost menší než 1m, nesmí jejich společná zastavěná plocha přesahovat 90 m²
- pokud je zastavěná plocha stavby větší, než 50 m², jsou podmínkou 2 parkovací stání na vlastním pozemku na 1RD
- V lokalitě stavu – (ST59/3- bývalé jižní části plochy ST7) – je možno realizovat stavby o zastavěné ploše nepřesahující 25 m² a 7m ve hřebeni.

Na konec je vložen text: Na ploše **NS57/3** je přípustné realizovat drobnou podnikatelskou nerušící činnost, s možností stavět na těchto pozemcích účelové prostory pro zahradnickou činnost: přístřešky skleníky, fóliovníky, sklady, plochy až do 150 m².

U ploch Rv je přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu

podmínky prostorového uspořádání jsou doplněny takto:

V ploše stávajícího rekreačního areálu v lokalitě Podskalí 3 – lze realizovat objekt pro bydlení správce nebo vlastníka. - V souladu s ÚS Podskalí 3.

U ploch Ov je hlavní využití: dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu

U ploch On je hlavní využití: dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu. Přípustné využití jsou: - terminály hromadné osobní dopravy

U ploch Pv, Pz, Sbo, Sbp, Vp, Vo, Vz, Zo, Zt, N, Sp je přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu

U ploch Pz podmínky prostorového uspořádání jsou doplněny takto:

ST13 – možnost zřízení izolační zeleně s oplocením

U ploch Vp je v názvu vypuštěn text „lehký“.

Je přípustné: logistická centra do celkové zastavěné plochy 2.500m² (celkový součet ploch logistických center u jednotlivých stavebních záměrů v zastavitelné ploše ST18, ST38. ST39, P12, P13, P16, H5).

podmíněně přípustné využití:

je doplněn text 2. odrážky: za podmínky splnění hygienických norem.

nepřípustné využití:

-logistická centra - tj. tranzitní centrum pro další distribuci zboží o celkové zastavěné ploše větší než 2.500 m² (celkový součet ploch logistických center u jednotlivých stavebních záměrů v zastavitelné ploše ST18, ST38. ST39, P12, P13, P16, H5).

U ploch Vo jsou přípustné – dopravní terminály a podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní ubytování za podmínky splnění hygienických norem

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

Soulad číslování a názvů podkapitol.

Je vložen text: „grafické vymezení viz. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

U D8 – (koridor železnice) - Změnou č.3 ÚP je vypuštěno předkupní právo.

U P5 – Změnou č.3 ÚP je upravena návaznost na hranici se Sedlíkovicemi.

Je vypuštěno:

D13	místní komunikace Ve prospěch města Strakonice	Strakonice, Nové Strakonice Dražejov, Střela	
E38	TS Za Stínadly II západ, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice Dražejov	
E36	výstavba nové distribuční rozvodny TR110/22 kV včetně připojení	Strakonice	
E38	TS Podskalí 1 západ, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice	
E19	TS u kina, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice	
E20	TS Kochana z Prachové, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice	
V1	ÚV Pracejovice vč. prameniště	Střela	262/3, 262/1, 262/5, 262/4, 262/6, 262/7, 262/8, 262/9, 262/10, 262/11, 262/12, 262/14, 262/15, 256/2, 262/2, 297/4, 297/5, 299/5

Je vloženo:

E38	TS Za Stínadly II západ, včetně venkovní přípojky VN	Strakonice Dražejov	
Ee6	Plocha pro výstavbu nové distribuční rozvodny TR110/22 kV včetně připojení	Strakonice	
Ee36	Koridor vedení ZVN 400KV Kočín – Přeštice	Modlešovice	

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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

je opraven název kapitoly.

Je vypuštěna plocha Pz5. U plochy Pz13 je vypuštěno číslo pozemku 392/2 a 386/2

Je vložena nová kapitola s tímto textem:

i. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nestanovují se.

Soulad číslování:

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

Nestanovují se.

Je vložena nová kapitola s tímto textem:

k. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nevymezují se.

l. 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

P17, Podskalí -1, Podskalí -2, Podskalí -3: text místo Br je nahrazeno textem: Bsr.

Jsou vypuštěny lokality Zahrádky – (Br) ST7 a Hajská výrobní zóna (Vp) ST18, ST38, ST39, P12, P13, P16, H5, Podsrp (Br) P22 a Modlešovice (Bi) M4

V lokalitě Podskalí -2 je doplněno ST51,

Doplněny jsou lokality:

Severní strana Palackého náměstí

Ostrov – centrum ST44 (Sbo)

- Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti – do 6 ti let od vydání Změny č.3

m. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání 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

je místo Br vložena text Bsr

Vypuštěny jsou RP:

RP Ostrov – centrum (Sbo) ST44

RP Ostrov– Podskalí (Os)ST49, ST50

RP Jezárka (On, Pz) ST63, ST64, ST65

RP Na Muškách (Br, Os) P4, P5

RP Nad Vaněčků lomem (Br, Pz) P2, P3

V lokalitě Vinice - Šibeník bude rozhodováno dle nadřazené územně plánovací dokumentace (nového územního plánu) = budou moci být realizovány i rekreační stavby větší než 50 m² – dle změny č. 3 UP do 90 m². Rovněž inženýrské sítě a napojení objektů na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu bude řešeno dle příslušných zákonných předpisů a stanovisek dotčených orgánů, přičemž územně plánovací dokumentace nestanovuje nadstandardní požadavky na připojení objektů na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu nad rámec zákonných předpisů. V daném případě nebude rozhodováno dle vydaného Regulačního plánu Vinice – Šibeník.

Soulad číslování:

n. stanovení pořadí změn v území (etapizace)

o. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Ve městě se nachází značné množství architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, jedná se zejména o stavby do rozsáhlé asanace města v 70. letech 20 století, nejceněnější prostor je mezi hradem a náměstím – např. Viz hodnoty kap.b. výroku. Jejich význam je nutno hodnotit individuálně například s ohledem na jejich pohledovou exponovanost. Vzhledem k těmto skutečnostem nelze všechny dotčené stavby vyjmenovat.

Vypuštěn je následující text:

Všechny plochy bydlení vícepodlažní.

p. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Je upraven takto: Počet listů územního plánu: 82

H.2.Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – jevy měněné změnou č.3, které se projeví pouze v grafické části:

Vymezení stabilizovaných ploch zastavěného území

Kat. území/ pořad. číslo plochy /poř. číslo změny	název lokality způsob využití plochy	Poznámka
ST28/3	Rr Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci Zahrádkářská kolonie Šibeník	Stav – je vymezena změna zastavitelné plochy ST8 západní část (vyjma pozemků 511/1 a 511/2) na jiný způsob využití. Pozemek je vlastněn pozemkovým fondem, který jej pronajímá Českému zahrádkářskému svazu. Lokalita je rozdrobena na mnoho zahrad, kde uživatelé hospodaří desítky let. Celková fragmentace území neumožňuje adekvátní dopravní napojení a realizaci zástavby. Svažitost pozemku jeho dostupnost a možnost napojení na technickou infrastrukturu a možnosti dopravního napojení podstatným způsobem komplikují zastavitelnost.
ST40/3	On Plochy občanského vybavení – neveřejný zájem U restaurace Lovecká Bašta	Stav – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území
ST59/3	Rr Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci Zahrádkářská kolonie Kuřidlo	Stav – je vymezena změna zastavitelné plochy ST7 (jižní část) na jiný způsob využití. V lokalitě ST59/3 – Kuřidlo – jsou stanoveny speciální podmínky: přípustné jsou stavby o zastavěné ploše nepřesahující 25 m ² a 7m ve hřebeni. Pozemek je vlastněn pozemkovým fondem, který jej pronajímá Českému zahrádkářskému svazu. Lokalita je rozdrobena na mnoho zahrad, kde uživatelé hospodaří desítky let. Celková fragmentace území neumožňuje adekvátní dopravní napojení a realizaci zástavby.
ST74/3	On Plochy občanského vybavení– neveřejný zájem Přednádražní prostor	Stav – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území. Lokalita je vymezena v souladu s podrobnějším stupněm dokumentace (ÚS).
ST80/3	Ov Plochy občanského vybavení– veřejný zájem Valy u Reinerových sadů	Stav – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území.
ST86/3	On Plochy občanského vybavení– neveřejný zájem Fezko u Hradu	Stav – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území.

Kat. území/ pořad. číslo plochy /poř. číslo změny	název lokality způsob využití plochy	Poznámka
M38/3	Bi Plochy bydlení – rodinné domy individuální Modlešovice u centra	Stav – stávající zahrada u RD.
D5/3	Pv Plochy veřejných prostranství Dražejov centrum	Stav – realizovaná komunikace.
D8/3	Bi Plochy bydlení – rodinné domy individuální Dražejov západní okraj	Stav – stávající zahrada u RD.
D7/3	Bi Plochy bydlení – rodinné domy individuální Dražejov jižní okraj	Stav – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území Z východní strany bude ponechána dostatečná šíře veřejného prostoru pro místní komunikaci – min.8,5m.
D11/3	Pv Plochy veřejných prostranství Dražejov centrum	Stav – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území.
D12/3	Pv Plochy veřejných prostranství Dražejov severových. od centra	Stav – realizovaná komunikace.
D14/3	Pv Plochy veřejných prostranství Dražejov severně od centra	Stav – realizovaná komunikace.
NS1/3	Rr Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci U Volyňky a u ČZ	Stav – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území.
NS19/3	Vp Plochy výroby a skladování - průmysl U Letiště	Stav – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území. Je nutno upravit nadřazenou dokumentaci (ZÚR – plocha nadmístního významu D21 letiště Strakonice je zpřesněna – plocha Vp – stávajícího areálu nikterak neomezuje a neznemožňuje realizaci nadmístního záměru letiště – areál zde vždy existoval).
NS62/3	Rr Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci U Blatského rybníka	Stav – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území.

Kat. území/ pořad. číslo plochy /poř. číslo změny	název lokality způsob využití plochy	Poznámka
NS79/3	Vo Plochy výroby a skladování – a občanská vybavenost Za úřadem práce	Stav – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území – podmínkou je splnění hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor.

Dále jsou vymezeny jako stav již realizované plochy – jako plochy uvnitř hranice zastavěného území – viz vymezení hranice zastavěného území.

Do koordinačního výkresu jsou doplněny tyto nové limity:

jev 82: OP radioreleové trasy (RRT)

jev 107: OP objektu důležitého pro obranu státu – jde o přesah ze sousedního k.ú. Sousedovice.

Dle námitek pro opakované veřejné projednání:

Jsou vymezeny jako stav uvnitř zastavěného území:

Číslo námítky	Obsah požadavku	poznámka
04.	Změna funkčního využití části pozemku p.č. 633/32v k.ú. Nové Strakonice ze stavu Pv na stav Sbo	
05.	Změna funkčního využití pozemku p.č. 343/24 v k.ú. Přední Ptákovice ze stavu Bb – na Pv stav	okolo objektů bytových domů je ponechána minimální plocha pro případné dobudování přístaveb (vchodových stříšek apod....)
06.	Změna funkčního využití pozemků p.č. 343/53, p.č. 343/52, 343/24, p.č. 343/1 a p.č. 343/56 v k.ú. Přední Ptákovice ze stavu Bb – na Pv stav	okolo objektů bytových domů je ponechána minimální plocha pro případné dobudování přístaveb (vchodových stříšek apod....)
12.	Změna funkčního využití pozemků p.č. st. 3504 a p.č. 1224/12 v k.ú. Strakonice ze stavu Os na stav On	vymezení funkce dle současného stavu. Stávající objekt na pozemku p.č. st. 3504 má charakter On
19. viz ST22/3	Změna funkčního využití pozemků p.č. 352/7 a p.č. 292/2 v k.ú. Strakonice ze stavu Rv – na On – stav	<u>Sbo</u> – není zapracováno.
21.	Změna funkčního využití pozemku p.č. 118/1 v k.ú. Dražejov u Strakonice ze stavu Bb na stav Bi	Pozemky 118/4 a 118/4 – není zapracováno.
31.	Změna funkčního využití na pozemku p.č. 1371/58 a části pozemku p.č. 1371/125 v k.ú. Strakonice – obec Strakonice z návrhu Pz na stav Ov	Plocha navazuje na již stabilizovanou plochu se stejným funkčním využitím. z plochy ST64 je Pz vypuštěno.
41.	Změna funkčního využití části pozemků p.č. 1371/64 a p.č. 1371/135 v k.ú. Strakonice na funkční využití plochy bydlení – rodinné domy. ze stavu Pz na stav Br	- je vymezena v rozsahu – bez plochy pro případnou realizaci chodníku
48.	Změna funkčního využití bývalého areálu armády ČR v Tovární ulici ve Strakonici ze stavu Sp na stav Vo	

Je vymezena změna u přestavbové plochy uvnitř zastavěného území:

44.	Zrušení veřejného prostranství ve východní části přestavbové plochy D1. z návrhu Pz – na návrh Sbp	Přestavbová plocha D1 v rámci svého původního rozsahu má ve své východní části zrušenou fci Pz
-----	---	--

I. vyhodnocení splnění požadavků zadání (zprávy o uplatňování), nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona,
s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

I.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Stávající urbanistická koncepce sídla není zásadně měněna a nemá zásadní vliv na stávající vazby na sousední obce.

Na rozdíl od zadání a v souladu s 3. aktualizací ZUR – je vymezen Koridor vedení ZVN 400KV Kočín – Přestice, je označen Ee36, je vymezen jako VPS.

Jednotlivé pokyny ze zadání jsou respektovány takto:

VYHOVĚNO – ZAPRACOVÁNO:

Poř. číslo	Popis
01 NS1/3	NS1/3 - je vymezeno jako Rr stav – jde o změnu způsobu využití stávající plochy v okolí NS v zastavěném území. Rr je <u>podmínečně přípustné</u> – při splnění podmínek dotčeného orgánu s ohledem na aktuální stanovení nového záplavového území Volyňky – jde o plochy v záplavovém území Q100 a částečně v Q20, ale mimo aktivní zónu. Dochází zde k opakovanému zaplavování této lokality. Vzhledem k tomu, plocha se nachází v blízkosti stávajícího zdroje hluku ČZ Strakonice, je stanoven regulativ – investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, případně budou na náklady investora realizována vhodná protihluková opatření. Přípustné jsou stavby o zastavěné ploše nepřesahující 90 m ² <u>Lokalita má</u> problematické dopravní napojení, problematické a někde i nemožné zavedení veřejných řádů inženýrských sítí. 2. -předkupní právo je zrušeno.
03 P3/3	P3/3 - Zrušení podmínky prověření regulačním plánem lokality Na Muškách . Důvodem je, že většina zástavby je již realizována.
04 P4/3	P4/3 – změna a zmenšení již vymezené návrhové plochy P2 –Bsr smíšené bydlení – rodinné nebo rekreační domy – viz nová plocha s rozdílným způsobem využití. Je zde navržena drobná změna způsobu využití u plochy u Bsr a Pz do kompaktního tvaru. Jsou vypuštěny plochy na jihu ve vzdálenosti 50m od kraje lesa. Jsou vypuštěny zastavitelné plochy – zábor ZPF je zmenšen celkem o cca 9,36ha – z toho převážně na III. stupni ochrany ZPF (5,70ha) a dále část na V. stupni ochrany ZPF (3,65ha). Zrušení podmínky prověření regulačním plánem lokality Nad Vaněčků lomem. Důvodem je vymezení zastavitelných ploch pouze okolo stávající komunikace V plochách Bsr – u nových objektů, přístaveb, dostaveb a rekonstrukcí staveb pro individuální rekreaci musí být prokázáno řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod. Poznámka: Vymezením ploch Bsr předpokládáme, že plocha bude mít nižší úroveň standardu veřejné infrastruktury: tzn. je zde možnost, že vznikne problematické dopravní napojení, problematické a někde i nemožné zavedení veřejných řádů inženýrských sítí, a s tím

Poř. číslo	Popis
	související nutnost prokázání vodohospodářského řešení hydrogeologickým posouzením (vodní zdroje, vsakování dešťových vod, řešení splaškových vod). Je zde možnost zhoršené kvality ovzduší v topném období, horší kvalita veřejných služeb (v důsledku dostupnosti vozidel ASA, hasičské techniky, časové dostupnosti záchranné služby, absence kontejnerů tříděného odpadu, nedostupnost veřejného osvětlení...).
05 D5/3	D5/3 – je vymezeno jako Pv stav je zde realizovaná komunikace.
07 D7/3	D7/3 – je vymezeno jako Bi stav – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území. Plocha pro veřejné prostranství – aby bylo možné dopravně napojit, v souladu s platnou legislativou, navrženou zastavitelnou plochu je ponechána na východní straně.
08 D8/3	D8/3 – je vymezeno jako Bi stav – tento způsob využití na ni navazuje. Plocha pro veřejné prostranství – aby bylo možné dopravně napojit, v souladu s platnou legislativou, navrženou zastavitelnou plochu je ponechána na západní straně.
11 D11/3	D11/3 – je vymezeno jako PV stav – jde o změnu způsobu využití stávající plochy v zastavěném území
12 D12/3	D12/3 – je vymezeno jako PV stav – jde o změnu způsobu využití stávající plochy v zastavěném území – je realizována asfaltová komunikace
13 P13/3	Změna původně vymezené plochy: P13/3 je vymezeno jako návrh Bsr – smíšené bydlení – rodinné nebo rekreační domy – vymezeno v omezeném rozsahu 0,11ha – <u>dle dotčeného orgánu je tato lokalita podmíněně přípustná</u> – aby nedošlo k nekoncepčnímu rozšiřování sídla – je zastavitelná plocha navržena pouze v nezbytně nutném rozsahu tak, aby zarovnála částečnou proluku v zastavěném území. Navržený trojúhelník zarovná zastavěné území, které dostane kompaktní tvar a nebudou zde již žádné těžko přístupné a „neudržované rohy zemědělské půdy“. Jedná se o zemědělskou půdu III. stupně ochrany. (Touto změnou č.3 Strakonice je v lokalitě Nad Vaněčků lomem zrušeno celkem 7,64ha zastavitelných ploch – z toho 5,7ha na III. stupni ochrany. – Z tohoto hlediska je tedy tato nově vymezená zastavitelná plocha zanedbatelná.) Obslužnost předpokládáme ze stávající místní komunikace z východní strany, která slouží pro obsluhu přilehlých rodinných domů Br a plochy zahrádkářské kolonie Rr. Z tohoto důvodu je plocha navržena pro Bsr – smíšené bydlení – rodinné nebo rekreační domy
14 D14/3	D14/3 - je vymezeno jako PV stav – jde o změnu způsobu využití stávající plochy v zastavěném území – je realizována asfaltová komunikace
17 D17/3	D17/3 je vymezeno jako Rr stav je změněna podmínka pro velikost zastavěné plochy domu – viz textová část kap.f. - přípustné jsou stavby o zastavěné ploše nepřesahující 90 m ² . Lokalita má problematické dopravní napojení, problematické a někde i nemožné zavedení veřejných řádů inženýrských sítí.
19 NS19/3	NS19/3 je vymezeno jako Vp stav – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území. Vymezením této plochy došlo ke zpřesnění plochy nadmístního významu D21 – letiště Strakonice. Jde o plochu o výměře cca 0,98ha, která je již řadu let k tomuto účelu využívána. Tato činnost nikterak neznemožňuje a nikterak neznemožní budoucí nadmístní záměr realizovat. Vzhledem k měřítku nadřazené dokumentace ZÚR v platném znění, nebylo zcela zjevně možné zjistit stávající využití plochy tohoto areálu. Změnou č.3 ÚP Strakonice zpřesňujeme vymezení plochy <u>D21– letiště Strakonice</u> – plocha pro zařízení, činnosti a děje související s provozem veřejného vnitrostátního letiště nadmístního významu. Doporučujeme v nadřazené dokumentaci plochu zpřesnit = v části stávajícího areálu NS19/3 vyjmout z nadmístního záměru.
22 ST22/3	ST22/3 – Změna funkčního využití pozemků Rv – na Sbo stav – není zapracována, je provedena změna na On stav - viz následné vypořádání námítky k návrhu změny č.3 ÚP Strakonice – námitka <u>č.19</u> – Provedenou změnu funkce je nutné zapracovat rovněž do zpracovávané Územní studie Podskalí 3. Plocha je v platném územním plánu vymezena jako plocha Rv plochy rekreace – rekreace veřejná. Plocha je součástí ÚS Podskalí 3, která doposud nebyla pořízena. Funkční plocha „Občanská vybavenost – neveřejný zájem“ umožňuje ponechat stávající provoz rekreačního areálu a zároveň realizaci služebního bydlení pro vlastníky nebo provozovatele zařízení.

Poř. číslo	Popis
28 ST28/3	ST28/3 je vymezeno jako Rr stav = Zmenšení plochy ST8 – lokalita je obtížně dostupná – je zde problematická dopravní infrastruktura a chybí technická infrastruktura. Z tohoto důvodu je plocha vyznačena v souladu se stávajícím využitím. Přípustné jsou stavby o zastavěné ploše nepřesahující 90 m ² . Pozemek je vlastněn pozemkovým fondem, který jej pronajímá Českému zahrádkářskému svazu. Lokalita je rozdrobena na mnoho zahrad, kde uživatelé hospodaří desítky let. Celková fragmentace území neumožňuje adekvátní dopravní napojení a realizaci zástavby. Svažitost pozemku jeho dostupnost a možnost napojení na technickou infrastrukturu a možnosti dopravního napojení podstatným způsobem komplikují zastavitelnost. Lokalita je změněna na stav Rr celá včetně pozemků 511/1 a 511/2
29 P29/3	P29/3 - Zrušení podmínky prověření regulačním plánem lokality Nad Vaněčků lomem. Důvodem je podstatné zmenšení původně vymezené zastavitelné plochy P2 a vymezení zastavitelných ploch pouze okolo stávající komunikace = Tzn. Regulační plán (Nad Vaněčků lomem) je nutné zrušit v zastupitelstvu města. Drobná záměna způsobu využití u plochy u Bsr a Pz do kompaktního tvaru. Jsou vypuštěny plochy na jihu ve vzdálenosti 50 m od kraje lesa. Jsou vypuštěny zastavitelné plochy celkem na cca 7,64ha – z toho převážně na III. stupni ochrany ZPF (5,70ha) a dále část na V. stupni ochrany ZPF (1,93ha).
34 ST34/3	ST34/3 je vymezeno jako On – přestavba – změna způsobu využití v zastavěném území.
37 ST37/3	ST37/3 je vymezeno jako Bsr návrh – viz podmínky využití V plochách Bsr – u nových objektů, přístaveb, dostaveb a rekonstrukcí staveb pro individuální rekreaci musí být prokázáno řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod.
38 M38/3	M38/3 je vymezeno jako Bi stav jedná se o stávající zahradu u RD.
40 ST40/3	ST40/3 je vymezeno jako stav On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem . Jde o změnu způsobu využití stávající plochy v zastavěném území.
42 M42/3	Změna původně vymezené plochy: M42/3 - zapracováno zrušení ÚS (původně zapracování pouze na západní části plochy;- na základě rozhodnutí o námitce č.28. k návrhu změny č.3 je zapracováno zrušení US na celé ploše M4.
49 NS49/3	NS49/3 je vymezeno jako Rr – stav omezení půdorysné velikosti rekreačních staveb – Viz plochy Rr – nově upravené podmínky způsobu využití. Přípustné jsou stavby o zastavěné ploše nepřesahující 90 m ² Lokalita má problematické dopravní napojení, problematické a někde i nemožné zavedení veřejných řádů inženýrských sítí.
51 ST51/3	ST51/3 je vymezeno jako Rr – stav – omezení půdorysné velikosti rekreačních staveb – Viz plochy Rr – nově upravené podmínky způsobu využití Přípustné jsou stavby o zastavěné ploše nepřesahující 90 m ² Lokalita má problematické dopravní napojení, problematické a někde i nemožné zavedení veřejných řádů inženýrských sítí. 2. přidělení rekr. obj. čísla evidenční územní plán neřeší
53 ST53/3	ST53/3 – je vymezeno jako návrh – Bsr- smíšené bydlení – rodinné nebo rekreační domy – jedná se o stávající lokalitu s rekreačními objekty v lokalitě Šibeník, která je určena pro realizaci rodinných domů.
54 NS57/3	ST54/3 – je vymezeno jako návrh – Bsr- smíšené bydlení – rodinné nebo rekreační domy Regulace je pouze výšková – maximálně 2 NP a střešní podlaží. Další regulace ve smyslu požadavku není určena.
57 NS57/3	NS57/3 Na ploše Rr i Br je přípustné realizovat drobnou podnikatelskou nerušící činnost, s možností stavět na těchto pozemcích účelové prostory pro zahradnickou činnost: přístřešky skleníky, fóliovníky, sklady, plochy až do 150 m ² . Nová plocha Br není vymezena z hlediska hygienických limitů hluku. Na stávajících plochách Br investor prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, nejbližší chráněný venkovní prostor stavby, případně budou na

Poř. číslo	Popis
	náklady investora realizována vhodná protihluková opatření. Tato podmínka je stanovena z důvodu, že se nově navrhovaná ploch nachází v blízkosti stávajícího zdroje hluku ČZ Strakonice.
58 NS58/3	NS58/3 – je vymezeno jako stav – Rr – omezení půdorysné velikosti rekreačních staveb – Viz plochy Rr – nově upravené podmínky způsobu využití Lokalita má problematické dopravní napojení, problematické a někde i reálně neproveditelné zavedení veřejných řádů inženýrských sítí.
59 ST59/3	ST59/3 – Převažující část plochy ST7 je převedena z návrhových ploch Br – na způsob využití Rr - stav . Územní studie je zrušena. Celková fragmentace území neumožňuje adekvátní dopravní napojení a realizaci zástavby rodinnými domy. Vlastník – státní pozemkový fond pozemek pronajímá Českému zahrádkářskému svazu – ZO Sídliště. Jde o plynulý přechod zástavby přes zahrady až do území lesního masívu s přírodní rezervací Kuřidlo. Rr – omezení půdorysné velikosti rekreačních staveb – Viz plochy Rr – nově upravené podmínky způsobu využití. V lokalitě ST59/3 - stavby o zastavěné ploše nepřesahující 25m ² a 7m ve hřebeni. Tato omezení v této lokalitě neplatí pro parcely 1426/1, 1426/2, 426/3, 1426/4.
61	Viz koordinační výkres – rušené hranice ploch – prověření změn územní studií nebo regulačním plánem Studie Zahrádky a Hajská je zrušena. Zpracování územních studií, je doplněno o plochu zrušeného RP Ostrov. Většina regulačních plánů je zrušena (dále viz bod 69/3) Povinnosti napojení na inženýrské sítě: V plochách Bsr – u nových objektů, přístaveb, dostaveb a rekonstrukcí staveb pro individuální rekreaci musí být prokázáno řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod.
62 NS62/3	NS62/3 – je vymezeno jako Rr – stav - změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území (pouze v jižní části pozemku p.č. 42/2).
63	Text – v kapitole f. výroku je v plochách PV vypuštěno: Stavby občanské vybavenosti, pokud nedojde k omezení veřejného prostranství (podzemní objekt nebo patrový objekt s přízemím využitým jako veřejné prostranství s neomezeným přístupem). Výše uvedená přípustnost stavby není vázána pouze na Velké náměstí, ale i na další veřejná prostranství ve městě. Jejím vyřazením by se znemožnila realizace například podzemních garáží v těchto plochách (náměstí, částečně prostor pod obchodním centrem Hvězda atd.). Je nutné si uvědomit, že v některých městech tímto způsobem řešili centrální plochy (Mladá Boleslav...).
64	Viz koordinační výkres – je aktualizováno zastavěné území.
65	Viz koordinační výkres – je aktualizováno záplavového území řeky Otavy a Volyňky .
66	Viz výkres VPS. Všechny VPO a VPS s funkcí PV a PZ jsou vypuštěny. Plochy nadále zůstávají vymezeny jako OV, PV, PZ, nejsou však VPO ani VPS. U VPS D1, V8- je vypuštěno předkupní právo.
67	Text – viz kap.I. srovnávacího textu. Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta 6 let . Je vymezena ÚS: Severní strana Palackého náměstí Ostrov – centrum ST44(Sbo).
68	US, RP – viz textová část. kap.g. srovnávacího textu. D10 – všechny cyklostezky jsou vypuštěny. D13 – je vypuštěna (komunikace u bývalého Penny Marketu).
69	Viz koordinační výkres – rušené hranice ploch – prověření změn územní studií nebo regulačním plánem. Zrušení se týká zejména regulačních plánů schválených dle starého stavebního zákona. Dle těchto regulačních plánů byla většina zástavby v daných oblastech již realizována. Jelikož jsou některé regulační plány zpracovány dle starého v současnosti již neplatného stavebního

Poř. číslo	Popis
	zákona č. 50/1976 Sb. musí být do 31. 12. 2020 upraveny, projednány a vydány dle nového právní úpravy, jinak pozbývá platnosti. - zrušení RP „Ostrov – centrum“ - důvodem je, že RP je v některých částech neaktuální), je stanoveno prověření územní studií - zrušení RP „Ostrov – Podskalí“ - důvodem je, že RP je neaktuální) - zrušení RP „Jezárky“ - důvodem je, že území z větší části zastavěno) - zrušení RP „Na Muškách“ - důvodem je, že území z větší části zastavěno) - zrušení RP „Nad Vaněčků lomem“ – důvodem je podstatné zmenšení zastavitelné plochy - Ponechán je RP „Vinice – Šibeník“ - (jsou zde změněny plochy Bsr).
70	ST33 – návrh změna způsobu využití zastavitelné plochy ST33 na Vp.
73	Viz. také připomínka 17 - podmínky pro objekty v plochách Rr jsou změněny takto: - výška zástavby může být nejvýše 9 nad nejnižším místem upraveného terénu, max. 2. nadzemní podlaží - stavby o zastavěné ploše nepřesahující 90 m² - pokud stavby navzájem navazují, nebo je mezi nimi vzdálenost menší než 1m, nesmí jejich společná zastavěná plocha přesahovat 90 m².
74	NS74/3 – přestavbová plocha On v rámci zastavěného území
NS74/3	ST74/3 – stav On – změna funkčního využití ze stavu ploch dopravy
ST74/3	– lokalita přednádražní prostor je v souladu se zpracovanou územní studií.
77	V názvu funkčního využití plochy je slovo „lehký“ vypuštěno. Název funkčního využití zní: plochy výroby a skladování – průmysl“. Změna názvu nemění výrazně koncepci výrobních ploch. Slovo lehký mělo upozornit na požadavek minimalizace negativních vlivů na okolní plochy bydlení. Tento požadavek nadále platí – nepřipustné jsou činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity hluku. (V lehkém průmyslu jsou používána zařízení, která mají menší ekologické dopady, areály se mohou vyskytovat v blízkosti obydlených oblastí. Lehký průmysl používá částečně zpracovaný materiál pro výrobu především spotřebního zboží, nebo meziproductů. Je orientován převážně pro koncové spotřebitele. Příkladem lehkého průmyslu je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů, náhradních dílů apod.).
78	SL78/3 - vodní zdroj Pracejovice je zmíněn v textu pro lokalitu SL12 – Dd – vymezeno zastavěné území.
79	NS79/3 - Vo za Úřadem práce – podmínkou je prokázání, že provozem nebudou narušeny hygienické limity (především nepříznivé hlukové ovlivnění) na sousední ploše bydlení s chráněným prostorem. – V podmínkách využití pro plochy Vo jsou doplněny jako přípustné dopravní terminály. Pro On jsou doplněny jako přípustné terminály hromadné osobní dopravy.
80	ST80/3 – vymezeno jako stav OV – val u Reinerových sadů
	Důvodem změny funkce jsou pozůstatky opevnění.
81	ST81/3 = ST59/3 - vymezeno jako Rr stav (ST7) .
82	ST82/3 = ST53 – Bsr –stav - změna způsobu využití zastavitelné plochy Viz podmínky – kap. f. výroku (srovnávacího textu). Pro předmětnou lokalitu je platnou UPD navrženo zpracování Územní studie Podskalí 2, ve které může být název Zahradní město uveden. Přesné označení jednotlivých lokalit je možné navrhnout v územní studii.

Poř. číslo	Popis
	VPS Plynovod P5 navazuje – východně od Modlešovic na hranici s k.ú. Sedlíkovice (v ÚP Čejetice je veden na severní straně silnice). ÚSES – v rámci nadřazené dokumentace ZUR jsou změněny prvky ÚSES takto: <u>Návaznost na sousední katastrální území a systém lokálního ÚSES:</u> západně od Dražejova je upraven LBK459 – navazuje na LBK 426 v k.ú. Krty u Strakonic jihozápadní okraj k.ú. Nové Strakonice je upraven LBK498– navazuje na LBK 2 v k.ú. Pracejovice východně od Modlešovic na hranici s k.ú. Sedlíkovice (ÚP Čejetice) je upraven LBK517 tak, aby na sousední k.ú. nezasahoval. <u>Regionální a neregionální ÚSES:</u> RBC14 je zvětšeno: NBK70 je zrušeno- je součástí RBC14 NBK60 je zrušeno- je součástí RBC14 LBK271 je zrušeno- je součástí RBC14 LBC259 je zrušeno – je součástí RBC14 Do NBK jsou vložena LBC255, LBC256, LBC263, LBC265, LBC266, LBC269, LBC270, LBC272 Do RBK (138,139 a 140) jsou vložena LBC315 a LBC316 RBK510 (4026dle ZUR) – Volyňka nad ústím – původně bylo vymezené jako LBK <u>Na řešené území nově zasahuje (převážně podél hranice správního území):</u> RBC807 – Droužetice – vloženo do NBK NBK113 (dle ZUR) RBK4103 dle ZUR <u>Zpřesnění:</u> RBC14 je zpřesněno v lokalitě NS21, NS7, ST53 a dále jsou hranice mírně posunuty na hranice zastavěného území RBC13 je zpřesněno v lokalitě ST7 RBC807 je zpřesněno na hranici zastavitelné plochy v lokalitě ST3 NBK67 je zpřesněno (v souladu dle vymezení NBK113 dle ZUR) na hranici s k.ú. Droužetice NBK71 je zpřesněno na hranice zastavěného území NBK72 je zpřesněno na hranici přestavbové plochy v lokalitě ST34 NBK73 je zpřesněno na hranici zastavitelné plochy v lokalitě ST35 RBC15 je zpřesněno v k.ú. Modlešovice na hranici zastavěného území.
87	87/3 Územní studie Lázeňská – Podskalská je vymezena vzhledem na skutečnost, že se jedná o centrální prostor města.

ČÁSTEČNĚ SPLNĚNO A ČÁSTEČNĚ NESPLNĚNO:

02	pozemek p.č. 1269/67 v k.ú. Dražejov	D2/3 – vyřazeno- Lokalita nesplňuje podmínky pro plochy bydlení Br – především z hlediska dopravního napojení a požadavků na technickou infrastrukturu. Pro Rr je změkčena podmínka pro velikost zastavěné plochy domu – viz textová část výroku kap.f. – přípustné jsou stavby do 90m.
18 NS18/3	p.č. 601/4, p.č. 515/1, p.č. 710/1 a p.č. 595/1 v k.ú. Nové Strakonice	NS18/3 - Severní lokality mezi průmyslovým areálem ČZ a.s., Teplárnou Strakonice a kolejištěm byla zamítnuta dotčenými orgány. NS18/3 - je vymezena jako přestavba On – občanská vybavenost neveřejný zájem – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území. Plocha bude sloužit jako plynulý přechod mezi Sbo smíšeným bydlením a výrobou. Východní lokalita – Současně vymezený způsob využití na poz.515/1 jako prostranství veřejné – veřejná zeleň v této lokalitě nesplňuje požadavky a hygienické parametry na rekreační a odpočinkový charakter, protože plocha je umístěna mezi železnicí a silnicí I. třídy. Stávající plocha by případně mohla výhledově sloužit jako zeleň ochranná – tuto funkci však může nahradit protihlukové opatření umístěné po celé východní straně této plochy.
30 ST7	1426/1 a 1426/4 v k.ú. Strakonice 1. zachování plochy bydlení – rodinné domy“ 2. zanesení přístupové komunikace 3. vyjmutí území studie. 4. zrušení nemožnosti umísťovat stavby ve vzdálenosti 25 m o okraje lesa a snížení na 5 metrů.	ST30/3 = ST7 – Rr – zastavitelná plocha (výrazně zmenšená) - je vymezena se změnou na jiný způsob využití, protože pozemek nemůže splnit podmínky pro plochy bydlení – rodinné domy Br . Pozemek v sousedství je vlastněn pozemkovým fondem, který jej pronajímá Českému zahrádkářskému svazu. Celková fragmentace území neumožňuje adekvátní dopravní napojení a realizaci zástavby. Svažitost pozemku jeho dostupnost a možnost napojení na technickou infrastrukturu a možnosti dopravního napojení podstatným způsobem komplikují zastavitelnost. Přípustné jsou stavby o zastavěné ploše nepřesahující 90 m ² . Lokalita má problematické dopravní napojení, zavedení veřejných řádů inženýrských sítí. 2. Přístupová komunikace je nad rámec podrobnosti územního plánu – účelová a místní komunikace je možno zřizovat v rámci přípustných činností téměř na všech funkčních plochách. 3. Povinnost zpracování územní studie je zrušena. 4. Vzdálenost 50m od kraje lesa je dána platnou legislativou –případné výjimky z této vzdálenosti je nutno řešit v podrobnějším stupni dokumentace.
39	352/3 k.ú. Strakonice	ST39/3 – vyřazeno. Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. - <u>Neodůvodnitelné zvětšování ploch s obytnou funkcí do volné krajiny</u> , OP sil. I/22, koridor pro úpravu sil. I/22, hyg. limity. Změna tvaru funkčních ploch v lokalitě Podskalí – v blízkosti silnice I/22 je zpracována na základě prověření podrobnější dokumentací - Územní studie Podskalí.
43 ST48/3	1088/1, 1088/2, 1088/3 a 1088/4 k.ú. Strakonice zrušení US pro ST 18 a vypuštění z průmyslové zóny.	ST43/3 –Hajská – v průmyslové zóně Hajská je vypuštěno prověření územní studií z celé plochy – tj. z plochy P12, P13, ST39, ST18P16, H5 a ST38. Důvodem je velký počet vlastníků a různorodé záměry, a neprojednatelnost studie v celém rozsahu. Lokalita bude prověřována v aktuálním rozsahu předkládaného záměru v podrobnější dokumentaci – a to s ohledem na sousedící vlastníky. ST43/3 Vypuštěn je požadavek na vyjmutí části lokality z ploch z průmyslové zóny Vp na pozemcích p.č. 1088/1, p.č. 1088/2, p.č. 1088/3 a p.č. 1088/4 v k.ú. Strakonice – důvodem je: uplatnění nesouhlasu dotčeného orgánu k uvedené připomínce – hygienické limity. Vymezení funkčních ploch bydlení nebo ploch rekreace do lokality určené k realizaci průmyslových aktivit by bylo

		nekoncepční a urbanistickou chybou.
52	657/4 k.ú. Strakonice	ST52/3 – vyřazeno. Jsou uplatněny nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. Lokalita je ponechána v plochách stavu Rr. Pro Rr je změkčena podmínka pro velikost zastavěné plochy domu – viz textová část výroku kap.f. – přípustné jsou stavby do 90m ² .
55	Část 243/1 v k.ú. Přední Ptákovice Nad Vaněčků lomem Rozšíření zastavitelné plochy a realizace příjezdové cesty zrušení RP	P55/3 - vypuštěno Řešení příjezdové komunikace je NAD RÁMEC PODROBNOSTI ÚP . Současné podmínky využití realizaci příjezdové cesty na plochách nezastavěného území umožňují. Návrh příjezdové komunikace včetně řešení dešťových vod a protipovodňových opatření – musí řešit podrobnější dokumentace . Regulační plán Nad Vaněčků lomem je zrušen.
60	Strakonice	ST60/3 – změna způsobu využití na B1 je zamítnuta. Rr – omezení půdorysné velikosti rekreačních staveb – Viz plochy Rr – nově upravené podmínky způsobu využití. Pro Rr je změkčena podmínka pro velikost zastavěné plochy domu – viz textová část výroku kap.f. – přípustné jsou stavby do 90m ² . Lokalita má <u>problematické dopravní napojení</u> , problematické a někde i nemožné zavedení veřejných řádů inženýrských sítí.
86	navrhnout zpracování US bývalý areál FEZKO u hradu, a přednádražní prostor	Zpracování územní studie je možno zpracovat i na územích, které nejsou územním plánem povinně stanoveny. (včetně lokality bývalého areálu společnosti FEZKO u hradu). Již zpracována je např. Urbanistická studie přednádražního prostoru – viz = ST74/3 a NS74/3 .

ZAMÍTNUTO:

Poř. číslo	Subjekt	Popis
06	191, 192 a 193 v k.ú. Střela	Požadavek na vymezení do volné krajiny SL6/3 – vyřazeno. Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat – nelze vymezit novou zastavitelnou plochu do volné krajiny . Územní plán má vymezen dostatek reálně zastavitelných ploch pro bydlení ve správním území města Strakonice. Již vymezené zastavitelné lokality jsou úspornější v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, mají možnost zajištění dobré dopravní obsluhy a dostupnost inženýrských sítí. Jde o plochy, které navazují na kompaktní městskou zástavbu. Nerealizovaná dopravní a technická infrastruktura nebo složitá vlastnická struktura ve stávajících zastavitelných plochách neprokazuje nemožnost jejich využití, a tedy není důvodem k vymezení nových ploch.
09	1389/1 v k.ú. Dražejov	Požadavek na vymezení do volné krajiny. D9/3 – vyřazeno – Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů, které územní plán musí respektovat. – nelze vymezit novou zastavitelnou plochu do volné krajiny .
10	545/3 v k.ú. Strakonice	ST10/3 – vyřazeno – Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce. Pozemek navazuje na budoucí kruhovou křižovatku silnice I. třídy (vzdálenost

Poř. číslo	Subjekt	Popis
		cca 20 m). Základní koncepcí dopravního návrhu územního plánu je umístit obchvat města tak, aby negativní účinky dopravy byly minimalizovány - tzn. pokud možno mimo obytné plochy.
15	866/6 v k.ú. Dražejov 1. umístění rod. domu 2. oplocení pozemku.	Požadavek na vymezení do volné krajiny. D15/3 je vyřazeno – Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. Jedná se o II. stupeň ochrany ZPF – nelze vymezit novou zastavitelnou plochu do volné krajiny . V nezastavěném území lze zřizovat oplocení jen pro zemědělské a lesnické účely.
16		vypuštěno –projekt parteru ulice neodpovídá podrobnosti územního plánu.
20	p.č. 309 v k.ú. Hajska	Požadavek na vymezení do volné krajiny. H20/3 – vyřazeno – Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. Nachází se v regionálním biocentru. – Nelze vymezit novou zastavitelnou plochu – jedná se o plochu, která nenavazuje na stávající zástavbu a je tudíž vymezena do volné krajiny bez logické návaznosti a přístupnosti dopravní a technické infrastruktury.
21	1092/16 k.ú. Dražejov	Požadavek na vymezení do volné krajiny. D21/3 je vyřazeno – Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. – Nelze vymezit novou zastavitelnou plochu – jedná se o plochu, která nenavazuje na stávající zástavbu a je tudíž vymezena do volné krajiny bez logické návaznosti a přístupnosti dopravní a technické infrastruktury.
23	961/1 v k.ú. Dražejov	Požadavek na vymezení do volné krajiny. D23/3 je vyřazeno – Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. – Nelze vymezit novou zastavitelnou plochu – jedná se o plochu, která nenavazuje na stávající zástavbu a je tudíž vymezena do volné krajiny bez logické návaznosti a přístupnosti dopravní a technické infrastruktury.
24	1389/4 v k.ú. Dražejov	Požadavek na vymezení do volné krajiny. SL6/3 – vyřazeno. Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat – nelze vymezit novou zastavitelnou plochu do volné krajiny .
25	Části 200/1 a p.č. 69/1 v k.ú. Střela	Požadavek na vymezení do volné krajiny. SL25/3 – vyřazeno. Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat – nelze vymezit novou zastavitelnou plochu do volné krajiny .
26	obchvat komunikace I/4	– vypuštěno. Je nezbytné respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Zúžení určité části obchvatu komunikace I/4 je možné vymezit v ÚP pouze po prověření podrobnějším stupněm dokumentace – např. dopravní studií. Zjištění průchodnosti územím trasou v normových parametrech bylo již na základě studie objednané městem Strakonice prověřeno a v současné době není obchvat města Strakonice sledován jako prioritní stavba, a tudíž vynaložení nákladů na zpracování podrobnějších dokumentací (technické, pro územní a stavební řízení) je v tomto smyslu nevhodné. Zpracováním podrobnějších studií by také nedošlo k výraznému zpřesnění – zúžení koridoru. Zpřesněním by pravděpodobně nedošlo ani k výraznému snížení negativních vlivů z provozu u daných lokalit.
27	p.č. 823, p.č. 824 v k.ú. Nové Strakonice	Požadavek na vymezení do volné krajiny. D27/3 je vyřazeno – Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. – Nelze vymezit novou zastavitelnou plochu – jedná se o plochu, která

Poř. číslo	Subjekt	Popis
		nenavazuje na stávající zástavbu a je tudíž vymezena do volné krajiny bez logické návaznosti a přístupnosti dopravní a technické infrastruktury. Nelze vymezit novou zastavitelnou plochu do volné krajiny .
31	u Blatského rybníka	NS31/3 – lokalita <u>nemůže splnit podmínky pro plochy bydlení – rodinné domy Br.</u> Lokalita neumožňuje adekvátní dopravní napojení a realizaci zástavby RD. Dostupnost, celková fragmentace území, možnosti napojení na technickou infrastrukturu a nereálné možnosti nového dopravního napojení neumožňují zastavitelnost rodinnými domy.
32	u železniční trati Č. Budějovice – Plzeň	ST32/3 – vyřazeno. Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat – <u>hygienické limity</u> , OP dráhy, koridor přeložky silnice I/4 – priority a záměry ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje mají přednost.
33	1089/4, 1089/5, 1089/6 v k.ú. Dražejov	Požadavek na vymezení do volné krajiny. D33/3 je vyřazeno – Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. – Nelze vymezit novou zastavitelnou plochu – jedná se o plochu, která nenavazuje na stávající zástavbu a je tudíž vymezena do volné krajiny bez logické návaznosti a přístupnosti dopravní a technické infrastruktury. nelze vymezit novou zastavitelnou plochu do volné krajiny .
35	562/1, 562/2 a 562/3 v k.ú. Nové Strakonice	ST35/3 – vyřazeno. Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. –hygienické limity, umístit nové plochy bydlení v těsném sousedství nových výrobních ploch je urbanisticky nekoncepční.
36	516 v k.ú. Dražejov	Požadavek na vymezení do volné krajiny. D36/3 – vyřazeno. Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. – Nelze vymezit novou zastavitelnou plochu – jedná se o plochu, která nenavazuje na stávající zástavbu a je tudíž vymezena do volné krajiny bez logické návaznosti a přístupnosti dopravní a technické infrastruktury. Nelze vymezit novou zastavitelnou plochu do volné krajiny . Zároveň je zde je dlouhodobá územní rezerva pro hřbitov.
41	zrušení RP Vinice – Šibeník (jímky a ČOV budou dočasná – po realizaci obchvatu – realizovat trvalá opatření).	ST41/3 - RP Vinice Šibeník není zrušen - Jelikož se jedná o celoměstsky významnou lokalitu u severního dopravního půlobluku, je nezbytná regulace podrobnější dokumentací. Musí být zajištěno dopravní napojení, které odpovídá požadavkům dle platné legislativy. Vodohospodářské řešení – pro Bsr je stanovena podmínka: u nových objektů, přístaveb, dostaveb a rekonstrukcí staveb pro individuální rekreaci musí být prokázáno řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod.
44	394/7, p.č. 394/5, p.č. 394/6 v k.ú. Přední Ptákovice	ST44/3 – vypuštěno – Je nezbytné <u>respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje</u> . Ověření průchodnosti územím trasou silnice I/4 v normových parametrech bylo již na základě studie objednané městem Strakonice prověřeno. Zpracováním dalších podrobnějších studií by patrně nedošlo k výraznému zpřesnění – zúžení koridoru, pravděpodobně by nedošlo ani k výraznému snížení negativních vlivů z provozu u daných lokalit. Podrobný stupeň dokumentace vymezí vhodná protihluková opatření a musí brát zřetel na stávající zástavbu a navrhnout opatření k eliminaci negativních vlivů. V případě, že bude příprava a realizace sil. I/4 stanovena jako priorita, bude tato podrobnější dokumentace zpracována. V současné době není obchvat města Strakonice sledován jako prioritní stavba, a tudíž vynaložení nákladů na <u>zpracování dalších podrobnějších dokumentací</u> (technické, pro územní a stavební řízení) je v tomto smyslu

Poř. číslo	Subjekt	Popis
		nehospodárné.
45	kemp na Podskalí	ST45/3 – vyřazeno. – Řešení obslužných komunikací bude v podrobnějším stupni dokumentace. Je to nad rámec podrobnosti. Plochy obslužných komunikací jsou součástí jednotlivých funkčních ploch – viz regulativy – přípustná je dopravní a technická infrastruktura nejvíce charakter nadmístního významu a pozemky.
46		– PŘIPOMÍNKA BYLA STAŽENA.
47	288 k.ú. Nové Strakonice	Požadavek na vymezení do volné krajiny. D47/3 - je vyřazeno – Jsou uplatněny nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. – Nelze vymezit novou zastavitelnou plochu – jedná se o plochu, která nenavazuje na stávající zástavbu a je tudíž vymezena do volné krajiny bez logické návaznosti a přístupnosti dopravní a technické infrastruktury.
48	938 v k.ú. Dražejov	Požadavek na vymezení do volné krajiny. D48/3 vyřazeno. Jsou uplatněny nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. – Nelze vymezit novou zastavitelnou plochu – jedná se o plochu, která nenavazuje na stávající zástavbu a je tudíž vymezena do volné krajiny bez logické návaznosti a přístupnosti dopravní a technické infrastruktury. Nelze vymezit novou zastavitelnou plochu do volné krajiny.
50	komunikace I/4 (Praha – Strážný)	ST 50/3 – vypuštěno – viz 44/3. Je nezbytné <u>respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje.</u> Zúžení určité části obvodu komunikace I/4 (Praha – Strážný) je možné vymezit v ÚP pouze po prověření podrobnějším stupněm dokumentace. Ověření průchodnosti územím trasou silnice I/4 v normových parametrech bylo již na základě studie objednané městem Strakonice prověřeno. V současné době není obchvat města Strakonice sledován jako prioritní stavba, a tudíž vynaložení nákladů na <u>zpracování dalších podrobnějších dokumentací</u> (technické, pro územní a stavební řízení) je v tomto smyslu nehospodárné.
56	vých. č.ul. Heydukova ubytovací zařízení ve Vp	ST56/3 – vyřazeno. Jsou uplatněny nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat – <u>hygienické limity.</u>
71	ostrov u „staré řeky	ST71/3 Je v aktivní zóně záplavového území. Nelze změnit způsob využití – lokalita je uvnitř RBC – podmínky pro plochy PZ nelze sloučit s přírodním charakterem a požadavky na plochy RBC – zůstává zde plocha s funkčním využitím N smíšené nezastavěného území – přírodě blízkých ekosystémů.
72	koridor přeložky I/4	ST72/3 Vypouští se. Je nezbytné respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, kde je koridor přeložky I/4 vymezen. Zjištění průchodnosti územím trasou v normových parametrech bylo již na základě studie objednané městem Strakonice prověřeno a v současné době není obchvat města Strakonice sledován jako prioritní stavba, a tudíž vynaložení nákladů na zpracování podrobnějších dokumentací (technické, pro územní a stavební řízení) je v tomto smyslu nehospodárné. Zpracováním podrobnějších studií by také nedošlo k výraznému zpřesnění – zúžení koridoru. Zpřesněním by pravděpodobně nedošlo ani k výraznému snížení negativních vlivů z provozu u daných lokalit.
76	Častavín	ST76/3 –vypuštěno - I. a II. tř. ochrany ZPF, je zde LBC270 (vložené do NBK), a LBK467, je uvnitř záplavového území Q100. Dokumentace akceptuje současný stav. Důvodem zamítnutí je I. a II. stupeň ochrany ZPF, je zde NBK, LBC270, LBK467. Území je v záplavovém území, slouží jako rozlivové území, je obtížně přístupné a velmi obtížné a nákladně lokalitu lze vybavit

Poř. číslo	Subjekt	Popis
		inženýrskými sítěmi. Územní plán má dostatek rozvojových ploch pro výrobu a skladování, které jsou vhodnější. Rozšíření průmyslových ploch při komunikaci I/4 směrem na Řepici je nereálné.
83	Židovský hřbitov 143/4 v k.ú. Nové Strakonice	NS 83/3 V daném případě se jedná o stávající zastavěnou plochu pro rodinné domy Bi. Umožnění smíšené zástavby rekreačních objektů a rodinných domů Bsr je vymezováno pouze v rozparcelovaných lokalitách, kde je dlouhodobě znemožněno vybudovat odpovídající podmínky pro dopravní a technickou infrastrukturu. (Je zde např. velké množství vlastníků a není technicky možné zavést do těchto lokalit inženýrské sítě, či sem neexistuje plnohodnotný dopravní přístup). V nových nerozparcelovaných plochách, kde lze technicky navrhnout zavedení inženýrských sítí, kam je možno vybudovat příjezd v souladu s platnou legislativou a kde lze vymezit veřejný prostor pro komunikaci a technickou infrastrukturu – tam nelze plochy Bsr navrhovat. Územně plánovací dokumentace Strakonice již od 70. let vymezuje samostatně plochy pro bydlení a plochy pro rodinnou rekreaci (chatové a zahradní kolonie). Každá z těchto ploch má jiný účel a jiné nároky na dopravní infrastrukturu a inženýrské sítě. Plochy pro zástavbu Rr jsou v územním plánu Strakonice dostatečné, není účelné navrhovat nové zastavitelné plochy.
85	212, p.č. 213 a p.č. 214 v k.ú. Střela.	Požadavek na vymezení do volné krajiny. SI 85/3 – vypouští se. Důvodem je nekoncepční řešení a dostatek navržených ploch pro bydlení. Nelze vymezit novou zastavitelnou plochu do volné krajiny .

I.2.vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Varianty nejsou navrhovány.

I.3. vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Na základě výsledků projednání **není potřebné pořídit nový návrh územního plánu**

I.4. vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona

Na základě projednání a na základě rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu (– viz dále kap. M. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění) - je návrh územního plánu přepracován.

Veškeré změny, vyplývající z rozhodnutí o námitkách jsou v textu upraveného návrhu pro 1. opakované veřejné projednání podbarveny žlutě.

Upravený návrh se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání.

Dle pokynu pro zpracování upraveného návrhu pro 1. opakované veřejné projednání je zapracování výše uplatněných námitek provedeno takto:

V rámci veřejného projednání bylo doručeno 50 námitek:

Pro upravený návrh pro 1. opakované veřejné projednání bylo rozhodnuto o námitkách takto:

Nesouhlas se zapracováním: námitka č.01, 02, 03, 07, 08, 09,10, 15,17, 18, 22, 23, 24, 26, 27, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 43, 46, 47, 49, 50.

Souhlas (i částečný) se zpracováním je u námitek proveden takto:

04.	Návrh na změnu funkčního využití části pozemku p.č. 633/4 v k.ú. Nové Strakonice z funkčního využití „Plochy veřejného prostranství“ na „plochy smíšené obytné“	Změna funkčního využití území dle současného stavu. Grafika: Sbo stav na pozemku 633/32, v textu výroku se neprojeví
05.	Návrh na změnu funkčního využití pozemku p.č. 343/24 v k.ú. Přední Ptákovice k úpravě na parkovou zónu s hracím prvkem pro děti. (funkční využití „Plochy veřejného prostranství“) Bb – na Pv stav	Plocha je v současnosti zařazena do způsobu využití Bb – plochy bydlení bytové domy, kde je hlavním využitím. Jedná se o stávající stabilizované sídliště bytových domů. Grafika: Požadované plochy jsou vyznačeny jako stav Pv, okolo objektů bytových domů je ponechána minimální plocha pro případné dobudování přístaveb (vchodových stříšek apod....) v textu výroku se neprojeví
06.	Návrh na změnu funkčního využití pozemků p.č. 343/53, p.č. 343/52, 343/24, p.č. 343/1 a p.č. 343/56 v k.ú. Přední Ptákovice z funkčního využití „Plochy bydlení – bytové domy“ na „Plochy veřejného prostranství“ Bb – na Pv stav	Plochy jsou v současnosti zařazeny do způsobu využití Bb – plochy bydlení bytové domy. Jedná se o stávající stabilizované sídliště bytových domů. Grafika: Požadované plochy jsou vyznačeny jako stav Pv, okolo objektů bytových domů je ponechána minimální plocha pro případné dobudování přístaveb (vchodových stříšek apod....) v textu výroku se neprojeví
11.	Požadavek na změnu funkčního využití částí pozemků p.č. 775/24 a 774/6 v k.ú. Strakonice na funkční využití „izolační zeleň s možností oplocení “. ST13	Plochy jsou součástí navrhované plochy ST13 Pz, kde je oplocení znemožněno. Pro tuto plochu je doplněn regulativ, který: umožní majitelům navazujících rodinných domů každodenní péči o tato území. Grafika: se neprojeví, zastavitelná plocha ST13 – Pz – bude vložena do textu podmínka – Možnost zřízení izolační zeleně s oplocením
12.	Návrh na změnu funkčního využití pozemků p.č. st. 3504 a p.č. 1224/12 v k.ú. Strakonice z funkčního využití „Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova na „plochy občanského vybavení – neveřejný zájem“	Akceptací požadavku dojde k vymezení funkce dle současného stavu. Objekt na pozemku p.č. st. 3504 v k.ú. Strakonice má charakter občanské vybavenosti. Grafika: ze stavu Os na stav On, v textu výroku se neprojeví
13.	Požadavek na změnu funkčního využití části pozemku p.č. 775/24 v k.ú. Strakonice na funkční využití „izolační zeleň s možností oplocení “. ST13	Plochy jsou součástí navrhované plochy ST13 Pz, kde je oplocení znemožněno. Pro tuto plochu je doplněn regulativ, který: umožní majitelům navazujících rodinných domů každodenní péči o tato území. Grafika: se neprojeví, zastavitelná plocha ST13 – Pz – bude vložena do textu podmínka – Možnost zřízení izolační zeleně s oplocením
14.	Návrh na řešení plochy P17 jako funkční využití „Plochy bydlení – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci“.	Vzhledem ke stávajícímu charakteru zástavby lze respektovat a případně zároveň řešit novou zástavbu rodinných domů v případě splnění zákonných podmínek (napojení na dopravní infrastrukturu). Grafika: pro zastavitelnou plochu P17 –

		bude změněna funkce Bsr, text – změna funkce.
16.	Požadavek na změnu funkčního využití části pozemku p.č. 774/6 v k.ú. Strakonice na funkční využití „izolační zeleň s možností oplocení“.	Plochy jsou součástí navrhované plochy ST13 Pz, kde je oplocení znemožněno. Pro tuto plochu je doplněn regulativ, který: umožní majitelům navazujících rodinných domů každodenní péči o tato území. Grafika: se neprojeví, zastavitelná plocha ST13 – Pz – bude vložena do textu podmínka – Možnost zřízení izolační zeleně s oplocením
19. ČÁSTEČNĚ	Změna funkčního využití pozemků p.č. 352/7 a p.č. 292/2 v k.ú. Strakonice z ploch Rv plochy rekreace – rekreace veřejná na funkční plochy smíšené obytné – občanská vybavenost. Uvedenou námitku je možné zpracovat rovněž do zpracovávané studie Podskalí 3. Rv – na Sbo – stav	<u>Sbo</u> – není zapracováno. Zpracováno: Funkční plocha „ <u>On – stav</u> “ umožňuje ponechat stávající provoz rekreačního areálu a zároveň <u>realizaci služebního bydlení</u> pro vlastníky nebo provozovatele zařízení. Provedenou změnu funkce je nutné zpracovat do zpracovávané Územní studie Podskalí 3. Grafika: - viz ST22/3 ze stavu Rv na stav On, pozemky 352/7 a 292/2 v k.ú. Strakonice, v textu výroku se neprojeví.
20. ČÁSTEČNĚ	Vypuštění podmínky zpracování územní studie v průmyslové zóně Hajská. Vypuštění pozemků p.č. 1088/1, p.č. 1088/2, p.č. 1088/3 a p.č. 1088/4 z průmyslové zóny.	Vypuštění pozemků – není zapracováno. Zpracováno: ÚS byla zrušena již v návrhu Změny č. 3 Územního plánu Strakonice pro veřejné projednání.
21. ČÁSTEČNĚ	Změna funkčního využití pozemku p.č. 118/4 v k.ú. Dražejov u Strakonice z funkčního využití „plochy zemědělské – orná půda“ na „plochy bydlení – rodinné domy individuální“. V případě pozemku p.č. 118/5 v k.ú. Dražejov u Strakonice z funkčního využití „plochy veřejných prostranství“ na „plochy bydlení – rodinné domy individuální“ kromě ponechání části veřejného prostranství v šíři 8m. V případě pozemku p.č. 118/1 v k.ú. Dražejov u Strakonice z funkčního využití „plochy bydlení – bytové domy“ na „plochy bydlení – rodinné domy individuální“ kromě části okolo stávajícího bytového domu v šíři cca 10 m.	Pozemky 118/4 a 118/5 – není zapracováno. Zpracováno: Změna je provedena pouze v rámci stávajícího zastavěného území na pozemku p.č. 118/1 v k.ú. Dražejov u Strakonice. Okolo stávajícího bytového domu v šíři cca 10 m je Bb. Grafika: ze stavu Bb na stav Bi na pozemku 118/1, v textu výroku se neprojeví
25.	Využití severních částí pozemků p.č. 432/3 a p.č. 428/3 v k.ú. Dražejov u Strakonice o výměře 1300 m ² a 540 m ² z funkční plochy „plochy zemědělské – orná půda“ na „plochy technické infrastruktury – kompostárna “ a pozemku p.č. 433/3 v k.ú. Dražejov u Strakonice z funkční plochy „plochy zemědělské – trvalý travní porost“	Plocha byla pro kompostárnu vymezena kompetentními orgány města Strakonice. Z hlediska územního plánování není předmětné řešení v rozporu s cíli územního plánování. – Je ve veřejném zájmu a je povinností obce řešit zajištění kompostování biologického odpadu na svém správním území. Nová zastavitelná plocha Ti – D30/3 -

	na „plochy technické infrastruktury – kompostárna“	Grafika: vyznačeno na pozemku 428/4, 432/6, 433/3 – čísla dle nového mapového podkladu z KN
28.	Zrušení povinnosti pořídit Územní studii pro plochu M4 v k.ú. Modlešovice. Zrušit US	- zapracováno zrušení ÚS na celé ploše M4 (původně zapracována pouze na západní části plochy - záměr M42/3).
29.	Zrušení povinnosti pořídit Územní studii pro plochu P22 v k.ú. Přední Ptákovice. Zrušit US	- zapracováno zrušení ÚS - Předpokladem je samostatné komunikační napojení jednotlivých pozemků po pozemcích ve vlastnictví stejného vlastníka popřípadě skupiny osob).
30.	Změna Územního plánu Strakonice - změna funkčního využití „Plochy občanského vybavení - neveřejný zájem“, „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ a „Plochy bydlení – bytové domy“ na funkční využití „Plochy občanského vybavení – veřejný zájem“ na pozemcích p.č. 1371/56 a p.č. 1371/123, vše v k.ú. Strakonice – obec Strakonice 1371/56 - návrh = ST64 - Ov 1371/123- návrh ST75/3 - Ov	Mezi domem s pečovatelskou službou, bytovými domy a zástavbou rodinných domů. Plocha navazuje na již stabilizovanou plochu se stejným funkčním využitím. Záměr pro materšskou školu je ve veřejném zájmu. Grafika: pro zastavitelnou plochu ST64 - bude změněna funkce Ov , vyznačeno na 1371/56 včetně 1371/128, 1371/150 a 1371/151, text- změna funkce. Nová zastavitelnou plochu ST75/3 - Ov - vyznačeno na pozemku 1371/123.
31.	Změna Územního plánu Strakonice – změna funkčního využití „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ na funkční využití „Plochy občanského vybavení – veřejný zájem“ na pozemku p.č. 1371/58 a části pozemku p.č. 1371/125 v k.ú. Strakonice – obec Strakonice	Plocha navazuje na již stabilizovanou plochu se stejným funkčním využitím. - Nejde o zahuštění zástavby v daném prostoru, ale o rozšíření ploch, které budou moci být využity klienty pečovatelského zařízení, ale i obyvateli okolní bytové zástavby. Grafika: stav Ov na pozemku 1371/58, 1371/125, v textu výroku se neprojeví, text – z plochy ST64 je Pz vypuštěno.
32.	Změna Územního plánu Strakonice – změna funkčního využití „Plochy bydlení – bytové domy“ a „Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava“ na funkční využití „Plochy občanského vybavení – veřejný zájem“ na pozemku p.č. 1371/1 v k.ú. Strakonice – obec Strakonice.	Jde o propojení občanského vybavení veřejného i neveřejného zájmu s plochami bydlení. Záměr pro rozšíření ploch domů s pečovatelskou službou je ve veřejném zájmu. Změna ze stávajících ploch Bb, Ds a Pz Grafika: Nová zastavitelná plocha ST76/3 Ov - vyznačeno na pozemku 1371/1.
39.	změna podmínek funkčního využití v ploše průmyslové zóny Hajská v k.ú. Strakonice, v k.ú. Přední Ptákovice a v k.ú. Hajská – obec Strakonice. Přípustné funkční využití v této konkrétní ploše je navrženo upřesnit následovně: Bod „logistická centra“ nahradit bodem „logistická centra do celkové zastavěné plochy 2.500 m ² “ (celkový součet jednotlivých ploch logistických center). Nepřípustné funkční využití doplnit bodem „logistická centra - tj. tranzitní	Významný vlastník pozemků v dané lokalitě (Město Strakonice) požaduje regulaci průmyslové výstavby v dané ploše. V ploše ST18, ST38. ST39, P12, P13, P16, H5 je přípustné: logistická centra do celkové zastavěné plochy 2.500 m ² (celkový součet ploch logistických center u jednotlivých stavebních záměrů). nepřípustné : „logistická centra - tj. tranzitní centrum pro další distribuci zboží o celkové zastavěné ploše větší než 2.500 m ² “ (celkový součet ploch logistických center u jednotlivých stavebních záměrů)

	centrum pro další distribuci zboží o celkové zastavěné ploše větší než 2.500 m ² “ (celkový součet jednotlivých ploch logistických center).	
41.	Změna funkčního využití části pozemků p.č. 1371/64 a p.č. 1371/135 v k.ú. Strakonice na funkční využití plochy bydlení – rodinné domy.	Plocha s návazností na plochy bydlení - rodinné domy - je vymezena v rozsahu - bez plochy pro případnou realizaci chodníku Grafika: stav Br - 1371/64 a p.č. 1371/135, v textu výroku se neprojeví
44.	Přemístění případně zrušení veřejného prostranství ve východní části plochy D1.	Přestavbová plocha D1 v rámci svého původního rozsahu má v části zrušenou fci Pz ve prospěch Sbp. (Plocha Pz bude podrobněji řešena v rámci zpracování Územní studie, která doposud nebyla zpracována.) Grafika: Sbp –přestavba , v textu výroku se neprojeví
45.	Požadavek na zachování Regulačního plánu Mezi lesy. (oproti námitce č. 38)	V ploše již zpracovaného Regulačního plánu Mezi lesy budou mít stavebníci i nadále stejné regulační podmínky, které zabezpečí určitý urbanistický charakter lokality. Grafika: ST3 - ponechat RP Mezi lesy (je zpracovaný) – ponechat v textu výroku
48.	Požadavek na změnu funkčního využití bývalého areálu armády ČR v Tovární ulici ve Strakonici z plochy specifické na funkční plochy výroby a skladování + občanská vybavenost.	S ohledem na opuštění areálu armádou ČR a s ohledem na okolní zástavbu se jeví funkční využití „plochy výroby a skladování – občanská vybavenost“ jako vhodné. Grafika: na stav Vo , v textu výroku se neprojeví

I.5. vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Viz výše kap.I.4.

I.6. vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Ke zrušení části územního plánu nedošlo.

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

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou v AZÚR:
Nejsou.

K. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Nevyhodnocujeme VPS – neboť tyto byly vyhodnoceny v platném ÚP.

Údaje o celkovém rozsahu nově zastavitelných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

Stávající meliorační systém musí být respektován, musí být zachována jeho funkčnost. V řešeném území jsou stávající meliorace, ale nezasahují na rozvojovou plochu P13/3.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:

V území řešeném změnou se nevyskytují.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území:

Rozvoj zástavby je touto změnou č.3. ÚP navržen na jediné ploše navazující na zastavěné území.

III a V. třída ochrany - TTP:

P13/3 – Bsr - Plochy bydlení - smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci.

Celkový zábor ploch na půdách III. třídy ochrany je 0,10 ha – TTP, V. třídy ochrany je 0,01 ha. Jedná se o pozemky navazující přímo na zastavěné území, zastavěné území se uzavírá do kompaktního tvaru..

Popis polohy lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic současně zastavěného území:

Lokalita P13/3 – Bsr se zastavěným územím bezprostředně souslí.

Zdůvodnění ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ostatních zákonem chráněných obecních zájmů:

Lokalita má snadno dostupné inženýrské sítě, je dopravně dostupná.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější:

Plocha je dobře napojitelná na stávající infrastrukturu, navazuje na zastavěné území sídla.

Město vyjmulo ze zastavitelných ploch lokalitu P2 Nad Vaněčkův lomem o celkové rozloze 9,24 ha. (V této ploše byl V. a III. stupeň ochrany: konkrétně V. stupeň ochrany -2,50 ha TTP, orná 1,62 ha a dále III. stupeň ochrany – orná 5,12 ha.)

Změna ÚP Strakonice zároveň vymezuje zastavěné území na již realizovaných plochách zástavby – viz část odůvodnění kap. H2. Vymezení stabilizovaných ploch zastavěného území.

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky

Navrhovaná plocha změny není na lesních plochách. Vzdálenost 50 m od kraje lesa nezasahuje na plochu P13/3.

Po veřejném projednání bylo rozhodnuto o námitkách.

1.) Námitka č.25 - Jedinou **zastavitelnou plochou** navrženou pro kompostárnu je plocha **D30/3 - Ti**, dle nového mapového podkladu z KN jde o nově oddělené pozemky 428/4, 432/6, 433/3. Jde o nový zábor ZPF na půdě se V. stupněm ochrany (BPEJ 5.37.15) o celkové ploše 0,27 ha. Odůvodnění:

Z hlediska územního plánování není předmětné řešení v rozporu a s cíli územního plánování.
– Vymezení této plochy je ve veřejném zájmu, protože obec je povinna řešit zajištění kompostování biologického odpadu na svém správním území. Pozemky jsou v majetku města. Plocha svým negativním vlivem neohrozí plochy bydlení. Výhodnější řešení není.

2.) Touto změnou č.3 je řešen požadavek na změnu funkčního využití v plochách, které dříve byly součástí větších ploch a tedy byly v ÚP vymezeny jako stav v zastavěném území. Protože jsou nyní tyto pozemky odděleny, stávají se tedy tyto menší části ploch se změnou funkčního využití **novou zastavitelnou plochou uvnitř zastavěného území**. (Protože ještě nejsou zastavěny, nejde o plochy přestavby).

Jde o námitku č. 30 – viz zastavitelná plocha **ST75/3** - **Ov** (původně byla vymezena jako stav Bb)- jde o ostatní plochu 0,39ha – k záboru ZPF tedy nedojde, navíc jde o záměr ve veřejném zájmu – rozšíření domu s pečovatelskou službou

Jde o námitku č. 32 – viz zastavitelná plocha **ST76/3** - **Ov** (původně byla vymezena jako stav Bb, Ds a Pz) – jde o ostatní plochu 1,90ha – k záboru ZPF tedy nedojde, navíc jde o záměr ve veřejném zájmu – rozšíření domu s pečovatelskou službou

L. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č.3. ÚP Strakonice je upraveno zastavěné území, kde byla zástavba realizována. Seznam takto upravených lokalit – viz část odůvodnění - kap. H2. Grafická část čístopisu je vytištěna do aktuálního mapového podkladu katastrální mapy z 23.1.2018. Dále viz grafická část výroku výkres 1, 2 a grafická část odůvodnění výkres 4 a 6.

Využití zastavitelných ploch navržených v územním plánu:

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem včetně jeho změn jsou v návaznosti na zastavěné území. Současná nabídka zastavitelných ploch je vzhledem k demografickému vývoji a potřebám správního území města dostatečná a není třeba vymezovat další nové zastavitelné plochy pro bydlení.

- Vymezení ploch pro bydlení - je dostatečné (viz zpráva o uplatňování). Naopak celá řada přestavbových ploch zahrádkářských kolonií byla z ploch bydlení převedena na stávající využití (Rr – ST59/3, ST28/3). Změnou č. 3 je vymezena nová funkce -Bsr Plochy bydlení - smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci – která umožňuje zastavění tam, kde byly navržené plochy Br - jde o změnu funkce na územním plánem již vymezených zastavitelných plochách.
- V lokalitě Nad Vaněčků lomem byla změnou č.3 ÚP podstatně zmenšena a vrácena do nezastavěného území volné krajiny územním plánem navržená zastavitelná plocha P2 (9,24ha).

Změna č.3. ÚP Strakonice vymezuje novou zastavitelnou plochu:

- **P13/3** - tato navazuje na stávající zastavěné území a zarovnáva zástavbu do kompaktního tvaru. Z hlediska možnosti obhospodařování tak eliminuje pro zemědělskou techniku obtížně dostupné kouty. Nová plocha je vymezena v lokalitě P13/3 –na půdách III. třídy ochrany je 0,10 ha – TTP, V. třídy ochrany je 0,01ha - pro 1 RD (0,11ha) - pro novou funkci -Bsr Plochy bydlení - smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci.
- **D30/3** - **Ti**, dle nového mapového podkladu z KN jde o nově oddělené pozemky 428/4, 432/6, 433/3. Jde o nový zábor ZPF na půdě se V. stupněm ochrany (BPEJ 5.37.15) o celkové ploše 0,27ha - TTP. Odůvodnění: Z hlediska územního plánování není předmětné řešení v rozporu a s cíli územního plánování. – Vymezení této plochy je ve veřejném zájmu, protože je obec je povinna řešit zajištění kompostování biologického odpadu na svém správním území. Pozemky jsou v majetku města. Plocha svým negativním vlivem neohroží plochy bydlení. Výhodnější řešení není.

M. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Strakonice.

Zastupitelstvo města Strakonice dne 22. 11. 2017 usnesením č. 656/ZM/2017 rozhodlo v souladu s ustanovením § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Strakonice.

Poř. číslo	Termín podání námitky	Námitka	Rozhodnutí o námitce	Odůvodnění
01	14. 9. 2015	Návrh na změnu funkčního využití pozemku p.č. 1022 v k.ú. Dražejov u Strakonice z funkčního využití „Plochy zemědělské – orná půda“ na „plochy bydlení – rodinné domy“	NESOUHLASÍ SE	Západní část pozemku zasahuje do ochranného pásma lesa pozemků určených k plnění funkcí lesa. Východní částí pozemku prochází trasa navrhovaného nadzemního el. vedení 22 kV vč. jeho ochranného pásma. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona se nepodařilo prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch „bydlení – rodinné domy individuální“. <i>Ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Strakonice, která byla Zastupitelstvem města Strakonice schválena dne 2. 3. 2016, bylo mimo jiné konstatováno, že stávající územní plán vymezuje 151 zastavitelných ploch. 44 % zastavitelných ploch je určeno pro plochy bydlení cca 1 520 000 m². Dosud vymezené zastavitelné plochy zajišťují za stávajícího tempa nové výstavby rodinných domů pozemky pro toto funkční využití na mnoho desítek let dopředu. Jedná se o čistě teoretický výpočet, který nezohledňuje problémy při realizaci zástavby z důvodu rozdrobené vlastnické struktury a nerealizovaných dopravních staveb. Významným problémem města Strakonice z hlediska vymezených zastavitelných ploch zůstává skutečnost, že velká část zastavitelných ploch byla v 70. letech 20. století vymezena v oblastech se stávajícím rekreačním využitím. Transformace těchto lokalit, které jsou z velké části stále využívány pro individuální rekreaci, na plochy bydlení a zejména s ním související výstavba dopravní a technické infrastruktury, je nadále značně problematická. Zároveň však zůstává dostatek volných zastavitelných ploch nezatižených stávající zástavbou. Jedná se zejména o lokality v</i>

Poř. číslo	Termín podání námitky	Námitka	Rozhodnutí o námitce	Odůvodnění
				<i>Dražejevě mezi komunikacemi Na hrázi a K Dražejovu, lokalita Podskalí za sídlištěm Mír, zastavitelná plocha v Habeši východně od komunikace Blatenská atd. Nerealizovaná dopravní a technická infrastruktura nebo složitá vlastnická struktura ve stávajících zastavitelných plochách nemůže být důvodem k prokázání nemožnosti využití již stávajících zastavitelných ploch a důvodem k vymezení nových ploch. V daném případě pořizovatel musí postupovat dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.</i> <i>K rozšíření zastavitelných ploch se mimo jiné při projednávání Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice vyjádřil:</i> Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č.j. KUJCK 68360/2015/OZZL/2 ze dne 11. 9. 2015 <i>Zdejší orgán ochrany přírody konstatuje, že některé návrhové plochy z návrhu změny územního plánu Strakonice by se mohli dostat do rozporu s některými ustanoveními ZÚR, které vstoupily v platnost 6. 1. 2015. Jedná se o „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje“.</i> <i>Kde se podle odst. 3 písm. a. říká:</i> <i>„Vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“)“.</i> <i>V odst. 3 písm. c. se říká: „Zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,“.</i> <i>V odst. 3 písm. g. se říká: „Podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a</i>

Poř. číslo	Termín podání námitky	Námitka	Rozhodnutí o námitce	Odůvodnění
				<i>krajinářsky cenných území. “.</i> <i>Dále podle odst. 4 písm. c. kde se říká:</i> <i>„Při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace. “.</i>” Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon) <i>Pořizovatelé a projektanti územního plánu jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona. V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona žádáme pořizovatele ÚP o zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, neboť další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy.</i> <i>Dále zdůrazňujeme, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěná a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území.</i> <i>S ohledem na výše uvedené považuje orgán ochrany ZPF předložený návrh zadání změny ÚP Strakonice za zcela nepřijatelný, porušující základní zásady kvalitativní a kvantitativní ochrany ZPF a podmínky uvedené § 55 odst. 4 stavebního zákona a domnívá se, že předložený obsáhlý, avšak prostý soupis požadavků bez koncepce je v podstatě neodůvodnitelný z hlediska ochrany zájmů ZPF s ohledem na tyto skutečnosti:</i> <i>- existence dosud nevyčerpaných předimenzovaných zastavitelných ploch obsažených v platné ÚPD, přesto dochází k navrhování nových zastavitelných ploch stejného funkčního využití, k tomu často na zemědělských pozemcích s vysokým stupněm ochrany – I. a II. třída</i> <i>- navrhování nových zastavitelných ploch do volné krajiny, kde lze předpokládat narušení organizace ZPF</i> <i>Krajský úřad doporučuje řádně prověřit zastavěnost zastavitelných ploch vymezených v platné ÚPD, zodpovědně přistoupit k přehodnocení návrhu a důkladně odůvodnit případné návrhy na rozšíření zastavitelných ploch a potřebnost</i>

Poř. číslo	Termín podání námítky	Námitka	Rozhodnutí o námitce	Odůvodnění
				<i>změn funkčního využití popř. zvažovat variantu přípravy pořízení celého územního plánu.</i> Dle předběžné domluvy určeného zastupitele s vedením města je možné případné nové zastavitelné plochy ve městě Strakonice řešit komplexně samostatnou změnou Územního plánu Strakonice.
02	14. 9. 2015	Návrh na změnu funkčního využití pozemků p.č. 154/1 a p.č. 155/1 v k.ú. Přední Ptákovice na „plochy bydlení – rodinné domy“	NESOUHLASÍ SE	Severovýchodní část pozemku zasahuje do ochranného pásma lesa pozemků určených k plnění funkcí lesa. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona se nepodařilo prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch „bydlení – rodinné domy individuální“. <i>Viz. odůvodnění námítky č. 1 s ohledem na schválenou Zprávu o uplatňování Územního plánu Strakonice.</i> Dle předběžné domluvy určeného zastupitele s vedením města je možné případné nové zastavitelné plochy ve městě Strakonice řešit komplexně samostatnou změnou Územního plánu Strakonice.
03	14. 9. 2015	Návrh na změnu funkčního využití pozemků p.č. 353/3 a p.č. 361/1 v k.ú. Strakonice na „plochy bydlení“ nebo plochy smíšené obytné	NESOUHLASÍ SE	Na požadované ploše se nyní nachází plocha ST60 plochy občanského vybavení – neveřejný zájem On. Plocha se nachází v OP vzletové roviny letiště, v hlukové zátěži ze silnice I. třídy, v OP silnice I. třídy a ve vzdálenosti 50m od kraje lesa. Plocha byla ve stávajícím územním plánu řešena tak, aby plochy bydlení nebyly vymezeny v bezprostřední blízkosti silnic I. třídy. V bezprostřední blízkosti silnic I. třídy jsou vymežovány zejména plochy občanského vybavení a plochy výroby tak, aby nedocházelo ke střetům dvou odlišných funkcí (hluk, vibrace, emise x bydlení).
04	24. 11. 2015	Návrh na změnu funkčního využití části pozemku p.č. 633/4 v k.ú. Nové Strakonice z funkčního využití „Plochy veřejného prostranství“ na „plochy smíšené obytné“	SOUHLASÍ SE	Změna funkčního využití území dle současného stavu. V územním plánu v současné době pozemek veden jako veřejné prostranství. Předmětná část pozemku navazuje na „plochy smíšené obytné“.
05	30. 8. 2016	Návrh na změnu funkčního využití pozemku p.č.	SOUHLASÍ SE	Plocha je v současnosti zařazena do způsobu využití Bb – plochy bydlení bytové domy, kde je hlavním využitím -

Poř. číslo	Termín podání námítky	Námítka	Rozhodnutí o námítce	Odůvodnění
		343/24 v k.ú. Přední Ptákovice k úpravě na parkovou zónu s hracím prvkem pro děti. (funkční využití „Plochy veřejného prostranství“)		zóna slouží pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, včetně občanského vybavení a veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně a sportovních ploch sloužící pro okolní obytnou plochu. Jedná se o stávající stabilizované sídliště bytových domů. Změna funkčního využití neovlivní dosavadní využití této plochy.
06	18. 9. 2016	Návrh na změnu funkčního využití pozemků p.č. 343/53, p.č. 343/52, 343/24, p.č. 343/1 a p.č. 343/56 v k.ú. Přední Ptákovice z funkčního využití „Plochy bydlení – bytové domy“ na „Plochy veřejného prostranství“	SOUHLASÍ SE	Plochy jsou v současnosti zařazeny do způsobu využití Bb – plochy bydlení bytové domy, kde je hlavním využitím - zóna slouží pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, včetně občanského vybavení a veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně a sportovních ploch sloužící pro okolní obytnou plochu. Jedná se o stávající stabilizované sídliště bytových domů. Změna funkčního využití na veřejné prostranství neovlivní dosavadní využití těchto ploch.
07	1. 12. 2016	Předmětem námítky je změna funkčního využití pozemků p.č. 353/4, p.č. 353/7, p.č. 353/1a p.č. 361/1 v k.ú. Strakonice z „ploch veřejných prostranství - veřejná zeleň“ a z „ploch občanského vybavení – neveřejný zájem“ na funkční využití „plochy bydlení – bytové domy“.	NESOUHLASÍ SE	Na požadované ploše se nyní nachází plocha ST60 plochy občanského vybavení – neveřejný zájem On. Plocha se nachází v OP vzletové roviny letiště, v hlukové zátěži ze silnice I. třídy, v OP silnice I. třídy a ve vzdálenosti 50m od kraje lesa. Plocha byla ve stávajícím územním plánu řešena tak, aby plochy bydlení nebyly vymezeny v bezprostřední blízkosti silnic I. třídy. V bezprostřední blízkosti silnic I. třídy jsou vymežovány zejména plochy občanského vybavení a plochy výroby tak, aby nedocházelo ke střetům dvou odlišných funkcí (hluk, vibrace, emise x bydlení).
08	14. 12. 2016	Požadavek na zakres stávající účelové komunikace na pozemku p.č. 1426/3 v k.ú. Strakonice. Jedná se o jediný přístup ke stávající povolené chatě na pozemku p.č. st. 3262 v k.ú. Strakonice.	NESOUHLASÍ SE	Pozemek p.č. st. 3262 v k.ú. Strakonice s rekreační chatou, je návrhem Změny č. 3 Územního plánu Strakonice řešena v zastavěném území se způsobem využití „Plochy rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci“. V dané funkční ploše je podmíněně přípustná související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství. Část přístupové cesty k rekreační chatě prochází přes území s funkčním využitím „plochy lesní“, v níž jsou rovněž přípustné účelové komunikace. Daný požadavek je mimo běžnou rozlišovací schopnost územního plánu (v případě komunikací, které nejsou

Poř. číslo	Termín podání námítky	Námítka	Rozhodnutí o námítce	Odůvodnění
				řešeny v katastru nemovitostí). Nezakreslení předmětné komunikace do územního plánu nemá vliv na vlastnictví či práva k užívání této komunikace.
09	5. 1. 2017	Požadavek na využití částí pozemků p.č. 591/6, p.č. 591/1, p.č. 595/1 v k.ú. Strakonice, které se nachází pod ulicí Mlýnská v místě stávajících teras. Většinový vlastník domu čp. 1081 v k.ú. Strakonice navrhuje využití tohoto prostoru pro vybudování parkoviště a garáží.	NESOUHLASÍ SE	Stávající způsob využití části pozemků p.č. 591/6 a p.č. 591/1 v k.ú. Strakonice umožňuje realizaci občanské vybavenosti včetně případných parkovacích míst či garáží za předpokladu splnění podmínek územně plánovací dokumentace. Pozemek p.č. 595/1 v k.ú. Strakonice je řešen jako veřejné prostranství – veřejná zeleň a slouží ke každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel nejen přilehlých bytových domů.
10	11. 1. 2017	Požadavek na změnu funkčního využití pozemku p.č. 158/1 v k.ú. Nové Strakonice z „plochy zemědělské – orná půda“ na funkční využití „Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinou rekreaci“	NESOUHLASÍ SE	Na pozemku požadované změny se nachází zemědělská půda II. třídy ochrany. To představuje velmi kvalitní půdy, které je nutné chránit, a stavby se na nich povolují jen ve zvlášť odůvodněných případech. Pozemek se nachází také v OP letiště. Stavba by nebyla v kompaktní návaznosti na stávající zástavbu. Stávající územně plánovací dokumentace vymezuje dostatek zastavitelných ploch s funkčním využitím „Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinou rekreaci“. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona se nepodařilo prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch „Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinou rekreaci“. <i>Viz. odůvodnění námítky č. 1 s ohledem na schválenou Zprávu o uplatňování Územního plánu Strakonice. V případě zastavitelných ploch „Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinou rekreaci“ je stávajícím Územním plánem Strakonice Vymezeno pro tuto funkci přes 31 ha ploch.</i> Dle předběžné domluvy určeného zastupitele s vedením města je možné případné nové zastavitelné plochy ve městě Strakonice řešit komplexně samostatnou změnou Územního plánu Strakonice.
11	1. 2. 2017	Požadavek na změnu funkčního využití částí	SOUHLASÍ SE	Plochy jsou součástí navrhované plochy ST13 (veřejná prostranství – veřejná zeleň), kde je oplocení znemožněno. Pro

Poř. číslo	Termín podání námítky	Námítka	Rozhodnutí o námítce	Odůvodnění
		pozemků p.č. 775/24 a 774/6 v k.ú. Strakonice na funkční využití „izolační zeleň s možností oplocení“.		dané území bude vymezena nová funkční plocha „Plochy izolační zeleň“, přičemž bude umožněno oplocení předmětných ploch. Prvotní účel plochy bude zachován, neboť pozemek bude řešen jako izolační zeleň mezi stávající obytnou zástavbou a budoucím severním dopravním půlobloukem. Možnost oplocení této plochy umožní majitelům navazujících rodinných domů každodenní péči o tato území.
12	7. 2. 2017	Návrh na změnu funkčního využití pozemků p.č. st. 3504 a p.č. 1224/12 v k.ú. Strakonice z funkčního využití „Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova na „plochy občanského vybavení – veřejný zájem“	SOUHLASÍ SE	Akceptací požadavku dojde k vymezení funkce dle současného stavu. Stávající objekt na pozemku p.č. st. 3504 v k.ú. Strakonice má charakter občanské vybavenosti.
13	8. 2. 2017	Požadavek na změnu funkčního využití části pozemku p.č. 775/24 v k.ú. Strakonice na funkční využití „izolační zeleň s možností oplocení“.	SOUHLASÍ SE	Plochy jsou součástí navrhované plochy ST13 (veřejná prostranství – veřejná zeleň), kde je oplocení znemožněno. Pro dané území bude vymezena nová funkční plocha „Plochy izolační zeleň“, přičemž bude umožněno oplocení předmětných ploch. Prvotní účel plochy bude zachován, neboť pozemek bude řešen jako izolační zeleň mezi stávající obytnou zástavbou a budoucím severním dopravním půlobloukem. Možnost oplocení této plochy umožní majitelům navazujících rodinných domů každodenní péči o tato území.
14	8. 2. 2017	Návrh na řešení plochy P17 jako funkční využití „Plochy bydlení – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci“.	SOUHLASÍ SE	Vzhledem ke stávajícímu charakteru zástavby navržené funkční využití „Plochy bydlení – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci“ umožňuje tento stav respektovat a případně zároveň řešit novou zástavbu rodinných domů v případě s plnění zákonných podmínek (napojení na dopravní infrastrukturu). Obdobným způsobem jsou řešeny plochy v oblasti nad severním dopravním půlobloukem
15	9. 2. 2017	Návrh na změnu funkčního využití pozemku p.č. 306 v k.ú. Hajska na funkční využití plochy pro rekreaci.	NESOUHLASÍ SE	Pozemek je nyní vymezen jako plocha v Zt – Plochy zemědělské (trvalý travní porost atd.) Plocha se nachází v centrální části prvku ÚSES - RBC15 – přírodní památka Tůně u Hajské a část pozemku je v záplavovém území. Celým pozemkem vede stávající trasa

Poř. číslo	Termín podání námítky	Námítka	Rozhodnutí o námítce	Odůvodnění
				nadzemního el. vedení včetně jeho ochranného pásma. Pozemek nenavazuje na žádnou zastavitelnou plochu ani zastavěné území. Stávající územně plánovací dokumentace vymezuje dostatek zastavitelných ploch s funkčním využitím „Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinou rekreaci“. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona se nepodařilo prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch „bydlení – rodinné domy individuální“. <i>Viz. odůvodnění námítky č. 1 s ohledem na schválenou Zprávu o uplatňování Územního plánu Strakonice. V případě zastavitelných ploch „Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinou rekreaci“ je stávajícím Územním plánem Strakonice Vymezeno pro tuto funkci přes 31 ha ploch.</i> Dle předběžné domluvy určeného zastupitele s vedením města je možné případné nové zastavitelné plochy ve městě Strakonice řešit komplexně samostatnou změnou Územního plánu Strakonice.
16	16. 2. 2017	Požadavek na změnu funkčního využití části pozemku p.č. 774/6 v k.ú. Strakonice na funkční využití „izolační zeleň s možností oplocení“.	SOUHLASÍ SE	Plochy jsou součástí navrhované plochy ST13 (veřejná prostranství – veřejná zeleň), kde je oplocení znemožněno. Pro dané území bude vymezena nová funkční plocha „Plochy izolační zeleň“, přičemž bude umožněno oplocení předmětných ploch. Prvotní účel plochy bude zachován, neboť pozemek bude řešen jako izolační zeleň mezi stávající obytnou zástavbou a budoucím severním dopravním půlobloukem. Možnost oplocení této plochy umožní majitelům navazujících rodinných domů každodenní péči o tato území.
17	17. 2. 2017	Návrh na využití pozemků p.č. 601/4, p.č. 515/1, p.č. 710/1 a p.č. 595/1 v k.ú. Nové Strakonice jako plochy občanského vybavení – neveřejný zájem	NESOUHLASÍ SE	Pozemek p.č. 601/4 je vymezen jako plocha Pv Plochy veřejných prostranství návrh NS18. Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, ve stanovisku k návrhu zadání této změny územního plánu č.j. KUJCK 68360/2015/OZZL/2 ze dne 11. 9. 2015 vyslovil nesouhlas se změnou funkčního využití těchto ploch. Pozemky p.č. 515/1, p.č. 710/1 a p.č. 595/1 v k.ú. Nové Strakonice jsou stávajícím návrhem Změny č. 3 Územního plánu

Poř. číslo	Termín podání námítky	Námítka	Rozhodnutí o námítce	Odůvodnění
				Strakonice řešeny jako plochy občanského vybavení – neveřejný zájem.
18	20. 2. 2017	Návrh na změnu funkčního využití pozemků p.č. 562/1, p.č. 562/2 a p.č. 562/3 v k.ú. Nové Strakonice na funkční využití „individuální rekreace“.	NESOUHLASÍ SE	Pozemky požadované změny se nyní nachází v ploše NS15 Vp Plochy výroby a skladování – lehký průmysl, která kompaktně navazuje na stávající výrobní areál a tím mu tvoří prostor pro jeho rozvoj. Na požadovaných pozemcích se nachází několik územních limitů. Jedná se o záplavové území a dvě trasy nadzemního el. vedení 110 kV vč. jejich ochranných pásem. Vzhledem k limitům a k návaznosti na výrobní podnik na území města Strakonice je toto stávající řešení navrženo zachovat tak, aby nedocházelo ke střetům dvou odlišných funkcí (hluk, vibrace, emise x rekreace).
19	1. 3. 2017	Změna funkčního využití pozemků p.č. 352/7 a p.č. 292/2 v k.ú. Strakonice z ploch občanského vybavení – sport a tělovýchova na funkční plochy smíšené obytné – občanská vybavenost. Uvedenou námítku je možné zapracovat rovněž do zpracovávané studie Podskalí 3.	SOUHLASÍ SE (ČÁSTEČNĚ)	Plocha je v platném územním plánu vymezena jako plocha Rv plochy rekreace – sport a tělovýchova. Plocha je součástí ÚS Podskalí 3, která doposud nebyla pořízena. Funkční plocha „Občanská vybavenost – neveřejný zájem“ umožňuje ponechat stávající provoz rekreačního areálu a zároveň realizaci služebního bydlení pro vlastníky nebo provozovatele zařízení.
20	1. 3. 2017	Vypuštění podmínky zpracování územní studie v průmyslové zóně Hajská. Vypuštění pozemků p.č. 1088/1, p.č. 1088/2, p.č. 1088/3 a p.č. 1088/4 z průmyslové zóny.	SOUHLASÍ SE (ČÁSTEČNĚ)	Podmínka vymezení ÚS byla zrušena již v návrhu Změny č. 3 Územního plánu Strakonice pro veřejné projednání. Pozemky, které jsou požadovány pro vyjmutí jsou strategicky vhodné pro dané využití, vzhledem k poloze vůči navrhovanému obchvatu města Strakonice a blízkosti sjezdu z tohoto obchvatu a vhodnému napojení na technickou infrastrukturu. Pozemky jsou rovněž obklopeny pozemky s funkčním využitím plochy výroby. Toto stávající řešení (Plochy výroby a skladování) je navrženo zachovat tak, aby nedocházelo ke střetům dvou odlišných funkcí (hluk, vibrace, emise x rekreace).

Poř. číslo	Termín podání námítky	Námítka	Rozhodnutí o námítce	Odůvodnění
21	3. 3. 2017	Změna funkčního využití pozemku p.č. 118/4 v k.ú. Dražejov u Strakonic z funkčního využití „plochy zemědělské – orná půda“ na „plochy bydlení – rodinné domy individuální“. V případě pozemku p.č. 118/5 v k.ú. Dražejov u Strakonic z funkčního využití „plochy veřejných prostranství“ na „plochy bydlení – rodinné domy individuální“ kromě ponechání části veřejného prostranství v šíři 8m. V případě pozemku p.č. 118/1 v k.ú. Dražejov u Strakonic z funkčního využití „plochy bydlení – bytové domy“ na „plochy bydlení – rodinné domy individuální“ kromě části okolo stávajícího bytového domu v šíři cca 10 m.	SOUHLASÍ SE (ČÁSTEČNĚ)	Změna bude provedena pouze v rámci stávajícího zastavěného území. V případě pozemku p.č. 118/5 v k.ú. Dražejov u Strakonic z funkčního využití „plochy veřejných prostranství“ na „plochy bydlení – rodinné domy individuální“ kromě ponechání části veřejného prostranství v šíři 8m. V případě pozemku p.č. 118/1 v k.ú. Dražejov u Strakonic z funkčního využití „plochy bydlení – bytové domy“ na „plochy bydlení – rodinné domy individuální“ kromě části okolo stávajícího bytového domu v šíři cca 10 m. V případě nového zastavitelného území se dle § 55 odst. 4 stavebního zákona se nepodařilo prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch „bydlení – rodinné domy individuální“. <i>Viz. odůvodnění námítky č. 1 s ohledem na schválenou Zprávu o uplatňování Územního plánu Strakonice.</i> Dle předběžné domluvy určeného zastupitele s vedením města je možné případné nové zastavitelné plochy ve městě Strakonice řešit komplexně samostatnou změnou Územního plánu Strakonice.
22	8. 3. 2017	Využití pozemku p.č. 710/4 v k.ú. Modlešovice – obec Strakonice jako „plochy rekreace“	NESOUHLASÍ SE	Stávající územně plánovací dokumentace vymezuje dostatek zastavitelných ploch s funkčním využitím „Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinou rekreaci“. Ponechání pozemku ve stávajícím funkčním využití nebude mít vliv na dosavadní oficiální užívání pozemku. Dle předběžné domluvy určeného zastupitele s vedením města je možné případné nové zastavitelné plochy ve městě Strakonice řešit komplexně samostatnou změnou Územního plánu Strakonice.
23	8. 3. 2017	Změna funkčního využití pozemku p.č. 1269/69 v k.ú.	NESOUHLASÍ SE	Pozemek se nachází na okraji plochy Rr, ve vzdálenějším cípu od zástavby určené k bydlení. Nenavazuje tedy na zástavbu

Poř. číslo	Termín podání námítky	Námítka	Rozhodnutí o námítce	Odůvodnění
		Dražejov u Strakonic z rekreačního využití na „plochy bydlení – rodinné domy“		rodinných domů. S ohledem na změnu regulace velikosti zástavby v plochách rekreace bude na dotčeném pozemku umožněna zástavba v souladu s funkčním využitím objektem o velikosti do 90 m2.
24	20. 3. 2017	Doplnění přípustného využití pro funkční plochy „Plochy smíšené nezastavěného území – přírodně blízkých ekosystémů“ o možnost umístění technické infrastruktury.	NESOUHLASÍ SE	Dle předběžné domluvy určeného zastupitele s vedením města je možné případné změny definice funkční plochy „Plochy smíšené nezastavěného území – přírodně blízkých ekosystémů“ řešit komplexně samostatnou změnou Územního plánu Strakonice.
25	21. 3. 2017	Využití severních částí pozemků p.č. 432/3 a p.č. 428/3 v k.ú. Dražejov u Strakonic o výměře 1300 m2 a 540 m2 z funkční plochy „plochy zemědělské – orná půda“ na „plochy technické infrastruktury – kompostárna“ a pozemku p.č. 433/3 v k.ú. Dražejov u Strakonic z funkční plochy „plochy zemědělské – trvalý travní porost“ na „plochy technické infrastruktury – kompostárna“	SOUHLASÍ SE	Plocha byla pro kompostárnu vymezena kompetentními orgány města Strakonice. Z hlediska územního plánování není předmětné řešení v rozporu a s cíli územního plánování. Záměr bude nutné řešit s ohledem na napojení na dopravní infrastrukturu.
26	21. 3. 2017	Zákres účelové komunikace na pozemku p.č. 1426/3 v k.ú. Strakonice.	NESOUHLASÍ SE	Pozemek p.č. st. 3262 v k.ú. Strakonice s rekreační chatou, je návrhem Změny č. 3 Územního plánu Strakonice řešena v zastavěném území se způsobem využití „Plochy rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci“. V dané funkční ploše je podmíněně přípustná související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství. Část přístupové cesty k rekreační chatě prochází přes území s funkčním využitím „plochy lesní“, v níž jsou rovněž přípustné účelové komunikace. Daný požadavek je mimo běžnou rozlišovací schopnost územního plánu (v případě komunikací, které nejsou řešeny v katastru nemovitostí). Nezakreslení předmětné komunikace do

Poř. číslo	Termín podání námítky	Námítka	Rozhodnutí o námítce	Odůvodnění
				územního plánu nemá vliv na vlastnictví či práva k užívání této komunikace.
27	21. 3. 2017	Nesouhlas s umístěním přeložky komunikace I/4 v k.ú. Přední Ptákovice	NESOUHLASÍ SE	Koridor přeložky silnice I. třídy I/4 je vymezen dle ZÚR Jihočeského kraje. Územní plán podle §43 SZ v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Tyto jsou pro ÚP závazné a nelze koridor v nich vymezený nezakreslit.
28	4. 4. 2017	Zrušení povinnosti pořídit Územní studii pro plochu M4 v k.ú. Modlešovice.	SOUHLASÍ SE	Stávajícím návrhem změny územního plánu je pořízení územní studie rušeno v západní části území M4. Vlastník, který podal námítku, má v úmyslu realizaci rodinného domu s komunikačním přístupem ze stávající komunikace. Územní studie by v daném případě řešila pouze plošně omezenou lokalitu s řešitelnou dopravní přístupností s minimem vlastníků. Řešené území je z východu a jihu obklopeno nezastavěným územím.
29	9. 5. 2017	Zrušení povinnosti pořídit Územní studii pro plochu P22 v k.ú. Přední Ptákovice.	SOUHLASÍ SE	S ohledem na charakter lokality se jedná o pozemky za stávajícími hospodářskými staveními. Předpokladem je samostatné komunikační napojení jednotlivých pozemků po pozemcích ve vlastnictví stejného vlastníka, popřípadě skupiny osob. Řešené území je ze západu, východu a jihu obklopeno nezastavěným územím.
30	17. 5. 2017	Změna Územního plánu Strakonice – změna funkčního využití „Plochy občanského vybavení – veřejný zájem“, „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ a „Plochy bydlení – bytové domy“ na funkční využití „Plochy občanského vybavení – veřejný zájem“ na pozemcích p.č. 1371/56 a p.č. 1371/123, vše v k.ú. Strakonice – obec Strakonice	SOUHLASÍ SE	Plocha se nachází mezi domem s pečovatelskou službou, bytovými domy a zástavbou rodinných domů. Část této plochy je v současné době využita jako dětské hřiště, jinak je plocha doposud nevyužita. Využití pro „Plochy občanského vybavení – veřejný zájem“ je vhodné vzhledem k rychle se rozrůstající zástavbě pro bydlení. Plocha navazuje na již stabilizovanou plochu se stejným funkčním využitím.
31	17. 5. 2017	Změna Územního plánu Strakonice –	SOUHLASÍ SE	Plocha se nachází mezi domem s pečovatelskou službou a bytovými domy.

Poř. číslo	Termín podání námítky	Námítka	Rozhodnutí o námítce	Odůvodnění
		změna funkčního využití „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ na funkční využití „Plochy občanského vybavení – veřejný zájem“ na pozemku p.č. 1371/58 a části pozemku p.č. 1371/125 v k.ú. Strakonice – obec Strakonice		Využití pro „Plochy občanského vybavení – veřejný zájem“ je vhodné vzhledem k rychle se rozrůstající zástavbě pro bydlení. Plocha navazuje na již stabilizovanou plochu se stejným funkčním využitím. Dle předložené žádosti nejde o zahuštění zástavby v daném prostoru, ale rozšíření ploch, které budou moci být využity klienty pečovatelského zařízení, ale i obyvateli okolní bytové zástavby.
32	17. 5. 2017	Změna Územního plánu Strakonice – změna funkčního využití „Plochy bydlení – bytové domy“ a „Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava“ na funkční využití „Plochy občanského vybavení – veřejný zájem“ na pozemku p.č. 1371/1 v k.ú. Strakonice – obec Strakonice.	SOUHLASÍ SE	Plocha se nachází mezi bytovou zástavbou a severním dopravním půlobloukem. Využití pro „Plochy občanského vybavení – veřejný zájem“ je vhodné s ohledem na umístění této plochy v centrální části města. Nové funkční využití umožňuje realizaci potřebné občanské vybavenosti vzhledem k rychle se rozrůstající zástavbě pro bydlení). Plocha občanské vybavenosti by zde logicky propojila pás občanského vybavení veřejného i neveřejného zájmu s plochami bydlení.
33	26. 5. 2017	Změna funkčního využití pozemků p.č. 676/2 a p.č. 746/7 v k.ú. Strakonice na funkční využití plochy bydlení.	NESOUHLASÍ SE	S ohledem na podrobnost územně plánovací dokumentace bude tento prostor řešen i z hlediska vlastnických vztahů platných norem pro pozemní komunikace atd. Případná změna funkčního využití by byla řešena následně.
34	6. 6. 2017	Změna funkčního využití pozemků p.č. 222, p.č. 203/2 a p.č. 203/1 v k.ú. Dražejov u Strakonice na funkční využití plochy bydlení.	NESOUHLASÍ SE	V platném ÚP je plocha určena k funkčnímu využití Zt - Plochy zemědělské - trvalý travní porost. Stávající ÚP nabízí dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona se nepodařilo prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch „bydlení – rodinné domy individuální“. <i>Viz. odůvodnění námítky č. 1 s ohledem na schválenou Zprávu o uplatňování Územního plánu Strakonice.</i> Dle předběžné domluvy určeného zastupitele s vedením města budou nové zastavitelné plochy ve městě Strakonice řešeny komplexně samostatnou změnou Územního plánu Strakonice.

Poř. číslo	Termín podání námítky	Námítka	Rozhodnutí o námítce	Odůvodnění
35	21. 6. 2017	Změna funkčního využití části pozemku p.č. 439/13 v k.ú. Dražejov u Strakonice na funkční využití plochy bydlení.	NESOUHLASÍ SE	V platném územním plánu je plocha určena k funkčnímu využití „veřejná prostranství“. S ohledem na skutečnost, že se jedná o centrální komunikaci celé lokality, bylo zohledněno možnost budoucího rozšíření tohoto veřejné prostranství.
36	3. 7. 2017	Změna funkčního využití jižní části pozemku p.č. 220/1 v k.ú. Dražejov u Strakonice na funkční využití plochy bydlení.	NESOUHLASÍ SE	V platném ÚP je plocha určena k funkčnímu využití Zt - Plochy zemědělské - trvalý travní porost. Stávající ÚP nabízí dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona se nepodařilo prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch „bydlení – rodinné domy individuální“. <i>Viz. odůvodnění námítky č. 1 s ohledem na schválenou Zprávu o uplatňování Územního plánu Strakonice.</i> Dle předběžné domluvy určeného zastupitele s vedením města budou nové zastavitelné plochy ve městě Strakonice řešeny komplexně samostatnou změnou Územního plánu Strakonice.
37	10. 7. 2017	zrušení povinnosti zpracování regulačního plánu Za Stínadly v k.ú. Strakonice v UPD. Zásadní dopravní infrastruktura byla v dané lokalitě již realizována. Předpokládám, že pro stavební regulaci v dotčené lokalitě plně dostačují stávající zákonné normy a Územní plán Strakonice.	NESOUHLASÍ SE	Po projednání s určeným zastupitelem bylo konstatováno, že v dané ploše řešené Regulačním plánem Za Stínadly doposud probíhá výstavba rodinných domů. Stavebníci budou mít i nadále stejné regulační podmínky, které zabezpečí urbanistický charakter lokality.
38	3. 8. 2017	zrušení povinnosti zpracování regulačního plánu Mezi Lesy v k.ú. Strakonice v UPD. Zásadní dopravní infrastruktura byla v dané lokalitě již realizována. Předpokládám, že pro stavební regulaci v dotčené	NESOUHLASÍ SE	Po projednání s určeným zastupitelem bylo konstatováno, že v dané ploše řešené Regulačním plánem Mezi lesy doposud probíhá výstavba rodinných domů. Stavebníci budou mít i nadále stejné regulační podmínky, které zabezpečí urbanistický charakter lokality. Zpracování Regulačního plánu Mezi lesy bude i nadále podmínkou výstavby v dané ploše. Vlastník pozemků společnost HAMAGA a.s., Ratajova 1113/8, 148 00 Praha 4 – Kunratice podala námítku č. 45, v níž

Poř. číslo	Termín podání námítky	Námítka	Rozhodnutí o námítce	Odůvodnění
		lokalitě plně dostačují stávající zákonné normy a Územní plán Strakonice. (důvodem je možnost vytápění elektrickou energií).		vyslovila požadavek na zachování Regulačního plánu Mezi lesy.
39	7. 8. 2017	změna podmínek funkčního využití v ploše průmyslové zóny Hajská v k.ú. Strakonice, v k.ú. Přední Ptákovice a v k.ú. Hajská – obec Strakonice. Přípustné funkční využití v této konkrétní ploše je navrženo upřesnit následovně: Bod „logistická centra“ nahradit bodem „logistická centra do celkové plochy 2.500 m ² “ (celkový součet jednotlivých ploch logistických center). Nepřípustné funkční využití doplnit bodem „logistická centra - tj. tranzitní centrum pro další distribuci zboží o celkové ploše větší než 2.500 m ² “ (celkový součet jednotlivých ploch logistických center).	SOUHLASÍ SE	Významný vlastník pozemků v dané lokalitě (Město Strakonice) výše uvedenou námítkou projevil snahu o regulaci průmyslové výstavby v dané ploše. Regulace se týká logistických center, které jsou ve své podstatě tranzitním centrem pro distribuci zboží. Pro svoji náročnost na dopravní infrastrukturu není vhodné umístění velkých logistických center v této lokalitě, která je doposud dopravně napojená pouze jedinou přístupovou cestou směřující do stávající obytné zástavby.
40	9. 8. 2017	Změna v lokalitě zemědělského areálu Agropodniku Hodonín a.s. v k.ú. Přední Ptákovice (Vajax). Změna funkčního využití lokality v k.ú. Přední Ptákovice na funkční využití plochy bydlení – rodinné domy a plochy bydlení – bytové domy.	NESOUHLASÍ SE	Dle předběžné domluvy určeného zastupitele s vedením města je záměr nutné řešit celou lokalitu komplexně včetně návazností. Zejména napojení na inženýrské sítě (vodovod, kanalizaci) a dopravní napojení včetně MHD. Rovněž byla konstatována nutnost řešit přínos změny funkčního využití z dlouhodobého hlediska. Jedná se o rozšiřování obytné funkce bez přímé návaznosti na ucelenou kompaktní zástavbu města. Zamítnutí předmětné námítky nemá vliv na možnost uplatnění předmětného záměru například formou samostatné změny Územního plánu Strakonice.

Poř. číslo	Termín podání námítky	Námítka	Rozhodnutí o námítce	Odůvodnění
41	10. 8. 2017	Změna funkčního využití části pozemků p.č. 1371/64 a p.č. 1371/135 v k.ú. Strakonice na funkční využití plochy bydlení – rodinné domy.	SOUHLASÍ SE	Jedná se o plochu s návazností na plochy bydlení - rodinné domy. Bezprostředně sousedící silnice nemá význam centrální komunikace celé lokality. Rovněž byla zohledněna skutečnost, že se jedná pouze o plošně omezený „ostrůvek“, který nemá vliv na možné rozšíření komunikace v místě jejího křížení s komunikací Švandy Dudáka.
42	21. 8. 2017	Zrušení povinnosti pořídit Regulační plán Za Stínadly a následné zrušení platnosti RP.	NESOUHLASÍ SE	Po projednání s určeným zastupitelem bylo konstatováno, že v dané ploše řešené Regulačním plánem Za Stínadly doposud probíhá výstavba rodinných domů. Stavebníci budou mít i nadále stejné regulační podmínky, které zabezpečí urbanistický charakter lokality.
43	21. 8. 2017	Zrušení povinnosti pořídit Regulační plán Za Stínadly a následné zrušení platnosti RP. Posunutí případně zrušení veřejného prostranství PZ14.	NESOUHLASÍ SE	Po projednání s určeným zastupitelem bylo konstatováno, že v dané ploše řešené Regulačním plánem Za Stínadly doposud probíhá výstavba rodinných domů. Stavebníci budou mít i nadále stejné regulační podmínky, které zabezpečí urbanistický charakter lokality. Funkční využití ploch v územním plánu vychází s projednaného a platného Regulačního plánu Za Stínadly.
44	21. 8. 2017	Přemístění případně zrušení veřejného prostranství ve východní části plochy D1.	SOUHLASÍ SE	Veřejné prostranství v ploše D1 bude podrobněji řešeno v rámci zpracování Územní studie D1, která doposud nebyla pořízena.
45	23. 8. 2017	Požadavek na zachování Regulačního plánu Mezi lesy. (oproti námítce č. 38)	SOUHLASÍ SE	Po projednání s určeným zastupitelem bylo konstatováno, že v dané ploše řešené Regulačním plánem Mezi lesy doposud probíhá výstavba rodinných domů. Stavebníci budou mít i nadále stejné regulační podmínky, které zabezpečí urbanistický charakter lokality. Zpracování Regulačního plánu Mezi lesy bude i nadále podmínkou výstavby v dané ploše.
46	28. 8. 2017	Zrušení povinnosti pořídit Regulační plán Vinice - Šibeník a následné zrušení platnosti RP. Případně zrušení povinnosti napojení staveb na inženýrské sítě (veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci) a řešení technické infrastruktury dle obecných právních	NESOUHLASÍ SE	Po projednání s určeným zastupitelem bylo konstatováno, že v dané ploše řešené Regulačním plánem Vinice – Šibeník je regulace týkající se zejména dopravní infrastruktury nutná. Zejména s ohledem na v současné době realizovaný severní dopravní půloblouk. Podrobnosti regulace v regulačním plánu je možné měnit případnou změnou regulačního plánu.

Poř. číslo	Termín podání námítky	Námítka	Rozhodnutí o námítce	Odůvodnění
		norem.		
47	28. 8. 2017	Pro plochu 30/3 zrušit podmínku maximální plochy stavby 90 m2 nebo alespoň toto omezení navýšit na minimálně 150 m2.	NESOUHLASÍ SE	V ploše s funkčním využitím „Plochy individuální rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci“ je plošné omezení staveb regulováno zejména z důvodu rozlišení ploch bydlení a ploch rekreace. Tento požadavek se uplatňuje i v dané ploše.
48	29. 8. 2017	Požadavek na změnu funkčního využití bývalého areálu armády ČR v Tovární ulici ve Strakonici z plochy specifické na funkční plochy výroby a skladování + občanská vybavenost.	SOUHLASÍ SE	S ohledem na opuštění areálu armádou České republiky ztratilo označení území jako plocha specifická smysl. Vzhledem k umístění areálu v širším centru města a zároveň podél železnice se jeví funkční využití „plochy výroby a skladování – občanská vybavenost“ jako vhodné.
49	29. 8. 2017	Požadavek na zakresťávající účelové komunikace na pozemku p.č. 1426/3 v k.ú. Strakonice. Jedná se o jediný přístup ke stávající povolené chatě na pozemku p.č. st. 3262 v k.ú. Strakonice. Případnou plochu dopravní infrastruktury vyjmout z plochy ST 30/3.	NESOUHLASÍ SE	Pozemek p.č. st. 3262 v k.ú. Strakonice s rekreační chatou, je návrhem Změny č. 3 Územního plánu Strakonice řešena v zastavěném území se způsobem využití „Plochy rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci“. V dané funkční ploše je podmíněně přípustná související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství. Část přístupové cesty k rekreační chatě prochází přes území s funkčním využitím „plochy lesní“, v níž jsou rovněž přípustné účelové komunikace. Daný požadavek je mimo běžnou rozlišovací schopnost územního plánu (v případě komunikací, které nejsou řešeny v katastru nemovitostí). Nezakreslení předmětné komunikace do územního plánu nemá vliv na vlastnictví či práva k užívání této komunikace.
50	29. 8. 2017	Opětovný požadavek (připomínka č. 6 ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Strakonice). Předmětem připomínky je rozšíření zastavitelného území s funkčním využitím „plochy bydlení – rodinné domy individuální“. Dle předchozí připomínky se jedná	NESOUHLASÍ SE	Předmětné pozemky v k.ú. Střela se nachází v západní části Nového Dražejova. Pozemky jsou současným Územním plánem Strakonice určeny pro funkční využití „plochy zemědělské – orná půda“ a nachází se v nezastavěném území. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona se nepodařilo prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch „bydlení – rodinné domy individuální“. <i>Viz. odůvodnění námítky č. 1 s ohledem na schválenou Zprávu o uplatňování Územního plánu Strakonice.</i> Dle předběžné domluvy určeného zastupitele s vedením města je možné

Poř. číslo	Termín podání námitky	Námitka	Rozhodnutí o námitce	Odůvodnění
		o pozemky p.č. 191 (o výměře 4 202 m ²), p.č. 192 (o výměře 5327 m ²), p.č. 193 (o výměře 12531 m ²) a p.č. 1246/2 (o výměře 403 m ²) v k.ú. Střela. Připomínka ke zprávě o uplatňování byla upřesněna na severní část území o ploše cca 11 000 m ² . Navrhovaná změna Územního plánu Strakonice je odůvodňována záměrem výstavby nového rodinného domu, přičemž je navržena zastavěnost 5%.		případné nové zastavitelné plochy ve městě Strakonice řešit komplexně samostatnou změnou Územního plánu Strakonice.

K upravenému návrhu Změny č. 3 Územního plánu Strakonice nebyly uplatněny žádné námitky.

N. vyhodnocení připomínek

Společné jednání proběhlo dne 21. 2. 2017.

K návrhu Změny č. 3 Územního plánu Strakonice ke společnému jednání byly uplatněny připomínky:

ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10, č.j. 490/17/11000 ze dne 27. 2. 2017

Připomínka se týká vymezení koridoru pro rozvojový záměr označený jako E21 v aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR z roku 2015 a v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje v právním stavu aktualizací pod označením Ee36. Jedná se o koridor pro zdvojení vedení 400kV Kočín - Přeštice v šíři 400m, který požadujeme zapracovat do příslušných částí územně plánovací dokumentace.

Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu republikového významu, která je i součástí projektu TEN-E považujeme naši připomínku jako opodstatněnou.

Vyhodnocení připomínky:

Výše uvedené bylo doplněno do návrhu Změny č. 3 Územního plánu Strakonice k veřejnému projednání.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, č.j. 3754-17-ŘSD-11110 ze dne 16. 3. 2017

V minulosti jsme upozornili na absenci koridoru pro úpravu silnice I/22 v úseku od okružní křižovatky s budoucím severním půlobloukem po začátek koridoru pro přeložku silnice I/22 u obce Střela. Tento koridor by měl být řešen cca v šíři 50 m (25 m od osy) s osou dle studie "Vodňany – hranice Plzeňského kraje" a měly by v něm být zahrnuty i stavby související s úpravou této komunikace.

Za předpokladu, že budou řešené plochy respektovat limity požadované a odsouhlasené v rámci předchozích ÚPD města Strakonice, a to včetně odsouhlasených ÚS, nemáme k návrhu Změny č. 3 ÚP Strakonice připomínky

Vyhodnocení připomínky:

Koridor pro úpravu silnice I/22 v úseku od okružní křižovatky s budoucím severním půlobloukem po začátek koridoru pro přeložku silnice I/22 u obce Střela nebyl do návrhu změny územního plánu zapracován. Toto řešení respektuje stávající projednanou územně plánovací dokumentaci. Koridor by musel být vymezen ve stávajícím zastavěném území i zastavitelných plochách. Na daných pozemcích je navržena například stavba chodníku a cyklostezky, která by měla vyřešit problematický pohyb chodců a cyklistů na výše uvedené komunikaci mezi Strakonicemi a Novým Dražejovem. V minulosti byl v tomto koridoru například realizován chodník v Nové Dražejově. S ohledem na výše uvedené bude Změna č. 3 Územního plánu Strakonice respektovat stávající projednanou územně plánovací dokumentaci.

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, generální ředitelství, Dlážděná 1003/7, 110 00 PRAHA 1, č.j. 10855/2017-SŽDC-GR-026 ze dne 27. 2. 2017

V nově vymezených rozvojových, přestavbových či upravovaných lokalitách v ochranném pásmu dráhy (např. lokality ST43, ST60/3, NS1/3, NS49/3) požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podminěčně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Vyhodnocení připomínky:

Výše uvedené bylo doplněno do návrhu Změny č. 3 Územního plánu Strakonice k veřejnému projednání.

České dráhy, a.s., generální ředitelství, Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1, č.j. 1170/2017/-032 ze dne 14. 3. 2017

Bez požadavků

Veřejné projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Strakonice se uskutečnilo dne 22. 8. 2017.

K návrhu Změny č. 3 Územního plánu Strakonice k veřejnému projednání byly uplatněny připomínky:

České dráhy, a.s., generální ředitelství, Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1, č.j. 2913/2017/-032 ze dne 27. 6. 2017

Bez požadavků.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka nevyžaduje upravovat znění změny Územního plánu Strakonice

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu Změny č. 3 Územního plánu Strakonice se konalo 9. 4. 2018.

K upravenému návrhu Změny č. 3 Územního plánu Strakonice byla uplatněna připomínka:

České dráhy, a.s., generální ředitelství, Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1, č.j. 1642/2018/-032 ze dne 17. 4. 2018 *(připomínka byla doručena po uplynutí zákonem stanovených termínů tj. dne 19. 4. 2018)*

Bez požadavků.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka nevyžaduje upravovat znění změny Územního plánu Strakonice

O. Srovnávací text textové části územního plánu Strakonice

Je uveden v samostatné příloze III.

Textová část tohoto odůvodnění změny č.3. ÚP Strakonice má 66 stran.

II. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3. ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAKONICE:

Obsahuje výkresy, kde jsou barevně původní jevy potlačeny a barevně zvýrazněny jsou jevy měněné touto změnou č.3. ÚP Strakonice. Grafická část čistopisu je vytištěna do aktuálního mapového podkladu katastrální mapy z 23.1.2018.

Grafická část odůvodnění obsahuje:

5. Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000
6. Výkres širších vztahů 1:50 000
7. Výkres předpokládaných záborů ZPF 1:5000