

# ZMĚNA Č. 12 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAKONICE

ODŮVODNĚNÍ – NÁVRH PRO VYDÁNÍ

01/2024

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

---



## POŘIZOVATEL

### Městský úřad Strakonice

Odbor rozvoje – Úřad územního plánování  
se sídlem: Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice  
zastoupená: Mgr. Břetislavem Hrdličkou, starostou  
oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Marta Slámová  
Ing. Denisa Hlaváčová



## ZHOTOVITEL

### 4ct, s. r. o.

se sídlem: v Jámě 1598/4, 110 00 Praha  
zastoupená: Tomášem Ctiborem, jednatelem  
zapsaná: v obch. rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze

bankovní spojení: Raiffeisenbank  
číslo účtu: 88380/5500

IČ: 24287610  
DIČ: CZ24287610



## ZPRACOVATELSKÝ TÝM

Ing. et Ing. Lenka Chlanová  
Tomáš Ctibor  
Mgr. Jan Veselý  
Ing. Jan Špilar

# OBSAH

1. Proces pořízení územního plánu .....	1
2. Soulad návrhu ÚP .....	4
2.A. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	4
2.B. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a soulad urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	16
2.C. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ...	17
2.D. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	18
3. Širší vztahy .....	44
4. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....	45
5. Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	47
6. Komplexní zdůvodnění .....	52
6.A. Vymezení zastavěného území .....	52
6.B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	52
6.C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	53
6.D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	76
6.E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	80
6.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	82
6.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 .....	84

6.H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	84
6.I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	85
6.J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	85
6.K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	85
6.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	85
6.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.....	86
6.N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	87
6.O.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	87
7.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	88
8.	Výčet záležitostí nadmístního významu.....	92
9.	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	93
10.	Vlivy na ZPF a PUPFL .....	94
10.A.	Kvalifikovaný odhad záborů ZPF.....	94
10.B.	Kvalifikovaný odhad záborů PUPFL .....	103
11.	Stanovisko krajského úřadu.....	104
12.	Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí.....	105
13.	Vyhodnocení připomínek.....	118
14.	Seznam Příloh .....	119
15.	Seznam zkratk .....	120
16.	Seznam tabulek a obrázků .....	122
16.A.	Seznam tabulek .....	122
16.B.	Seznam obrázků .....	123

# 1. PROCES POŘÍZENÍ 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 Strakonice vydalo Zastupitelstvo města Strakonice formou opatření obecné povahy, nabyl účinnosti dne 02.01.2012. Doposud byla pořízena a schválena změna č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9, č. 10 a č. 11 ÚP.

Změna č. 12 Územního plánu Strakonice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice 2016-2021, která byla schválena usnesením Zastupitelstva města Strakonice č. 528/ZM/2022 dne 02.03.2022. Shodným usnesením Zastupitelstvo města zároveň rozhodlo o pořízení Změny č. 12 ÚP Strakonice a o jejím obsahu.

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

Zpracovatelem změny je 4ct, s.r.o., v Jámě 1598/4, Praha, 110 00, hlavním projektantem je Ing. et Ing. Lenka Chlanová – ČKA 05184.

Zastupitelem určeným pro spolupráci při pořizování územně plánovací dokumentace byl usnesením č. 21/ZM/2022 Zastupitelstva města Strakonice 17.10.2022 určen Ing. Rudolf Oberfalcer ml.

Změna č. 12 Územního plánu Strakonice je pořizována zkráceným postupem dle ustanovení § 55a a §55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášek 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.

Návrh změny č. 12 byl vypracován projektantem v prosinci r. 2022. Následně pořizovatel zahájil veřejné řízení o návrhu změny č. 12 dne 13.02.2023. V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona byl návrh projednáván na veřejném projednání dne 20.03.2023 ve 14:00 v zasedací místnosti MěÚ Strakonice v budově v ul. Na Stráži 270, 4. patro.

Během veřejného projednání bylo uplatněno celkem 14 stanovisek dotčených orgánů, které jsou dále vyhodnoceny pořizovatelem v tomto odůvodnění změny. Během veřejného projednání návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitek a jedna připomínka.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebnímu řádu, oddělení územního plánování, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, uplatnil stanovisko pod č. j. KUJCK 91130/2023 dne 11.07.2023 a konstatuje, že Zm12 ÚP Strakonice:

*a) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve platném znění (dále jen „PÚR“). PÚR ve správním území obce vymezuje záměr v oblasti dopravní infrastruktury, koridor konvenční železniční dopravy ŽD16 Trať úsek Plzeň-Strakonice-České Budějovice-České Velenice-hranice ČR/Rakousko (Wien) a*

*záměr v oblasti elektroenergetiky E21 Koridory a plochy pro dvojitě vedení 400 Kv Mírovka-Čebín a Kočín-Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice. Oba tyto záměry republikového významu jsou dále zpřesněny prostřednictvím Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“) a dále Územním plánem Strakonice, v platném znění mimo území řešená změnou. Obecné priority PÚR jsou v návrhu zohledněny;*

*b) je v souladu se ZÚR. Správní území města Strakonice se nachází v rozvojové oblasti N-OB1 Písecko-Strakonicko. Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v této oblasti jsou návrhem změny respektovány. Záměry vymezené ZÚR ve správním území města Strakonice se nedotýkají území řešených změnou.*

*Krajský úřad upozorňuje, že dne 14. 7. 2023 nabyla účinnosti 11. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Tato aktualizace nemá na ZM12 ÚP Strakonice vliv, nicméně je nutné ji do návrhu doplnit.*

*c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů se sousedními obcemi, neboť řešené území změny nemá přímou návaznost na tyto obce,*

*d) soulad s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován.*

*Krajský úřad dále posoudil soulad ZM12 ÚP Strakonice s Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále také jen „ÚSK JČK“), u níž byla dne 1. 9. 2021 schválena možnost jejího využití, jelikož je jedním z podkladů, které ve vazbě na § 25 stavebního zákona musí návrh změny územního plánu zohlednit. ZM12 ÚP Strakonice uvádí krajinnou oblast Strakonicko-píseckou a krajinnou oblast Prachatickou, krajský úřad uvádí, že správní území obce Strakonice se nachází také v krajinné oblasti Netolické. ZM12 ÚP Strakonice je s touto studií v souladu.*

*Protože toto stanovisko*

### ***neobsahuje***

*upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona, lze pokračovat v pořizování ZM12 ÚP Strakonice dle stavebního zákona.*

Na základě § 55b s odkazem na § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 12 Územního plánu Strakonice. K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek byla obdržena stanoviska dotčených orgánů, které neměly k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek výhrady.

Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona, pořizovatel, pokud je to nezbytné, zajistí pro obec úpravu návrhu změny územního plánu v souladu s výsledky projednání. Pořizovatel posoudil na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu Změny č. 12 Územního plánu Strakonice, návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek úpravy z hlediska

podstatnosti a došel k závěru, že se nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny dle § 55b odst. 9 stavebního zákona, která vyvolává potřebu opakovaného veřejného projednání.

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

a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

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

Soulad návrhu změny územního plánu s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence pořizovatelem posuzován.

Jelikož nebyl shledán rozpor s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, byl návrh Změny č. 12 ÚP Strakonice předložen zastupitelstvu města k vydání spolu s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek.

Změnu č. 12 Územního plánu Strakonice vydalo Zastupitelstvo města Strakonice v souladu § 6 odst. 5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 54 stavebního zákona a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy, dne 13.12.2023 usnesením č. 253/ZM/2023.

## 2. SOULAD NÁVRHU ÚP

ZEJMÉNA S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ



### 2.A. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### 2.A.1. Politika územního rozvoje ČR

Změna Územního plánu je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění po vydání Aktualizací č. 1-5, jejíž znění je závazné od 1. 9. 2021 (dále PÚR ČR).

Město Strakonice, jako součást správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice, není dle Politiky územního rozvoje PÚR ČR, vymezeno jako součást žádné rozvojové oblasti, osy ani žádné specifické oblasti.

#### REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje dle PÚR ČR, jsou uvedeny v následující tabulce a jsou opatřeny vyhodnocením souladu s řešením Zm. č. 12 ÚP Strakonice.

Tabulka 1 Přehledné vyhodnocení souladu návrhu Zm. č. 12 ÚP Strakonice s PÚR ČR

Republiková priorita dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu Zm. č. 12 ÚP Strakonice s PÚR ČR
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.	Navržené územní změny a úpravy řešení obsažené ve Změně č. 12 ÚP zachovávají hodnoty území a charakter Strakonice, popřípadě jsou takové povahy, které nemají



Republiková priorita dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu Zm. č. 12 ÚP Strakonice s PÚR ČR
<p>Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.</p>	<p>vliv na tyto fenomény (například technické a formální úpravy).</p>
<p>(14A) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</p>	<p>Koncepce Zm. č. 12 ÚP dbá na ochranu ZPF i PUPFL a to především tak, že v zásadě vymezuje pouze jednu novou zastavitelnou plochu nad rámec platného ÚP, naopak ÚP ruší nebo zmenšuje některé zastavitelné plochy a další změny a úpravy se týkají změny využití ploch již určených k zastavění.</p>
<p>(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.</p>	<p>Zm. č. 12 ÚP Strakonice je navržena tak, aby nedocházelo k prostorové sociální segregaci.</p>
<p>(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</p>	<p>Návrh Zm. č. 12 ÚP dává přednost komplexnímu řešení, a to především sjednocením využití tam, kde bude zpracovaná změna regulačního plánu nebo územní studie tak, aby bylo umožněno rozdělení jednotlivých ploch až po podrobnějším prozkoumání území, jeho limitů, možného napojení na veřejnou infrastrukturu a zohlednění majetkoprávních vztahů.</p>
<p>(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.</p>	<p>Návrh Zm. č. 12 ÚP se týká dílčích záměrů, z celkového hlediska není dotčena koncepce integrovaného rozvoje obsažená v platném ÚP.</p>
<p>(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.</p>	<p>Návrh Zm. č. 12 ÚP zachovává koncepci ploch pro vytváření nových pracovních příležitostí obsaženou v platném ÚP. Oproti platnému ÚP je možno pracovní příležitosti vytvářet ve smíšených plochách Sbo v okolí Rennerových sadů, které byly dle skutečného stavu oficiálně převedeny z území čistě obytného na území smíšené.</p>
<p>(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.</p>	<p>Návrh Zm. č. 12 ÚP se týká dílčích záměrů, z celkového hlediska je zachována koncepce polycentrického rozvoje obsažená v platném ÚP.</p>
<p>(19)</p>	

Republiková priorita dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu Zm. č. 12 ÚP Strakonice s PÚR ČR
<p>Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</p>	<p>Návrh Zm. č. 12 ÚP nemění koncepci nakládání s brownfields. Návrh Zm. č. 12 ÚP je úsporný a minimalizuje další nároky na extenzivní územní rozvoj, neobsahuje žádné záměry povahy suburbanizace. Naopak například v lokalitě Podskalí vytváří podmínky pro výstavbu kompaktní zástavby s plynulým přechodem do volné krajiny.</p>
<p>(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</p>	<p>Návrh Zm. č. 12 ÚP nevymezuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, nebo které by se nepříznivě dotýkaly chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000. Návrh Zm. č. 12 ÚP se týká dílčích záměrů, které z celkového hlediska odpovídají koncepci ekologické stability a zajištění ekologických funkcí v platném ÚP.</p>
<p>(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.</p>	<p>Návrh Zm. č. 12 ÚP se týká dílčích záměrů, které nemají vliv na podmínky migrační propustnosti krajiny, ani neovlivní hledisko nežádoucího srůstání sídel.</p>
<p>(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou obnovu</p>	<p>Návrh Zm. č. 12 ÚP se týká dílčích záměrů, které nemají vliv na naplňování uvedené republikové priority. Návrh Zm. č. 12 ÚP nemění stávající koncepci využití krajiny ani řešení systému ÚSES.</p>

Republiková priorita dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu Zm. č. 12 ÚP Strakonice s PÚR ČR
krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.	
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	Návrh Zm. č. 12 ÚP se týká dílčích záměrů, které nemají vliv na naplňování uvedené republikové priority. Návrh Zm. č. 12 ÚP nemění koncepci cestovního ruchu a nevymezuje jeho nové formy nad rámec platného ÚP.
(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. u stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	Návrh Zm. č. 12 ÚP nenavrhuje plochy a koridory ve volné krajině, které by měly vliv na prostupnost území. V souladu s touto prioritou jsou zrušeny plochy P17a a P17b, které se nacházejí v přímé návaznosti k budoucímu koridoru přeložky silnice I/4. Plocha P17 byla vymezena jako plocha pro novou obytnou zástavbu, avšak nebyl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nový úsek silnice I. třídy. Nebylo by možné důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) a to zejména proto, že není známa přesná trasa vedení této komunikace. Plocha byla zrušena, aby nebyla limitem pro nejlepší technické řešení přeložky.
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	Návrh Zm. č. 12 ÚP nemění koncepci dopravní infrastruktury nadmístního významu obsaženou v platném ÚP.
(24A) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršení stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo.	Na území města Strakonice nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Návrh Zm. č. 12 ÚP nezasahuje do platného ÚP na úseku uspořádání ploch, ve kterých byla řešena minimalizace negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.

Republiková priorita dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu Zm. č. 12 ÚP Strakonice s PÚR ČR
<p>Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.</p>	
<p>(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.</p>	<p>Návrh Zm. č. 12 ÚP nemění koncepci ochrany před potencionálními riziky a přírodními katastrofami nad rámec platného ÚP.</p>
<p>(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</p>	<p>Zm. č. 12 ÚP nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území.</p>
<p>(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.</p>	<p>Návrh Zm. č. 12 ÚP vytváří podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury, a to zejména předefinováním ploch smíšených obytných v okolí Rennerových sadů, ve kterých lze umístit plochy občanské vybavenosti, dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství. Návrh Zm. č. 12 ÚP prověřil stav technické a dopravní infrastruktury a již realizované stavby byly převedeny do stabilizovaných ploch. V lokalitě Podskalí byla zanesena navrhovaná obslužná komunikace dle nejaktuálnější vyhledávací studie tak, aby byla zajištěna nejpodstatnější obsluha území. Zm. č. 12 ÚP navazuje na koncepci veřejné infrastruktury v platném ÚP.</p>
<p>(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje, v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských</p>	<p>Návrh Zm. č. 12 ÚP zohledňuje nároky dalšího vývoje ve všech dlouhodobých souvislostech, respektuje při tom platný ÚP, který obsahuje dostatečné řešení občanské</p>

Republiková priorita dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu Zm. č. 12 ÚP Strakonice s PÚR ČR
<p>prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.</p>	<p>vybavenosti, dopravní a technické infrastruktury na všech potřebných úrovních.</p>
<p>(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.</p>	<p>Návrh Zm. č. 12 ÚP nemění koncepci napojení různých druhů dopravy ani koncepci veřejné dopravy stanovenou v platném ÚP.</p>
<p>(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</p>	<p>Návrh Zm. č. 12 ÚP podporuje tuto prioritu vymezením ploch přestavby Ti – ST1/12 a ST34b, čímž vytváří podmínky pro umístování technické infrastruktury všech druhů.</p>
<p>(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.</p>	<p>Návrh Zm. č. 12 ÚP má s ohledem na její obsah pozitivní vliv na rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, a to zejména tím, že vymezuje novou plochu přestavby Ti ST1/12, ve které lze umísťovat i významnější energetické zdroje.</p>

**Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu územního plánu dospěl k závěru, že návrh Změny č. 12 Územního plánu Strakonice je v souladu s Politikou územního rozvoje.**

## 2.A.2. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou pro řešené území Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v úplném znění po vydání 11. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 14. 7. 2023, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 a 11 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

Soulad koncepce Změny č. 12 ÚP Strakonice s relevantními prioritami a úkoly pro územní plánování obcí, stanovenými pro území Jihočeského kraje, je doložen následujícím rozbohem.

Tabulka 2 Vyhodnocení souladu Změny ÚP se stanovenými prioritami územního plánování Jihočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Priorita ZÚR JK	Vyhodnocení souladu se ZÚR JK
<p>(1) Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území.</p> <p>(2) Řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008 a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů – příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.</p>	<p>Návrh Zm. č. 12 ÚP s ohledem na její obsah nemění koncepci ÚP a nemá tedy vliv na tuto prioritu ZÚR JK. Návrh Zm. č. 12 ÚP ze stejného důvodu nezasahuje do výstupů platného ÚP, které reagují na polohu města Strakonice vůči Jihočeskému i Plzeňskému kraji, území sousedních států a je v souladu s PÚR ČR.</p>
<p>(3) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění příznivého životního prostředí:</p> <p>a. 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“),</p> <p>b. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření,</p> <p>c. 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,</p> <p>d. vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami,</p> <p>e. vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území,</p>	<p>a. Návrh Zm. č. 12 ÚP nemění koncepci využití krajiny ani vymezení ÚSES.</p> <p>b. Koncepce Zm. č. 12 ÚP dbá na ochranu ZPF i PUPFL, a to především tak, že v zásadě vymezuje pouze jednu novou zastavitelnou plochu nad rámec platného ÚP na půdách IV. třídy ochrany ZPF. Zm. Č. 12 ÚP naopak ruší nebo zmenšuje některé zastavitelné plochy a další změny a úpravy se týkají změny využití ploch již určených k zastavění. Z důvodu ochrany lesních pozemků je navrženo výrazné zmenšení plochy ST4.</p> <p>c. Návrh Zm. č. 12 ÚP nemění koncepci využití krajiny ani vymezení ÚSES.</p> <p>d. Návrh Zm. č. 12 ÚP nemění koncepci ochrany před potencionálními riziky a přírodními katastrofami nad rámec platného ÚP.</p> <p>e. Návrh Zm. č. 12 ÚP nemění koncepci ochrany vodních poměrů platného ÚP.</p> <p>f. Návrh Zm. č. 12 ÚP nevymezuje plochy ani opatření, která by vedla ke znečištění půd, ovzduší nebo vod.</p> <p>g. Návrh Zm. č. 12 ÚP nemá negativní vliv na přírodně a krajinářsky cenná území.</p>



Priorita ZÚR JK	Vyhodnocení souladu se ZÚR JK
<p>kteřá povedou ke zvýšení retenčních schopností území,                      f. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,                      g. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území</p>	
<p>(4) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:</p> <p>a. situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci,                      b. upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields,                      c. zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku,                      d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí,                      e. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.</p>	<p>a. V rámci ÚP Strakonice lze tyto záměry umístit například v plochách On, Ov, Sbo nebo Sbp. Změna č. 12 ÚP upravuje vymezení některých ploch s tímto využitím.                      b. Platný ÚP i jeho Zm. č. 12 ÚP upřednostňují využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území.                      c. Koncepti cestovního ruchu Změna č. 12 ÚP nemění.                      d. Podmínky stanovené v této prioritě jsou dostatečně zaneseny již v platném ÚP a Změna č. 12 ÚP je nemění.                      e. Podmínky stanovené v této prioritě jsou dostatečně zaneseny již v platném ÚP a tato Změna č. 12 ÚP je nemění.</p>
<p>(5) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:</p> <p>a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami,</p>	<p>a. Zm. č. 12 ÚP nebude mít vliv na polycentrické uspořádání kraje.                      b. Návrh Zm. č. 12 ÚP zachovává koncepci ploch pro vytváření nových pracovních příležitostí obsaženou v platném ÚP. Oproti platnému ÚP je možno pracovní příležitosti vytvářet ve smíšených plochách Sbo v okolí Rennerových sadů, které byly dle skutečného stavu oficiálně převedeny z území čistě obytného na území smíšené.                      c. Návrh Zm. č. 12 ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy do volné krajiny. Při změnách se jedná převážně o změnu plánovaného využití jednotlivých zastavitelných ploch nebo doplnění proluky,</p>

Priorita ZÚR JK	Vyhodnocení souladu se ZÚR JK
<p>v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území,</p> <p>b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí,</p> <p>c. při vymezení zastavitelných ploch vyloučit nekonceptní formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace,</p> <p>d. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,</p> <p>e. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území,</p> <p>f. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.</p>	<p>a. nikoliv o vymezení nových ploch k zastavění do volné krajiny.</p> <p>d. Navržené územní změny a úpravy řešení obsažené ve Změně č. 12 ÚP zachovávají hodnoty území a charakter Strakonice, popřípadě jsou takové povahy, které nemají vliv na tyto fenomény (například technické a formální úpravy).</p> <p>e. Návrh Zm. č. 12 ÚP nemá vliv na tuto prioritu nad rámec platného ÚP.</p> <p>f. Návrh Zm. č. 12 ÚP nemá vliv na tuto prioritu nad rámec platného ÚP.</p>



Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, řadí město Strakonice do rozvojové oblasti nadmístního významu **N-OB1 – Rozvojová oblast Písecko-Strakonicko** a definuje pro ně tyto zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-OB1:

- a) podporovat kapacitní dopravní napojení této rozvojové oblasti na významné 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.

Změna č. 12 ÚP Strakonice nemění koncepci dopravního napojení této rozvojové oblasti na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy.

- b) podporovat rozvoj hospodářských aktivit zejména ve vazbě na významné dopravní tahy, dále pak v prostoru Severní písecké průmyslové zóny, Protivína, Strakonice a Drhové.

Změna č. 12 ÚP Strakonice nemění koncepci rozvoje hospodářských aktivit města Strakonice. Některé návrhové plochy pro výrobu byly změněny na plochy stabilizované v rámci aktualizace zastavěného území.

- c) 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.

Změna č. 12 ÚP Strakonice nemění koncepci rozvoje obytných, sportovně rekreačních funkcí a sociálních funkcí, ale doplňuje ji.

- d) 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.

Změna č. 12 ÚP Strakonice nemění koncepci rozvoje v přírodně a krajinářsky cenném území nivy řeky Otavy. Tato hodnota je dostatečně chráněna již v platném ÚP. Zm. č. 12 ÚP nemá na tuto hodnotu negativní vliv.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují tyto koridory a plochy pro záměry veřejné **dopravní infrastruktury** mezinárodního a republikového významu na území města Strakonice:

- a) D5 – Silnice I/4
- D5/2, východní obchvat Strakonice (Řepice na severu – Radošovice na jihu), šířka koridoru proměnná od 200 m do 500 m,

Změna č. 12 ÚP Strakonice nemění stávající vymezení koridoru D5/2.

- b) D14 – Železnice Plzeň – České Budějovice
- D14/2, úsek Čičenice – hranice Plzeňského kraje, koridor pro zdvoukolejnění stávající železniční trati, spolu se severním obchvatem obce Pracejovice (západně od Strakonice), obvyklá šířka koridoru 200 m, koridor je zúžen od severu v místě dotyku s národní přírodní rezervací Řežabinec a Řežabinecké tůně a v místě dotyku s přírodní rezervací Bažantnice u Pracejovic.

Změna č. 12 ÚP Strakonice drobně mění tvar koridoru z důvodu změny administrativní hranice obce. Část západního konce koridoru SL12 již nespadá do správního území města Strakonice. Fakticky se nemění stávající vymezení koridoru D14/2.

- c) D8 – Silnice I/22
- D8/1, nespojitý úsek silnice I/22 vymezený severním obchvatem Střelských Hoštic (D8/1.2) a severním obchvatem Katovic (D8/1.1) s možností obchvatu místní části Střela na západním okraji Strakonice, koridor šířky 200 m.

Změna č. 12 ÚP Strakonice nemění stávající vymezení koridoru D8/1.

- D8/2, severní půloblouk 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, koridor šíře 200 m.

Změna č. 12 ÚP Strakonice nemění stávající vymezení koridoru D8/2.

- D8/6, navázání stávajících úseků silnice I/22 (zajištění plynulosti tahu I/22), obvyklá šíře koridoru 130 m.

Plocha byla vymezena v územním plánu jako plocha ST59. Tato plocha, která byla vymezena pro realizaci navázání stávajících úseků silnice I/22 byla zrušena změnou č. 5 ÚP Strakonice z důvodu dokončené realizace.

- D8/7, nový úsek silnice I/22 vymezený pro napojení silnice I/22 na silnici I/4 u Strakonice, koridor šíře 200 m.

Změna č. 12 ÚP Strakonice nemění stávající vymezení koridoru D8/7.

d) D21 – Letiště Strakonice

Změna č. 12 ÚP Strakonice nemění stávající vymezení plochy D21.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují níže uvedené plochy a koridory nadmístního významu v oblasti **elektroenergetiky** pro distribuční soustavu, vedení a zařízení 110kV na území města Strakonice:

- a) Ee1 – VVN 110 kV Strakonice – Střelské Hoštice
- b) Ee6 – VVN 110 kV Strakonice – Řepice, včetně elektrické stanice 110/22kV
- c) Ee36 – ZVN 400 kV Kočín – Přeštice

Změna č. 12 ÚP Strakonice nemění stávající vymezení koridorů Ee1, Ee6 a Ee36.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují tyto **nadregionální biokoridory** v rámci územního systému ekologické stability na území města Strakonice:

- a) 113 – Albrechtice, Milčice – Řežabinec

Změna č. 12 ÚP Strakonice nemění stávající vymezení nadregionálních biokoridorů.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují tato **regionální biocentra vložená do nadregionálních biokoridorů**, která jsou součástí složeného nadregionálního biokoridoru, v rámci územního systému ekologické stability na území města Strakonice:

- a) 806 – Bažantnice
- b) 807 – Kuřidlo, Ryšovy
- c) 809 – V Lučinách

Změna č. 12 ÚP Strakonice nemění stávající vymezení regionálních biocenter vložených do nadregionálních biokoridorů.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují tyto **regionální biocentra** v rámci územního systému ekologické stability na území města Strakonice:

- a) 1722 – Velká Kakada

Změna č. 12 ÚP Strakonice nemění stávající vymezení regionálních biocenter.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují tyto **regionální biokoridory** v rámci územního systému ekologické stability na území města Strakonice:

- a) 329 – Velká Kakada – Vrchy u Kuřiman
- b) 4026 – Slukův mlýn – K113
- c) 4103 – K113 – v Lučinách
- d) 4104 – V Lučinách – Velká Kakada

Změna č. 12 ÚP Strakonice nemění stávající vymezení regionálních biokoridorů.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují na území města Strakonice následující **typy krajín:**

- a) krajina silně urbanizovaná,
- b) krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

Změna č. 12 ÚP Strakonice respektuje zařazení území města Strakonice do těchto krajinných typů a nemění koncepci využití území v rozporu s tímto zařazením.

**Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu územního plánu dospěl k závěru, že návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.**

## **2.B. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a soulad urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Zm. č. 12 Územního plánu usiluje v řešeném území o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně jeho hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a usměrňování ostatních záměrů v území.

Zm. č. 12 Územního plánu naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak je definují §§ 18 a 19 stavebního zákona, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce.

**Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, a shledal, že návrh změny územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.**

## 2.C. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Zprava o uplatňování Územního plánu Strakonice za období 2016–2021 byla zpracována dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Strakonice 2016–2021 byla schválena usnesením Zastupitelstva města Strakonice č. 528/ZM/2022 dne 02.03.2022, shodným usnesením Zastupitelstvo města zároveň rozhodlo o pořízení Změny č. 12 ÚP Strakonice a o jejím obsahu, který je součástí zprávy o uplatňování. Změna č. 12 je pořizována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon) zkráceným postupem.

Zm. č. 12 ÚP navazuje na platnou územně plánovací dokumentaci, a to Územní plán Strakonice, vydaný v roce 2011. V pozdější době byly schváleny jeho změny č. 1 (r. 2014), č. 2 (r. 2014), č. 3 (r. 2018), č. 4 (r. 2017), č. 5 (r. 2022), č. 6 (r. 2022), č. 7 (r. 2020), č. 8 (r. 2020), č. 9 (r. 2022), č. 10 (r. 2022) a č. 11 (r. 2022).

Struktura návrhu územního plánu odpovídá požadavku přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. a je v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

**Na základě tohoto přezkoumání dospěl pořizovatel k závěru, že návrh Změny č. 12 Územního plánu Strakonice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.**

## **2.D. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

### **2.D.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů**

Zm. č. 12 ÚP Strakonice byla zpracována v souladu se zvláštními předpisy ve smyslu § 53 stavebního zákona, odst. 4d). Za zvláštní právní předpisy jsou považovány následující zákony:

**(1) zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění**

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku č. j. KUJCK 77946/2021 ze dne 09.07.2021 neuplatnil jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí, dotčený dle ust. § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., požadavek na zpracování vyhodnocení návrhu Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice z hlediska vlivů na životní prostředí.

**(2) zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, v platném znění**

Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice nemění koncepci nakládání s odpady. Návrhem Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

**(3) zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění**

Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice neobsahuje řešení, které by mělo vazbu k ustanovením uvedeného zákona.

**(4) zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění**

Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice neobsahuje řešení, jimiž mohou být přímo negativně dotčeny povrchové vody a podzemní vody ani návrhy umožňující umístění zdrojů významně ohrožujících kvalitu vod. Naplněním rozvojových ploch mohou být negativně ovlivněny odtokové podmínky. Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

**(5) zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění**

Návrhem Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice nedojde k novému ovlivnění krajiny a krajinného rázu.

**(6) zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění**

Návrhem Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice nebude ovlivněna kvalita ovzduší. Nejsou navrženy žádné nové významné silniční komunikace ani jiná zařízení znečišťující ovzduší.

**(7) zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění**

Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice představuje zábor ZPF v celkové výměře 29,13 ha ZPF, ale naopak i s návrat 0,91 ha ZPF v rámci zrušení zastavitelných ploch. Prakticky se nepředpokládá zábor na půdách I. třídy ochrany. Na půdách II. třídy ochrany bude zábor činit cca 11,79 ha. Tento zábor je významný, avšak znamená většinou změnu využití rozvojových ploch z platného územního plánu. Územní plán Strakonice je již nyní navržen přiměřeně specifickým rozvojovým podmínkám města, v souladu se stanovením rozvojových potřeb města v Obsahu změny ÚP. Návrh Změny Územního plánu Strakonice je v souladu se zájmy, které jsou chráněny právním předpisem – zákon o ochraně ZPF, § 4, odst. 4. Návrh veřejné infrastruktury je dle stavebního zákona zřizován a užíván ve veřejném zájmu.

**(8) zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění**

Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice nemá negativní vlivy na pozemky určené k plnění funkcí lesa.. Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

**(9) zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), v platném znění**

Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice se nedotýká přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst ani území určených k jejich ochraně. Návrhem Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

**(10) zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění**

Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice není ve střetu s limity v ochraně nerostného bohatství. Návrhem Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem o geologických pracích.

**(11) zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění**

Vyhodnocení souladu návrhu Zm. č. 12 Územního plánu s tímto právním předpisem se částečně kryje s vyhodnocením souladu se zájmy chráněnými zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění a v zásadě obdobným hodnocením vlivů hlukových. Nejsou navrženy žádné nové významné záměry mající negativní vliv na veřejné zdraví.

**(12) zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění**

Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice nemění koncepci ochrany památek a nebude mít negativní vlivy na zájmy chráněné tímto právním předpisem, naopak jsou vytvářeny předpoklady k jejich ochraně. Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

**(13) zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění**

Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice neobsahuje řešení, která by představovala zvýšená rizika

požárů či překážky pro zabezpečení území požární technikou. Konkrétní řešení požární ochrany jednotlivých ploch a objektů bude řešeno v rámci územního řízení, resp. stavebního povolení. Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

**(14) zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění**

Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice neobsahuje řešení, která by představovala zásah do pozemních komunikací nebo ohrožení či omezení provozu na nich. Dopravní napojení rozvojových ploch z pozemních komunikací a obsluha jednotlivých objektů ve vztahu k ochraně pozemních komunikací bude řešena v rámci vymezených územních studií nebo územních řízení. Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

**(15) zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění**

Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice nevymezuje změny, které by se dotýkaly železniční dopravy a je proto v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

**(16) zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění**

Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice nevymezuje změny, které by se dotýkaly nerostného bohatství a je proto v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

**(17) zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice neobsahuje řešení, která by zasahovala do ploch určených pro civilní letectví. Návrh je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

**(18) zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění**

Zákon není pro území obce Strakonice relevantní, na území města se nenachází vodní toky a plochy, na nichž je provozována vnitrozemská plavba. Návrhem Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

**(19) zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií v platném znění**

Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice neobsahuje řešení, o kterém by bylo známo, že vytváří předpoklady pro umístění a realizaci objektů a zařízení, která vytvářejí takové nároky na spotřebu energie, které by byly v rozporu s krajskou nebo městskou energetickou koncepcí. Návrh vymezuje novou plochu přestavby ST1/12. určenou přednostně pro energetické zařízení v souladu s obsahem změny a v souladu s krajskou i městskou Územní energetickou koncepcí. Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

**(20) zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, v platném znění**

Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění a realizaci zařízení využívající atomovou energii a ionizující záření. Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.



**(21) zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění**

Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice zpracovává do kapitoly 6.D.2.2. tohoto odůvodnění a dále do koordinačního výkresu limity využití území dle požadavku MO ze Zprávy o uplatňování ÚP Strakonice. Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

**(22) zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění**

Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění objektů, pro které by bylo nezbytné vymezit nové zóny havarijního plánování. Přístup záchranných složek do nově vymezených ploch bude zajištěn z veřejných komunikací. Vytvoření podmínek pro vjezd a průjezd požárních vozidel a dalších složek IZS bude řešeno v územním řízení, protože územní plán nesmí obsahovat řešení náležející svým charakterem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

**(23) zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění**

Předmětem změny nebylo řešení ani zapracování zpracovaných pozemkových úprav. Návrhem Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

**(24) zákon č. 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) v platném znění**

Návrh Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění provozů využívajících nebezpečné látky v limitech stanovených pro jejich posouzení dle zákona. Návrhem Zm. č. 12 Územního plánu Strakonice nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

**Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a dospěl k závěru, že Návrh Změny č. 12 Územního plánu Strakonice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (rozpory nebyly řešeny).**

## 2.D.2. Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů** – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor podzemních sítí** – zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- **Teplovod** včetně ochranného pásma, který je nutno respektovat podle ustanovení zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 80.

Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- **Objekt důležitý pro obranu státu** včetně zájmového území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 107.

Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- **Vodovodní síť** včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 68.

Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- **Síť kanalizačních stok** včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 70.

Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- **Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy**, které je nutno respektovat podle

ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 70.

**Na celém správním území** je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení **§ 175 zákona č. 183/2006 Sb.** (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

## 2.D.3. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

**K návrhu Změny č. 12 byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů:**

**Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j. KUJCK 32388/2023, sp. zn. OREG 32387/2023/jasl1 SO ze dne 09.03.2023 (MUST/013639/2023/OR/cer ze dne 10.03.2023)**

*Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny*

*„Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na oznámení ze dne 13. 2. 2023, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny č. 1 ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem změny č. 12 územního plánu Strakonice.*

*Uvedený návrh změny č. 12 územního plánu Strakonice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.“*

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

*„Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na oznámení ze dne 13. 2. 2023, vydává k danému návrhu změny č. 12 ÚP toto stanovisko:*

*souhlasí*

*s návrhem změny č. 12 územního plánu Strakonice.*

*Z návrhu změny č. 12 územního plánu Strakonice je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu nemá krajský úřad žádné výhrady.“*

**Pořizovatel:** bere na vědomí.

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, č. j. MPO 20495/2023 ze dne 13.02.2023 (MUST/009120/2023 ze dne 17.02.2023)**

*Souhlas s podmínkami:*

*„Upozorňujeme však na chybný název organizace spravující výhradní ložisko, uvedený v kapitole e. 8 „Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin“ na str. 61 srovnávacího textu (místo štěrkovny a pískovny Veselí nad Lužnicí má být Českomoravský štěrk, a.s.)“*

**Pořizovatel:** bere na vědomí, textová část bude upravena dle podmínek. Pořizovatel posoudil předmětnou úpravu z hlediska podstatnosti a došel k závěru, že se nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny dle § 55b odst. 9 stavebního zákona, tudíž není třeba konat opakované veřejné projednání, požadavek Ministerstva průmyslu a obchodu bude zapracován do čistopisu Změny č. 12.

---

**Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje – Územní odbor Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, č. j. HSCB-578-2/2023 ze dne 17.02.2023 (MUST/009305/2023 ze dne 20.02.2023)**

*Souhlasné stanovisko*

**Pořizovatel:** bere na vědomí

---

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň 3, č. j. SBS 08425/2023/OBÚ-06, sp. zn. SBS 07280/2023 ze dne 21.02.2023 (MUST/009674/2023 ze dne 21.02.2023)**

*Souhlasné stanovisko.*

**Pořizovatel:** bere na vědomí.

---

**Ministerstvo obrany, Sekce majetková, Odbor ochrany územních zájmů a státního územního dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, sp. zn. 148491/2023-1322-OÚZ-BR, SpMO 219315/2023-1322 ze dne 02.03.2023 (MUST/011929/2023 ze dne 02.03.2023)**

Požaduje: Zapracování limitů a zájmů MO do návrhu Změny č. 12 územně plánovací dokumentace.

„Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- Vodovodní síť včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 68.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.“

„Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 70.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.“

„Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- Teplovod včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 80.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do grafické části – koordinačního výkresu.“

„Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 70.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.“

*„Další vymezená území Ministerstva obrany – Ochranné pásmo RR spoje, podpovrchové stavby /82a/; objekty důležité pro obranu státu /107/ a /119/ jsou v textu i v koordinačním výkresu zapracovány a musí být i nadále stabilizovány.“*

*„Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 12 Územního plánu Strakonice souhlasíme.“*

**Pořizovatel:** bere na vědomí

Změna č. 12 Územního plánu Strakonice vychází ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice pro období 2016 – 2021. Pořizovatel vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh Zprávy, který předložil k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a veřejnosti. Návrh Zprávy byl zveřejněn na veřejné desce Městského úřadu ve Strakonici a na webových stránkách města Strakonice. V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh Zprávy veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 09.06.2021. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Adresně byly obeslány dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit u pořizovatele vyjádření s požadavky na obsah Zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě mohl uplatnit krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohly uplatnit podněty. Na základě uplatněných připomínek, vyjádření, podnětů a stanoviska byl návrh Zprávy ve spolupráci s určeným zastupitelem dopracován a doplněn. Zpráva o uplatňování územního plánu Strakonice za období 2016 – 2021 byla schválena Zastupitelstvem města Strakonice dne 02.03.2022 usnesením č. 528/ZM/2022. Požadavek nebyl v průběhu projednávání Zprávy uplatněn.

Jedná se o existující limity v území, které budou zohledněny v projednávané Změně č. 12 Územního plánu Strakonice. Předmětné limity budou zapracovány do textové a grafické části Změny č. 12 Územního plánu Strakonice dle požadavku Ministerstva obrany. Pořizovatel posoudil předmětnou úpravu z hlediska podstatnosti a došel k závěru, že se nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny dle § 55b odst. 9 stavebního zákona, tudíž není třeba konat opakované veřejné projednání, požadavek Ministerstva obrany bude zapracován do čistopisu Změny č. 12.

---

**Ministerstvo obrany, Sekce majetková, Odbor ochrany územních zájmů a státního územního dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, č.j. MO 298238/2023-1322, sp.zn. 150695/2023-1322-OÚZ-BR ze dne 24.03.2023 (MUST/016432/2023 ze dne 24.03.2023)**

*Požaduje: stanovisko, jehož obsah slouží jako doplnění k závaznému stanovisku, Sp. zn. 148491/2023-1322-OÚZ-BR vydaného dne 2. 3. 2023, ve kterém žádá o zapracování a respektování připomínek MO do návrhu územně plánovací dokumentace, které jsou následující:*

*1. NS16 Os Plocha občanské vybavenosti sport a tělovýchova.*

*Ministerstvo obrany požaduje nově vymezit plochu SP Plocha specifická, hlavní využití: pozemky stavby, zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, viz příloha.*



Odůvodnění: Smlouvou kupní č. MO 6440\_MKS6/2020\_001 ze dne 17. 03. 2021 přešlo vlastnického právo k parcele č. 104/42 kat. území Nové Strakonice na ČR, příslušnost hospodařit má Ministerstvo obrany, organizační složka právnické osoby AHNM, Oddělení územní správy nemovitého majetku Praha. Na základě nové aktualizace ÚAP v roce 2022 je vymezeným územím MO, jejichž ochrana je strategická pro naplnění veřejného zájmu ve smyslu zajištění obrany státu.

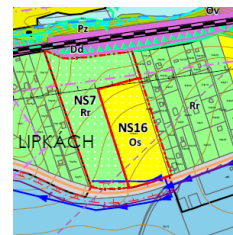


**Poživatel:** Uvedená připomínka se týká pozemku p.č. 104/42 v k.ú. Strakonice, který je stávajícím územním plánem Strakonice zastavitelnou plochou NS16 Os s funkčním využitím Plochy občanského vybavení – sport a rekreace.

Pro plochu NS16 jsou dále územním plánem stanoveny podrobné podmínky:

Obsluha území: ze silnice III. třídy

Limity využití území: OP letiště, OP silnice III. třídy, OP letiště, RR trasa



Ochrana hodnot území: dořešit případnou hlukovou zátěž – její provoz nesmí narušit okolní plochy Rr – stavby budou navrhovány s protihlukovými opatřeními odsouhlasené KHS, realizace navrhovaných opatření bude zajištěna na náklady investora.

Požadavek bylo možné uplatnit v rámci projednávané Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice. V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh Zprávy veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 09.06.2021. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Adresně byly obeslány dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad. Zpráva o uplatňování územního plánu Strakonice za období 2016 – 2021 byla schválena Zastupitelstvem města Strakonice dne 02.03.2022 usnesením č. 528/ZM/2022.

Návrh Změny č. 12 Územního plánu Strakonice se netýká pozemku p.č. 104/42 v k.ú. Strakonice a není součástí obsahu Změny č. 12 Územního plánu Strakonice. Pořizovatel bere tuto připomínku na změnu funkčního využití pozemku na vědomí. Podnět bude zahrnut do následující změny Územního plánu Strakonice, která bude pořizována z vlastního podnětu města Strakonice, popř. do další zprávy o uplatňování územního plánu Strakonice (viz § 55 stavebního zákona).

*2. NS1/7 D1 plochy dopravní infrastruktury, letecká doprava a Veřejně prospěšné stavby, g. 1.1 Doprava, D12 nová vzletová dráha letiště Strakonice ve prospěch České republiky, v rozsahu vlastnické hranice parcel zapsaných na LV č. 1229 v kat. území Nové Strakonice zasahuje plocha dopravní infrastruktury.*

*Ministerstvo obrany požaduje do textového znění doplnit v ploše NS1/7, D1, plochy dopravní infrastruktury, D12 nová vzletová dráha letiště Strakonice v textovém znění:*

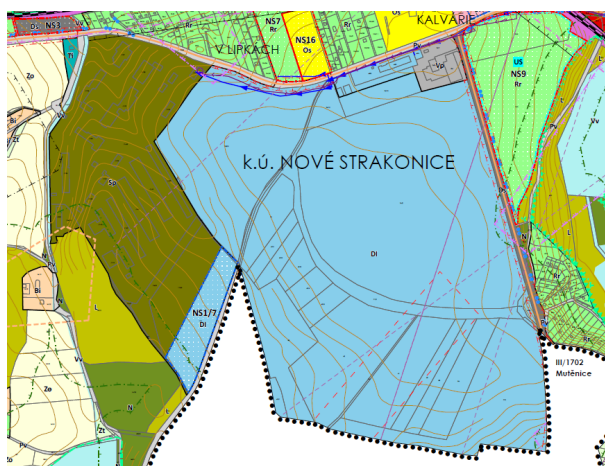
*Limity využití území: OP letiště, OP radioreleové trasy RRT, vymezené území MO pro potřebu obrany státu, vzdálenost 50 m od kraje lesa. Poznámka: změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území = přestavba, řešeno změnou č. 7 Podmínky: je přípustný 1 byt správce do 100 m<sup>2</sup>, pouze jako doplňková funkce k funkci hlavní, nikoliv samostatný objekt, kdy investor bytu správce jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný vnitřní prostor stavby, veškerou nadzemní výstavbu lze umístit a povolit jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V tomto vymezeném*



území může dojít k výškovému omezení staveb, ke změně umístění staveb, využití území, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace, a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR.

Odůvodnění: ZZPH s majetkem státu č. 40/CST/2022 čj. MO 123176/2022-6440 ze dne 1. 4. 2022 došlo ke změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu u parcely KN č. 69/1, ostat. plocha, manipulační plocha, KN č. 69/2, ostat. plocha, manipulační plocha, KN č. 770 ostat. plocha, manipulační plocha, vše v kat. území Nové Strakonice, na Ministerstvo obrany, organizační složku právnické osoby AHNM, Oddělení územní správy nemovitého majetku Praha. Nesoulad ve využití spatřujeme u pozemku KN č. 770, KN č. 69/1, 69/2, kat. území Nové Strakonice, je součástí NS1/7, D1, plochy dopravní infrastruktury a parcela KN č. 770 ostat. plocha, manipulační plocha v kat. území Nové Strakonice částečně zasahuje do Veřejně prospěšné stavby, g. 1.1 Doprava, D12 nová vzletová dráha letiště Strakonice. Na základě nové aktualizace ÚAP v roce 2023 je vymezeným územím MO, jejichž ochrana je strategická pro naplnění veřejného zájmu ve smyslu zajištění obrany státu.

**Pořizovatel:** Uvedená připomínka se týká plochy NS1/7, která není předmětem projednávané změny č. 12 Územního plánu Strakonice.



Připomínku bylo možné uplatnit v rámci projednávané Změny č. 7 Územního plánu Strakonice, která byla vydána usnesením Zastupitelstva města Strakonice č. 120/ZM/2020 ze dne 26.02.2020 a nabyla účinnosti dne 11.04.2020. Jednalo se o změnu funkčního využití z „plochy specifické“ na „plochy dopravní infrastruktury – letecká doprava“ na pozemcích p. č. 112 a p. č. 113 v k. ú. Nové Strakonice, obec Strakonice.

Případně bylo možné požadavek uplatnit v rámci projednávané Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice. V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh Zprávy veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 09.06.2021. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Adresně byly obeslány dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad. Zpráva o uplatňování územního plánu Strakonice za období 2016 – 2021 byla schválena Zastupitelstvem města Strakonice dne 02.03.2022 usnesením č. 528/ZM/2022.

Návrh Změny č. 12 Územního plánu Strakonice se netýká plochy NS1/7 a není součástí obsahu Změny č. 12 Územního plánu Strakonice. Pořizovatel bere tuto připomínku na vědomí. Požadavek bude zahrnut do následující změny Územního plánu Strakonice, která bude pořizována z vlastního podnětu města Strakonice, popř. do další zprávy o uplatňování územního plánu Strakonice (viz § 55 stavebního zákona).

Pořizovatel zaslal dne 26.04.2023 č.j. MUST/016432/2023/OR/wal po předchozí e-mailové komunikaci ze dne 20.04.2023 a 25.04.2023 návrh vypořádání stanoviska. Ministerstvo obrany vyslovalo svůj souhlas s vypořádáním stanoviska e-mailem ze dne 25.04.2023.

---

**Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č. j. MUST/007956/2023/ŽP/Rod ze dne 08.03.2023 (MUST/013978/2023 ze dne 13.03.2023)**

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

*„Věcně příslušným správním orgánem dle ust. § 17a odst. a) zákona v této věci je Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.“*

**Pořizovatel:** bere na vědomí.

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

*„Věcně příslušným správním orgánem dle ust. § 17a odst. a) zákona v této věci je Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.“*

**Pořizovatel:** bere na vědomí.

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

*„Příslušným správním orgánem k návrhu změny č. 12 Územního plánu Strakonice, je dle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.“*

**Pořizovatel:** bere na vědomí.

*Stanovisko dle § 146 odst. 1, písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen zákon o odpadech):*

*„Z hlediska odpadového hospodářství nemáme k návrhu změny č. 10 Územního plánu Strakonice připomínky.“*

**Pořizovatel:** bere na vědomí.

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

*bez připomínek*

**Pořizovatel:** bere na vědomí.

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

*„1. Návrh změny č. 12 ÚP Strakonice navrhuje snížení zastavitelné plochy zn. ST4, konkrétně má dojít k vypuštění pozemků p.č. 485/1 a p.č. 498/1 v kat. území Strakonice z ploch určených pro bydlení a zařazení těchto parcel mezi plochy zemědělské. Tato změna je odůvodněna ochranou přilehlých lesních pozemků (na základě Stanoviska Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí, ze dne 29.06.2021, č.j. MUST/024663/2021/ŽP/Rod, ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Strakonice za období 2016 – 2020).*

*V předmětném stanovisku č.j. MUST/024663/2021/ŽP/Rod se zdejší orgán státní správy lesů kladně vyjadřoval k prověření snížení zastavitelné plochy ST4, především o části ležící bezprostředně v blízkosti lesních pozemků (mělo se jednat o plochu o šíři max. 25 m od hranice lesa). Upozorňujeme, že ve zmiňovaném stanovisku nebyl uveden žádný konkrétní požadavek na vypuštění pozemků p.č. 485/1 a p.č. 498/1 v kat. území Strakonice z ploch určených pro bydlení.*

*Dále uvádíme, že pozemky 485/1 a p.č. 498/1 v kat. území Strakonice bezprostředně navazují na lokalitu místně zvanou Mezi Lesy, kde byla výstavba řešena regulačním plánem. Regulační plán pro lokalitu Mezi Lesy určil mimo jiné podmínky pro výstavbu v blízkosti lesa následovně: ochranné pásmo lesa bylo sníženo na 25 m, ochranné pásmo přírodní památky Ryšovy bylo stanoveno na 5 m (ve vzdálenosti 5 m od hranice lesa v lokalitě Mezi Lesy je v současné době umístěno pouze oplocení pozemků, ostatní stavby jsou situovány ve vzdálenosti min. 25 m od okraje lesa). Z tohoto důvodu by měly být podmínky pro výstavbu na 485/1 a p.č. 498/1 v kat. území Strakonice totožné jako v lokalitě Mezi Lesy.*

*Na základě výše uvedeného neshledáváme důvod pro vypuštění pozemků p.č. 485/1 a p.č. 498/1 v kat. území Strakonice z ploch určených pro bydlení.*

*2. Dále sdělujeme, že podle § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona, je příslušným správním orgánem pro uplatnění stanoviska k Návrhu změny č. 12 ÚP Strakonice, Krajský úřad Jihočeského kraje, OŽP, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.“*

**Pořizovatel:** bere na vědomí. Požadavek na prověření zastavitelné plochy ST4 v lokalitě Mezi Lesy o části ležící především do 25 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa (z důvodu nemožnosti zastavění těchto částí) a prověření stanovení vhodné plochy s rozdílným způsobem využití pro tyto části byl součástí projednávané Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice za období 2016 – 2021. Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice k návrhu Zprávy uplatnil dne 29.06.2021 vyjádření č.j. MUST/O24663/2021/ŽP/Rod (MUST/O28355/2021 ze dne 01.07.2021), ve kterém uvádí: „Ze Zprávy o uplatňování ÚP Strakonice vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu. Obsahem Změny č. 12 ÚP Strakonice bude mimo jiné prověření snížení zastavitelné plochy ST4 v lokalitě Mezi lesy, především o části ležící v bezprostřední blízkosti lesních pozemků (plocha pozemků o šíři 25 m od hranice lesních pozemků).

K tomuto záměru sdělujeme: Uvedené opatření zajistí ochranu lesa před negativními účinky možné zástavby v předmětné lokalitě. Těmi jsou možné změny vláhových a odtokových poměrů stanoviště, fyzikálních a chemických vlastností půdy a místního mikroklimatu, v důsledku nárůstu zastavěných a zpevněných ploch včetně terénních úprav v blízkosti lesa, kdy tyto změny pak mohou být příčinou poškození lesa (např. usychání) nebo změn ve složení vegetace. Dále je třeba zmínit nutnost zajištění přístupu a dopravní obslužnosti lesa (ust. § 34 odst. 3 lesního zákona). Významný vliv má i problematika řešení bezpečnosti nemovitostí umístěných v blízkosti lesa (§ 22 lesního zákona), kdy praxe ukazuje enormní nárůst tlaku vlastníků nemovitostí na les, ve smyslu požadavků na preventivní těžební opatření, za účelem ochrany těchto nemovitostí a bezpečnosti osob. Takováto opatření však vždy představují negativní zásah do porostního pláště chránícího mikroklima lesního porostu a jeho stabilitu a také omezení plnohodnotné produkce dřevní hmoty v důsledku odkácení stromů ještě před mytní zralostí. Uvedené požadavky mají oporu v účelu lesního zákona a jeho jednotlivých ustanoveních včetně § 14 odst. 2, tj. stanovit předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Na základě výše uvedeného s plánovaným záměrem souhlasíme a z hlediska státní správy lesů plně doporučujeme. Dále upozorňujeme, že příslušným správním orgánem, který uplatňuje stanovisko ke změně Územního plánu Strakonice je, podle § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona, Krajský úřad Jihočeského kraje, OŽP, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.“

Plocha ST4 v lokalitě Mezi lesy bude na základě uplatněných námitek č. 6 až 8 ponechána beze změny dle platného Územního plánu Strakonice ve znění změn č. 1 až 11.

---

**Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice 1, č. j. MZP/2023/510/205, sp. zn. ZN/MZP/2023/510/2 ze dne 15.03.2023 (MUST/014674/2023/OR/cer ze dne 15.03.2023)**

*„Vzhledem k faktu, že v území řešeném předmětnou změnou nejsou evidována chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestability a sesuvy, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.“*

**Pořizovatel:** bere na vědomí.

---

**Ministerstvo dopravy, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1, č.j. MD-9466/2023-910/2 ze dne 22.03.2023 (MUST/016029/2023 ze dne 22.03.2023)**

*Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, drážní a vodní dopravy souhlasné stanovisko.*

*Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 12 územního plánu Strakonice za následujících podmínek:*

*1) Požadujeme, aby ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Strakonice byla aktualizována a respektována v plném rozsahu.*

*Řešené území se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního letiště Strakonice, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb, v OP s omezením staveb vzdušného vedení VN a VVN, v OP proti nebezpečným a klamavým světlům a v ornitologickém OP. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 5.8.2022 pod č.j. 7537-22-701. Vzhledem k tomu, že nová OP nebyla zakomponována v návrhu změny č. 12 územního plánu Strakonice, je ve výroku stanoviska uplatněna předemtná podmínka.*

**Pořizovatel:** bere na vědomí

Změna č. 12 Územního plánu Strakonice vychází ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice pro období 2016 – 2021, která byla schválena Zastupitelstvem města Strakonice dne 02.03.2022 usnesením č. 528/ZM/2022. Ochranná pásma vnitrostátního letiště byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 05.08.2022.

Jedná se o existující limit v území, nicméně požadovaná data nemá zdejší úřad územního plánování k dispozici. Dle ustanovení § 27 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury (tj. poskytovatel údajů) v digitální formě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění, přitom zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost. Poskytovatel údajů byl vyzván k předání podkladů, nicméně k datu 15.11.2023 nebyla předána. Ochranná pásma budou aktualizována v následující změně Územního plánu Strakonice po jejich předání v souladu s platnými právními předpisy.

**Městský úřad Strakonice, Odbor – stavební úřad, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č. j. MUST/014868/2023/SÚ/pos, sp.zn. MUST/007955/2023/SÚ/pos ze dne 21.03.2023 (MUST/015910/2023 ze dne 22.03.2023)**

Městský úřad Strakonice, odbor stavební úřad, jako příslušný orgán státní památkové péče sděluje,

že se Změna č. 12 územního plánu Strakonice, nedotýká zájmů státní památkové péče.

**Pořizovatel:** bere na vědomí.

---

**Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, č.j. SPU 118316/2023 ze dne 23.03.2023 (MUST/016305/2023/OR/cer ze dne 23.03.2023)**

- souhlas za níže uvedené podmínky:

„V územním plánu Strakonice budou uvedeny, jako technická infrastruktura samostatně, stavby vodních děl, hlavní odvodňovací zařízení“.

V obvodu města Strakonice spravuje Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice následující stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

název HOZ	rok pořízení	ID majetku	otevřený [km]	zakrytý [km]
HOZ stavby MODLEŠOVICE, pod názvem „HOZ - D“	1972	2180000143-11201000	0,347	0,000
HOZ stavby ČEJETICE II, pod názvem „HOZ – E1“	1986	2180000140-11201000	0,000	0,155
HOZ stavby ČEJETICE II, pod názvem „HOZ – E“	1986	2180000139-11201000	0,014	0,556
HOZ stavby KATOVICE III, pod názvem „HOZ - G“	1987	2180000090-11201000	0,155	0,353
úsek HOZ stavby RADOMYŠL II, pod názvem „HOZ - D“	1990	2180000047-11201000	0,044	0,033
HOZ stavby DRAŽEJOV III, pod názvem „HOZ - D“	1973	2180000001-11201000	0,745	0,000
HOZ stavby ŘEPIČE - ROVNÁ pod názvem „HOZ - J“	1968	2180000189-11201000	0,000	0,216
HOZ stavby ŘEPIČE - ROVNÁ pod názvem „HOZ - I“	1968	2180000190-11201000	0,000	0,230

Při porovnání návrhu změny č.12 Územního plánu Strakonice s trasami HOZ bylo zjištěno, že nově zařazenými zastavitelnými plochami nejsou uvedené stavby HOZ dotčeny, avšak u některých zastavěných nebo zastavitelných ploch dle dosud platného územního plánu Strakonice dochází ke střetu s některými uvedenými HOZ.

V příloze zasíláme situaci s orientačním zákresem jednotlivých HOZ a ploch s POZ, HOZ jsou v situacích vyznačena barevnými liniemi (červené otevřené, modré zakryté) s popisem a plochy s POZ jsou znázorněny růžovou nebo okrovou barvou.





*SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územním plánem Strakonice byla uvedena HOZ respektována a aby trasy HOZ a plochy s POZ byly zpracovatelem doplněny do výkresové dokumentace.*

*Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výsadeb dřevin, u zakrytých HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od břehové hrany na každou stranu.*

*V katastrálním území Strakonice, Dražejov u Strakonice, Hajská, Modlešovice, Přední Ptákovice, Nové Strakonice a Střela nebylo dosud zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách, proto Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj nemá k navrhované změně žádné další připomínky ani požadavky.*

**Pořizovatel:** bere na vědomí

Změna č. 12 Územního plánu Strakonice vychází ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice pro období 2016 – 2021. Pořizovatel vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh Zprávy, který předložil k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a veřejnosti. Návrh Zprávy byl zveřejněn na veřejné desce Městského úřadu ve Strakonici a na webových stránkách města Strakonice. V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh Zprávy veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 09.06.2021. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Adresně byly obeslány dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit u pořizovatele vyjádření s požadavky na obsah Zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě mohl uplatnit krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohly uplatnit podněty. Na základě uplatněných připomínek,

vyjádření, podnětů a stanoviska byl návrh Zprávy ve spolupráci s určeným zastupitelem dopracován a doplněn. Zpráva o uplatňování územního plánu Strakonice za období 2016 – 2021 byla schválena Zastupitelstvem města Strakonice dne 02.03.2022 usnesením č. 528/ZM/2022. Požadavek nebyl v průběhu projednávání Zprávy uplatněn.

Jedná se o existující limity v území, které budou zohledněny v projednávané Změně č. 12 Územního plánu Strakonice. Předmětné limity budou zapracovány do textové a grafické části Změny č. 12 Územního plánu Strakonice dle požadavku Státního pozemkového úřadu. Pořizovatel posoudil předmětnou úpravu z hlediska podstatnosti a došel k závěru, že se nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny dle § 55b odst. 9 stavebního zákona, tudíž není třeba konat opakované veřejné projednání, požadavek Ministerstva obrany bude zapracován do čistopisu Změny č. 12.

---

**Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4, č.j. MV- 16566-38/OSM-2017 ze dne 22.03.2023 (MUST/016492/2023/OR/cer ze dne 24.03.2023)**

*... s návrhem změny č. 12 Územního plánu Strakonice souhlasíme s podmínkou, že bude dodržena ochrana stávajících RRL spojů MV ČR, vymezeného území pro zajištění bezpečnosti státu a s tím souvisejícího sledovaného jevu 82a (elektronické komunikační zařízení).*

*Omezení se týká ploch v lokalitách Nový Dražejov a Větrolamka D29b, D14n, D29d, ST61g, ST75/3, ST76/3, ST25, ST26, ST91 a ST109.*

**Dne 25.04.2023 bylo doručeno opravné stanovisko k návrhu změny č. 12 Územního plánu Strakonice k č.j.: MUST/007661/2023/OR/wal ze dne 13. 2. 2023, č.j. MV- 16566-40/OSM-2017 ze dne 25.04.2023 (MUST/021813/2023/OR/cer ze dne 24.04.2023):**

*... předmětná lokalita není ve střetu s územím vymezeným Ministerstvem vnitra ČR pro zajištění bezpečnosti státu ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon*

**Pořizovatel:** bere na vědomí

---

**Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor kultury a památkové péče, Oddělení památkové péče, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j. KUJCK 39924/2023, sp. zn. OKPP 22574/2023/jata SO ze dne 24.03.2023 (MUST/016637/2023/OR/cer ze dne 27.03.2023)**

*Textová část*

*ad f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

*ad Pzx – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň specifická*



Krajský úřad Jihočeského kraje vznáší požadavek s vypuštěním textu na danou úpravu při navržené specifikaci vzhledem k využití

přípustné využití:

- dětská, workoutová, seniorská a podobná hřiště, venkovní sportoviště
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství
- dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu
- protipovodňová opatření

podmíněně přípustné využití:

- hřiště (mimo ploch zeleně s izolační funkcí a frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací), otevřená koupaliště a vodní plochy, pláže
- zázemí – zástavba drobným objektem Ov (např. sociální zařízení, drobné občerstvení apod.) pokud doplňuje hlavní účel funkční plochy

podmínky prostorového uspořádání:

- v ploše musí být zachována převaha veřejné zeleně a propustných materiálů
- všechny stavby a zařízení musí být řešeny s ohledem na blízkost strakonického hradu a nesmí narušovat jeho charakter

Krajský úřad Jihočeského kraje zároveň požaduje do podmínek prostorového uspořádání v plochách veřejných prostranstvích – veřejná zeleň specifická (Pzx) zpracování následujících podmínek

- na pozemku parc. č. 207 k. ú. Nové Strakonice a severně od tohoto pozemku a budovy špýcharu (směrem k řece) nebudou umísťovány žádné nadzemní stavby;
  - na ostatních pozemcích bude zastavěnost nadzemními objekty max. 5%.
- ... Nově navržené plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň specifická (Pzx) jsou v rámci správního území Strakonice vymezeny pouze na pozemcích přiléhajících k areálu NKP Hrad Strakonice, na pozemcích historicky hodnotného prostoru Panské zahrady a v bezprostřední blízkosti těchto kulturních hodnot.

K jednotlivým výše uvedeným požadavkům vztahujícím se k části návrhu územního plánu uvádíme následující odůvodnění.

S navrženým přípustným a podmíněně přípustným využitím ploch Pzx za navržených podmínek prostorového uspořádání nelze zcela souhlasit.

Navržená změna využití ploch včetně podmínek uspořádání by umožnila realizaci staveb, které by měly přímý negativní vliv na areál národní kulturní památky Hrad Strakonice (rejstř. č. ÚSKP 196) a jeho prostředí, a to zejména z hlediska zachování blízkých, dálkových a panoramatických pohledů. Areál strakonického hradu se nachází na vyvýšeném, pohledově exponovaném místě, v těsné blízkosti soutoku řek Otavy a Volyňky. Svým umístěním vytváří plošnou i výškovou dominantu města.

Budova špýcharu je nedílnou součástí NKP a společně s hradním komplexem má v urbanistické

strukturu výjimečnou pozici, která je zdůrazněna i určitou prostorovou izolací a umístěním na okraji městské zástavby. Nezastavěná plocha v bezprostřední blízkosti špýcharu je podstatná i pro zachování malebnosti a neopakovatelné atmosféry daného místa.

V prostoru jižně od špýcharu se podle map stabilního katastru (1837) nacházela užitková zahrada, která byla po výstavbě železniční tratě (zahájení provozu 1868) rozšířena západním směrem. Na ploše vymezené ohradní zdí byl následně založen krajinářský park. I přes narušení zahrady výstavbou letního kina a dalších objektů se stále jedná o jasně vymezený prostor s převahou porostů vzrostlých dřevin, který má významnou roli v půdorysném i prostorovém uspořádání této části města.

Požadavek na regulaci zástavby v plochách veřejných prostranství – veřejná zeleň specifická (Pzx) je uplatňován z důvodu zachování prostorových i výtvarných kvalit národní kulturní památky Hradu Strakonice.

Důvodem je nutnost respektování prostředí národní kulturní památky, jeho zhodnocování a nepřipuštění takových změn v území, které by mohly mít negativní dopad na celkové vnímání areálu hradu se špýcharem v přírodě blízkém krajiněm rámci. Hodnota areálu národní kulturní památky nespočívá pouze v objektech samotných, ale i v prostředí, do kterého je národní kulturní památka zasazena.

Zastavování prostorů a ploch, které se podílí na vnímání národní kulturní památky a zajišťují jí důstojnou prezentaci, je jednoznačně nežádoucí. Ochrana prostředí kulturních památek je zakotvena v § 9 odst. 3 a § 11 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči. Prostředí kulturní památky není legislativou přímo definováno a vyplývá z konkrétní, místní situace.

**Pořizovatel:** plocha Pzx bude z návrhu Změny č. 12 Územního plánu Strakonice vypuštěna a předmětné ploše bude ponechán stávající způsob využití, tj. Pz dle platného Územního plánu Strakonice ve znění změn č. 1 až 11.

Pořizovatel posoudil předmětnou úpravu z hlediska podstatnosti a došel k závěru, že se nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny dle § 55b odst. 9 stavebního zákona, tudíž není třeba konat opakované veřejné projednání. Ponecháním daného funkčního využití dle aktuálně platného Územního plánu Strakonice ve znění změn č. 1 až 11) nejsou nově dotčeny veřejné zájmy, nejsou nově dotčena vlastnická práva a ani není úpravou podstatně měněn návrh řešení.

---

**Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice, č.j. KHSJC 04532/2023/HOK PI- PT-ST ze dne 24.03.2023 (MUST/016563/2023/OR/cer ze dne 27.03.2023)**

*Souhlasné stanovisko*

**Pořizovatel:** bere na vědomí

---

**Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j. KUJCK 39589/2023, sp. zn. OZZL 22573/2023/jikul SO ze dne 24.03.2023 (MUST/016750/2023/OR/cer ze dne 27.03.2023)**

1. Kladně vyhodnoceny byly následující navrhované změny funkčního využití:

▪ *Plochy bydlení*

*D14A – se záborem 0,79 ha*

*D29a – se záborem 0,29 ha*

*ST4 – se záborem 2,81 ha*

*ST53a – se záborem 11,5 ha*

*ST61e – se záborem 0,1 ha*

*ST55a – se záborem 1,62 ha*

*ST55b – se záborem 0,65 ha*

*ST55e – se záborem 1,75 ha*

*ST55d – se záborem 0,70 ha*

*ST56 – se záborem 2,37 ha*

▪ *Plochy občanského vybavení*

*ST55a – se záborem 1,62 ha*

*ST55b – se záborem 0,65 ha*

*ST55e – se záborem 1,75 ha*

▪ *Plochy veřejného prostranství*

*ST51 – se záborem 1,31 ha*

*ST53b – se záborem 0,44 ha*

*ST55c – se záborem 0,28 ha*

▪ *Plochy rekreace*

*ST8 – se záborem 0,32 ha*

*D29e – se záborem 0,19 ha*

*Výše vyjmenované změny funkčního využití jsou navrhovány v plochách již odsouhlasených zastavitelných ploch a představují zábor zemědělské půdy zařazené dle vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany do I. – V. třídy ochrany. Celkový rozsah záboru se navrhovanými změnami nemění, dochází pouze ke změnám v uspořádání rozvojových ploch. Návrhem jsou dotčeny i nejkvalitnější zemědělské půdy, ale dochází k jejich zasažení v menších výměrách a v místech již urbanizovaných ploch. Návrhem nedochází k negativnímu ovlivnění organizace ZPF v daném území. S ohledem na uvedené odůvodnění lze navržené řešení akceptovat.*

▪ *Nová zastavitelná plocha bydlení*

*H1/12 – se záborem 0,44 ha*

*Nově vymezená zastavitelná plocha je navržena na půdách méně produkčních zařazených dle bonitace půdně ekologických jednotek do IV. třídy ochrany. Je umístěna v proluce mezi stávající zástavbou a jejím umístěním nebude narušena celková organizace a využití ZPF. S ohledem na množství využitých zastavitelných ploch pro stejnou funkci a s přihlédnutím ke kvalitě zabírané půdy a jejímu umístění lze s navrhovaným záborem souhlasit.*

*Po celkovém zhodnocení návrhu lze konstatovat, že u výše uvedených změn jsou respektovány požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 4 zákona a nejsou v rozporu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona. V návrhu územního plánu jsou vyhodnoceny důsledky*

navrhovaného řešení na ZPF v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. V řešeném území jsou realizovány odvodňovací systémy. Dojde-li při realizované výstavbě k zásahům do meliorovaných pozemků, nesmí být tento drenážní systém narušen v jeho funkčnosti.

2. Nebyly hodnoceny plochy ST52c (bydlení), ST55e (občanské vybavení) a D29d (bydlení)

Tyto plochy nebyly v kapitole 10. Vlivy na ZPF a PUPFL vyhodnoceny a odůvodněny. U ploch ST52c a ST55e chybí zdůvodnění nezbytnosti tohoto záboru půdy a zastavitelná plocha D29d ve vyhodnocení zcela chybí.

Předmětné zastavitelné plochy představují zábor půdy zařazené do II. třídy ochrany významného rozsahu. Jelikož u těchto ploch dochází ke změně funkčního využití i plošného rozsahu záboru půd s nejvyšší bonitou, tak je fakticky na ně pohlíženo jako na plochy nové a tudíž nelze při jejich vyhodnocování uplatnit § 4 odst.5 zákona. U těchto ploch je nutno aplikovat ust. § 4 odst.3 zákona a pro navrhovaný zábor prokázat převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu a ve smyslu § 5 písm. b) vyhlášky č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu je odůvodnit.

Po doplněném vyhodnocení a odůvodnění výše uvedených ploch dojde k jejich opětovnému posouzení a vydání stanoviska ve smyslu § 5 odst.2 zákona.

**Pořizovatel:** Návrh Změny č. 12 Územního plánu Strakonice byl doplněn dle požadavku nadřízeného orgánu, který byl opětovně požádán dopisem ze dne 24.03.2023 č.j. MUST/O20374/2023/OR/wal o vydání nového stanoviska.

**Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, ve svém stanovisku č.j. KUJCK 77993/2023 ze dne 27.06.2023 (MUST/O32080/2023/OR/cer ze dne 27.06.2023) souhlasí s doplněným návrhem změny č.12 Územního plánu Strakonice.**

**K návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 12 byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů:**

**Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j. KUJCK 914330/2023 ze dne 11.07.2023 (MUST/035345/2023/OR/cer ze dne 20.07.2023)**

Souhlasné stanovisko

**Pořizovatel:** bere na vědomí.

---

**Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení lesního hospodářství a zemědělství, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j. KUJCK 91256/2023, sp. zn. OZZL 91222/2023/jabj SO ze dne 21.07..2023 (MUST/035656/2023/OR/cer ze dne 24.07.2023)**

*Krajský úřad dle ust. § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů (dále lesní zákon) uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností:*

*Plocha ST4:*

*Krajský úřad souhlasí s návrhem na změnu ÚP, která představuje ponechání plochy ST4 v původní velikosti plochy tj. ve velikosti dle platného Územního plánu Strakonice ve znění změn č. 1 až 11., když zároveň stanovuje podmínky pro umístování staveb v ochranném pásmu lesa:*

*Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku (cca 25 m), vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších/doplňkových staveb (garáže, pergoly, kůlny, zpevněné plochy apod.) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku, resp. přesné vzdálenosti hlavních objektů od faktické hranice lesa (viz výše) stanoví příslušný orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení; současně bude konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu lesa, za dodržení podmínek uvedených v předchozí větě, vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění dalších podmínek.*

*V případě umístění ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze stavby umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů uděleného v rámci správního řízení.*

**Pořizovatel:** Do kapitoly I) (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) a kapitoly c.2. (Vymezení zastavitelných ploch) k ploše ST4 doplněny upřesňující podmínky pro umístování staveb v ochranném pásmu lesa:

Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku (cca 25 m), vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších/doplňkových staveb (garáže, pergoly, kůlny, zpevněné plochy apod.) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku, resp. přesné vzdálenosti hlavních objektů od faktické hranice lesa (viz výše) stanoví příslušný orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení; současně bude konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu lesa, za dodržení podmínek uvedených v předchozí větě, vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění dalších podmínek.

V případě umístění ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze stavby umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů uděleného v rámci správního řízení.

Pořizovatel posoudil předmětnou úpravu z hlediska podstatnosti a došel k závěru, že se nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny dle § 55b odst. 9 stavebního zákona, tudíž není třeba konat opakované veřejné projednání. Upřesňující podmínky pro umístování staveb v ochranném pásmu lesa vychází z platné legislativy.

---

**Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, č.j. SPU 302342/2023 ze dne 31.07.2023 (MUST/036707/2023/OR/cer ze dne 31.07.2023)**

Souhlasné stanovisko

**Pořizovatel:** bere na vědomí.

---

**Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č. j. MUST/033839/2023/ŽP/Rod ze dne 02.08.2023 (MUST/037879/2023 ze dne 08.08.2023)**

Souhlasné stanovisko

**Pořizovatel:** bere na vědomí.

**Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j. KUJCK 98269/2023, sp. zn. OZZL 49856/2023/vafl SO ze dne 09.08.2023 (MUST/038156/2023/OR/cer ze dne 09.08.2023)**

*„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 stanovisko, jímž nesouhlasí s navrženým vypořádáním námitek č. 6, 7 a 8.*

*K vypořádání výše uvedených námitek týkající se zastavitelné plochy ST4 sdělujeme následující. Pořizovateli byla v návrhu změny č. 12 část této plochy ST4 (plocha Br – Plochy pro bydlení v rodinných domech) o výměře 3,23 ha vyhodnocena jako nepotřebná. Bylo navrženo její vyřazení a navrácení do ZPF. Zpracovatel předmětného územního plánu konkrétně v kapitole 10.A.3. Vyhodnocení a odůvodnění záborů ZPF, str. 69 uvádí cit: „Zm. č. 12 ÚP Strakonice bude spojena s předpokládaným odnětím 29,13 ha ZPF, ale naopak i s návratem 4,14 ha ZPF v rámci zrušení zastavitelných ploch.“ Zrušení zastavitelných ploch se týká ploch ST4 (výměra k návratu 3,23 ha) a P17a (výměra k návratu 0,91 ha).*

*Krajský úřad vydal stanoviska k návrhu změny č. 12 územního plánu Strakonice dne 24.03.2023 pod č.j. KUJVK 39589/2023, sp.zn.: OZZL 22573/2023/jikul SO a dále dne 21.06.2023 pod č.j.: KUCJK 77993/2023, sp. Zn.: 49856/2023/vafl SO souhlasné stanovisko k doplněnému návrhu. Krajský úřad mj. posuzoval rozsah požadavků na bytovou zástavbu, a to s využitím dat Českého statistického úřadu, ze kterého vyplývá, že počet obyvatel v sídle je stagnující. Současně krajský úřad ve svém souhlasném stanovisku přihlédl ke skutečnosti, že pořizovatel vyřadil části rozvojových ploch vymezených v předchozí ÚPD, které nebyly doposud využity. V předloženém návrhu vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 12 územního plánu Strakonice nejsou pořizovatelem uvedeny žádné důvody z hlediska zájmů ZPF, které by byly důvodem pro dodatečné navýšování ploch pro účely bydlení. Nebyla prokázána ani nezbytnost dalšího záboru půdy ani jiný převažující veřejný zájem. V rámci pořizování předmětného územního plánu byly zastavitelné plochy pro bydlení navrženy a odsouhlaseny v dostatečném rozsahu. Orgán ochrany ZPF s ohledem na výše uvedené konstatuje, že návrh rozhodnutí o námitce je v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF (konkrétně s ust. § 4 zákona), a proto trvá na zachování navrženého funkčního využití části plochy ST4 v lokalitě Mezi lesy jako plochy zemědělské (Zo), popřípadě je možným řešením kompenzace za jinou obdobnou zastavitelnou plochu.*

*K vyhodnocení a vypořádání ostatních námitek a připomínek v návrhu rozhodnutí nemá zdejší orgán ochrany ZPF žádné výhrady.“*

**Pořizovatel ve spolupráci s projektantem územně plánovací dokumentace doplnil kapitolu č. 10 „Vlivy na ZPF a PUPFL“ odůvodnění změny územního plánu a zažádal dne 12.10.2023 o opětovné posouzení návrhu z hlediska ochrany ZPF.**

**Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, ve svém stanovisku č.j. KUJCK 135566/2023 ze dne 14.11.2023 (MUST/053483/2023/OR/cer ze dne 15.11.2023) souhlasí s upraveným návrhem změny č. 12 Územního plánu Strakonice.**



### 3. ŠIRŠÍ VZTAHY

#### VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

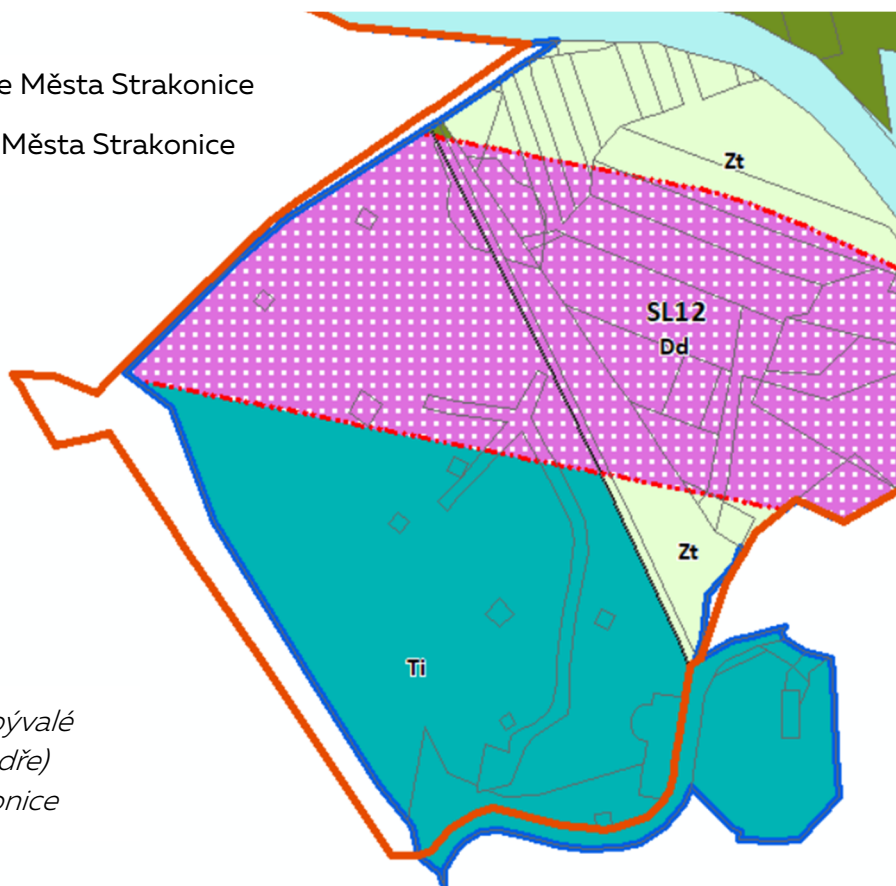
Platný Územní plán byl navržen tak, aby byly zajištěny plynulé návaznosti na okolní obce i širší okolí. Z hlediska této návaznosti byla v rozsahu obsahu Změny č. 12 ÚP, řešena především dopravní a technická infrastruktura a prvky ÚSES, tak aby se podpořila jejich funkčnost a návaznost i v okolních obcích. Zm. č. 12 ÚP nemění koncepci širších vztahů.

Na jaře roku 2022 se změnila administrativní hranice obce, kdy byla část obce Pracejovice přiřazena k území Strakonice do k. ú. Střela. Jedná se o zbylou část areálu úpravny vody tak, aby byl celý areál na území jedné obce. Plocha byla zařazena do ploch Ti stabilizovaných, a to vzhledem k jejich skutečnému využití.

Z Hlediska širších vztahů, respektive z hlediska koordinace rozvoje výrobní plochy ST23 byl doplněn v kapitole I) územního plánu princip řešení územní studie Za Tratí takto: „Bude prověřena možnost dopravního napojení území v širších vztazích v koordinaci s obcí Řepice. Dále bude prověřeno potřebné napojení na veřejnou infrastrukturu v rámci celé lokality. Bude prověřeno a stanoveno plošné a prostorové uspořádání území.“

Aktuální stav ZÚR Jihočeského kraje nevyvolává nové potřeby, které by nebyly již v ÚP nebo jeho změnách řešeny.

- Bývalá hranice Města Strakonice
- Nová hranice Města Strakonice



Obrázek 1 Srovnání bývalé (červeně) a nové (modře) hranice Města Strakonice

# 4. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ



Krajský úřad neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 12 ÚP na životní prostředí. V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast spadající do soustavy NATURA 2000. Návrh Změny č. 12 Územního plánu Strakonice nemá negativní vliv na krajinný ráz. Nejsou předpokládány požadavky na zpracování variantního řešení. Dle výše uvedeného se nepředpokládá významný dopad na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území.

K návrhu zprávy o uplatňování ÚP Strakonice, obsahující pokyny ke zpracování Změny č. 12 ÚP Strakonice bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu – Jihočeský kraj, Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, u Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j. KUJCK 77946/2021 ze dne 09.07.2021:

## **Stanovisko podle ust. §22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů**

- *Na základě návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Strakonice včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 12 územního plánu Strakonice, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP Strakonice na životní prostředí.*
- *Navrhovaný obsah změny č. 12 územního plánu Strakonice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.*
- *Z hlediska obsahu předložená žádost prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné.*

**Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**

- *Navrhovaný obsah změny č. 12 územního plánu Strakonice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.*
- *Vzhledem k charakteru záměrů dle obsahu změny ÚP a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.*
- *Ve správním území města Strakonice, v kterém jsou dle výše uvedené žádosti umístěny záměry k řešení změnou UP, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“).*

# 5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ



Návrh Změny č. 12 Územního plánu Strakonice je zpracován dle dále uvedených požadavků vyplývajících z Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, které jsou součástí schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice za období 2016–2021, schváleného usnesením Zastupitelstvem města Strakonice 528/ZM/2022 ze dne 02.03.2022.

Tabulka 3 Vyhodnocení souladu Změny ÚP s požadavky obsahu změny

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
a) Aktualizovat zastavěné území – zastavěné území vymezit v souladu s ustanovením § 2 odst. 1, § 58 a § 189 odst. 1 stavebního zákona s přihlédnutím ke skutečnému využívání území k datu zpracování návrhu Změny č. 12 ÚP Strakonice.	Požadavek splněn. Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu 2. 7. 2022.
b) Zpracovat změnu nad aktuální katastrální mapou.	Požadavek splněn. Změna ÚP byla zpracována na katastrální mapou s platností k 2.7.2022.
c) Provéřit možný střet záměru přeložky železniční tratě SL12 s vodním zdrojem Pracejovice – z ÚAP.	Požadavek splněn. Koridor je zachován ve stejné trase i šíři. Podrobnější odůvodnění bylo zařazeno do kapitoly 6.D.1. tohoto odůvodnění.
d) Doplnit v podmínkách zastavitelné plochy ST1 (vymezené pro rozšíření ČOV) do přípustného využití možnost využití pro sportovní aktivity, které nezamezí záměru rozšíření ČOV.	Požadavek splněn. Do tabulky v kapitole c.2.3 ÚP byla doplněna upřesňující podmínka využití u plochy ST1 takto: „V ploše lze nad rámec využití ploch Ti umisťovat venkovní hřiště a sportoviště jako dočasné využití území, dokud nebude potřebné rozšíření ČOV.“
e) Vypustit v lokalitě Vinice – Šibeník severní část území (stávající zahrádkářská lokalita) s rozdílným způsobem využití „Rr“ – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci“ z ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu, včetně pozemků p. č. 503/4, st. 1798, 511/2, 511/1 a 513 v k. ú. Strakonice, u kterých zároveň prověřit změnu z plochy s rozdílným způsobem využití „Bsr – plochy smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci“ na plochu „Rr“ – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci“.	Požadavek splněn. Celá požadovaná plocha byla vyřazena z ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu. Ploše ST8 byl změněn navrhovaný způsob využití na Rr – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci. Zdůvodnění je uvedeno v kapitole 6.C.2.3. tohoto odůvodnění.
f) Provéřit zmenšení zastavitelné plochy ST4 v lokalitě Mezi Lesy o části ležící především do 25 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa (z důvodu nemožnosti zastavění těchto částí) a prověřit stanovení vhodné plochy s rozdílným způsobem využití pro tyto části.	Požadavek splněn. Plocha ST4 byla v návrhu pro veřejné projednání zmenšena na základě prověření požadavků z obsahu. Významná část plochy se nacházela v sevření v pásmu 25 m od okraje lesa z obou stran a byla by pro zástavbu těžko využitelná. Z důvodu napravení skutečné využitelnosti plochy v souladu s pravidly a požadavky

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
	<p>ochrany lesů byla tato plocha ponechána jako plocha s využitím N – plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy tak, aby byl vytvořen plynulý, dostatečný přechod mezi budoucí zástavbou a lesním porostem. S touto změnou také souvisí změna vedení hranice plochy, pro kterou je podmínkou využití zpracování územní studie. V souvislosti se změnou výměry byla upravena předpokládaná kapacita plochy.</p> <p>Na základě stanoviska Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí a několika námitek občanů nebude tato úprava provedena a vymezení plochy ST4 se změnou č. 12 oproti platnému ÚP nemění. Do podmínek využití plochy byla ovšem na základě konzultací s odborem doplněna podmínka: „Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku (cca 25 m), vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších/doplňkových staveb (garáže, pergoly, kůlny, zpevněné plochy apod.) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku, resp. přesné vzdálenosti hlavních objektů od faktické hranice lesa (viz výše) stanoví příslušný orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení; současně bude konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu lesa, za dodržení podmínek uvedených v předchozí větě, vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění dalších podmínek.</p> <p>V případě umístění ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze stavby umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů uděleného v rámci správního řízení.“. Podrobné zdůvodnění řešení je uvedeno v kapitole 6.C.2.3. tohoto odůvodnění.</p>
<p>g) Provéřit vymezení hranic Územních studií Podskalí 1, 2, a 3, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a zároveň prověřit změnu funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití v řešené lokalitě.</p>	<p>Požadavek splněn. Hranice ploch Územních studií Podskalí 1, 2 a 3 a rozvržení ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny v koordinaci s pořizovatelem a zpracovatelem vyhledávací studie Podskalí a to zejména na základě výsledků Vyhledávací studie Podskalí (Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o., 2022) Místo 3 územních studií bude zpracována jedna komplexní územní studie. Funkční využití ploch bylo přeuspořádáno na základě Vyhledávací studie Podskalí. Změny v prostorovém uspořádání a ve využití se týkají zejména ploch ST51-ST56.</p>
<p>h) Doplnit do kapitoly textové části I) 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, důvody pro pořízení územních studií a stanovení základních problémů a principů, které má územní studie obsahovat a řešit</p>	<p>Požadavek splněn. V kapitole byla doplněna tabulka s požadovanými údaji. Podrobné zdůvodnění je uvedeno v kapitole 6.L. tohoto odůvodnění.</p>
<p>i) Vypustit v grafické části ÚP Strakonice znázornění lávek a zároveň doplnit do přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití „Vv – plochy vodní</p>	<p>Požadavek splněn. V této souvislosti bylo upraveno přípustné využití ploch Vv – plochy vodní a byla vložena podmínka platná pro všechny plochy s rozdílným využitím v úvodu kapitoly F.: „Lávky a mosty přes vodní toky a plochy lze umístit ve všech přilehlých.“</p>

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
a vodohospodářské" možnost vést lávky pro pěší a cyklisty.	
j) Provéřít možnost změny funkčního využití pozemků nebo částí pozemků s rozdílným způsobem využití „Pv – plochy veřejných prostranství“ na „Br, Bi – plochy bydlení“, jedná se o pozemky, popř. části pozemků, které svým charakterem a využíváním odpovídají funkčnímu využití plochy bydlení, ačkoliv jsou ÚP Strakonice zahrnuty do ploch veřejných prostranství (př. části pozemku p.č. 320/1 v k.ú. Přední Ptákovice, části pozemku p.č. 765/103 v k. ú. Strakonice, pozemek p.č. 36/1 v k.ú. Modlešovice a další)	Požadavek splněn. V celém území byly prověřeny plochy stabilizovaných území a územní plán byl uveden do souladu se skutečným stavem. Jednalo se zejména o zahrnutí předzahradek rodinných domů do ploch bydlení. V hlavním výkresu je toto znázorněno jako změna využití území bez vymezování nebo rušení zastavitelných ploch nebo přestavby.
k) Provéřít úpravu vymezení hranice mezi zastavitelnými plochami D29 a D14	Požadavek splněn. Hranice byla změněna na základě aktuálních podkladů, zejména na základě Vyhledávací územní studie Dražejov D29 (Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o., 2022).
l) Změnit rozdílný způsob využití na částech pozemku p.č. 1330/1 v k.ú. Dražejov u Strakonice z plochy „Pz – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ na plochy „Br – plochy bydlení – rodinné domy“, plochy veřejných prostranství budou vymezeny v rámci zpracování územní studie a podrobnější projektové dokumentace	Požadavek splněn. Celé plochy jsou určeny jako Br. V kapitole L. územního plánu je stanovena podmínka řešení veřejných prostranství v rámci řešení studie.
m) Provéřít možnost přímého napojení zastavitelných ploch D29 a D14 na silnici I/22 a pozemků ležících jižním směrem od silnice I/22 na tuto komunikaci, a to v úseku mezi zástavbou Nového Dražejova a větrolamem	Požadavek splněn. Nové přímé napojení nebylo zm. Č. 12 ÚP Strakonice vymezeno. Podrobnější odůvodnění bylo zařazeno do kapitoly 6.D.1. tohoto odůvodnění.
n) Provéřít možnost rozdílného způsobu využití východní části lokality D29 pro hromadnou rekreaci typu stanování, parkování karavanů (př. rekreace oddechová)	Požadavek splněn. Na základě prověření byl změněn způsob využití plochy a doplněna specifická podmínka. Podrobné zdůvodnění je uvedeno v kapitole 6.C.2. tohoto odůvodnění.
o) Provéřít v lokalitě veřejné zeleně v okolí strakonického hradu v ploše s rozdílným způsobem využití „Pz – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ možnost sportovně – rekreačního využití a s tím související umístění příslušných aktivit	Požadavek splněn. Na základě prověření byl definován nový způsob využití ploch Pzx – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň specifická. Na základě veřejného projednání bylo k tomuto vymezení uplatněno stanovisko Krajského úřadu – Jihočeského kraje – Odboru kultury a památkové péče, na jehož základě pořizovatel rozhodl o zachování stávajícího využití plochy dle platného územního plánu. Podrobnější zdůvodnění je uvedeno v kapitole 6. F. tohoto odůvodnění a ve vypořádání stanovisek.
p) Provéřít možnosti umístění nových zdrojů centrálního zásobování na základě Územně energetické koncepce města Strakonice	Požadavek splněn. Byly vymezeny nové plochy Ti. Podrobnější zdůvodnění je uvedeno v kapitole 6.D.2. tohoto odůvodnění.
q) Provéřít vyloučení umístění logistických center nad určitou zastavěnou plochu ve všech plochách s rozdílným způsobem využití „(Vp) – plochy výroby a skladování – lehký průmysl“	Požadavek splněn. Projektant prověřil možnost vyloučení umístění logistických center nad určitou zastavěnou plochu ve všech plochách s rozdílným způsobem využití „(Vp) – plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. Na základě požadavků Města Strakonice byla upravena stávající regulace a byla rozšířena na všechny plochy Vp. Projektant ovšem upozorňuje, že pouze plošným rozsahem není zaručeno umístění nežádoucích provozů. Rozhodujícími faktory by pro město měly být například počty zaměstnanců, předpokládaný provoz nákladní dopravy, hluchost provozu a další. Výměra haly na toto nemusí mít vliv a naopak může dojít k vyloučení žádoucích provozů,

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
	<p>kteřé by mohly být přínosné pro zaměstnanost ve Strakonici. Většina významných ploch pro rozvoj výroby je nyní ve vlastnictví města. Při rozvoji doporučujeme kombinaci regulací územního plánu s dalšími nástroji jako jsou smlouvy mezi městem a investorem, memoranda a podobně.</p>
<p>r) Změnit plochu s rozdílným způsobem využití pozemku p. č. st. 63 v k.ú. Dražejov u Strakonice z „Ti – plochy technické infrastruktury na „Br – plochy bydlení rodinné domy“ dle skutečného stavu v území a údajů z katastru nemovitostí</p>	<p>Požadavek splněn. Plocha byla převedena do stabilizované plochy Br – plochy bydlení rodinné domy.</p>
<p>s) Provéřít změnu ploch s rozdílným způsobem využití pozemku p.č. 258/1 v k.ú. Nové Strakonice ze „Zt – plochy zemědělské (trvalý travní porost)“ na „Rr – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci“.</p>	<p>Požadavek splněn. Požadavek byl prověřen, ale nebylo mu vyhověno. Důvodem pro nevymezení této plochy je dostatečná, až nadměrná kapacita stávajících zastavitelných ploch pro Rr, což dokládá i zpráva o uplatňování. Na území města Strakonice je vymezeno téměř 32 ha volných ploch pro toto využití a v posuzovaném období bylo využito pouze 0,34 ha. Není tedy odůvodněná potřeba vymezení nových ploch pro individuální rekreaci.</p>
<p>t) Provéřít změnu ploch s rozdílným způsobem využití podél Havlíčkovy a Husovy ulice na „Sbo – plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost“.</p>	<p>Požadavek splněn. Plochy, které byly určeny jako vhodné pro umístění smíšených, městotvorných provozů byly převedeny do stabilizovaných ploch Sbo tak, aby byl rozvoj centrální části města flexibilnější a škála jeho funkcí pestřejší.</p>
<p>u) Provéřít změnu ploch s rozdílným způsobem využití pozemků p. č. 401/4 a 558/31 v k.ú. Strakonice z „On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem“ na „Bb – plochy bydlení bytové domy“.</p>	<p>Požadavek splněn. Plocha byla převedena na Bb. Podrobnější zdůvodnění v kapitole 6.C.2. tohoto odůvodnění. Jedná se o plochu ST34/3.</p>
<p>v) Provéřít změnu ploch s rozdílným způsobem využití pozemku p. č. 360/116 v k.ú. Strakonice z „Pz – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ na „Br – plochy bydlení rodinné domy“.</p>	<p>Požadavek splněn. Dle územního plánu se jedná o plochu ST61j. Plocha je převedena do Br. Podrobnější zdůvodnění je uvedeno v kapitole 6.C.2. tohoto odůvodnění.</p>
<p>w) Provéřít změnu ploch s rozdílným způsobem využití objektu na pozemku p. č. st. 3370 v k. ú. Strakonice z „On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem“ na plochu s rozdílným způsobem využití „Sbo – plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost“.</p>	<p>Požadavek splněn. Plocha byla převedena do ploch Sbo. Lokalita je vhodná pro toto využití a svým charakterem tomuto využití odpovídá.</p>
<p>x) Provéřít změnu ploch s rozdílným způsobem využití pozemků p. č. 5/2 a 15/4 v k.ú. Hajska ze „Zt – trvalý travní porost“ na „Bi – plochy bydlení – rodinné domy individuální“.</p>	<p>Požadavek splněn. Plocha vymezena jako nová zastavitelná plocha Bi s kódem H1/12.</p>
<p>y) Provéřít limity v území  a. koridor RR směrů (jev 82a)  b. koridor podzemních sítí (jev 82a)  c. teplovod včetně ochranného pásma (jev 80)  d. objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území (jev 107)  e. jev 119 – na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.  zapracování podmínek plynoucích z výše uvedených limitů do grafické i textové části</p>	<p>Požadavek splněn. Limity byly zaneseny dle požadavku do textové i grafické části.</p>



POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
<p>odůvodnění Změny č. 12 Územního plánu Strakonice, do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p>	
<p><b>POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU a NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ a POČTU VYHOTOVENÍ</b></p>	
<p>Změna č.12 Územního plánu Strakonice je zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami a dle metodických doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR.</p> <p>Grafické zpracování územně plánovací dokumentace koresponduje vzhledově se stávajícím Územním plánem Strakonice.</p> <p>Dokumentace Změny č.12 Územního plánu Strakonice je zpracovávána v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu a obsahuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Textovou část (výrok + odůvodnění)</li> <li>• Grafickou část v měřítku 1 : 5 000             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Výrok:                 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Výkres základního členění území</li> <li>• Hlavní výkres</li> <li>• Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</li> </ul> </li> <li>○ Odůvodnění:                 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Koordinační výkres</li> <li>• Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000</li> <li>• Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>Dokumentace úplného znění Územního plánu Strakonice po vydání Změny č. 12 bude obsahovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Textovou část (výrok)</li> <li>• Grafickou část v měřítku 1 : 5 000             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Výrok:                 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Výkres základního členění území</li> <li>• Hlavní výkres</li> <li>• Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</li> <li>• Koncepce veřejné infrastruktury</li> </ul> </li> <li>○ Odůvodnění:                 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Koordinační výkres</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	
<p><b>POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</b></p>	
<p>Kompetentní orgány nepožadují posouzení Změny č.12 ÚP z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území. V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast spadající do soustavy NATURA 2000. Návrh Změny č.12 Územního plánu Strakonice <b>nebude mít negativní vliv na krajinný ráz</b>. Nejsou předpokládány požadavky na zpracování variantního řešení, takové požadavky nevyplynuly ani v průběhu projektových prací.</p>	

# 6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ

## PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY



V celém textu územního plánu byly provedeny dva typy úprav:

- Formální úpravy – v textu s vyznačením změn zeleně. Jedná se o úpravy vyplývající z úplného znění územního plánu, které byly při zpracování předchozích změn opomenuty. Například nebyly vyškrtnuty plochy, které byly zrušeny jednotlivými změnami nebo byla opomenuta zrušená podmínka zpracování regulačního plánu. Jsou to tedy úpravy nesouvisející věcně se Změnou č. 12 ÚP. Tyto úpravy nejsou jednotlivě odůvodňovány, protože nejsou předmětem řešení v této změně, nýbrž jakousi technickou nápravou, uvedením textové části do správného stavu a do souladu textové části s grafickou. V rámci těchto úprav byla také na základě stanoviska Ministerstva obrany sjednocena terminologie ohledně radioreléových spojů a jejich ochranných pásem. Nyní jsou všechny střety s těmito zařízeními nazývány stejně jako koridor RR trasy.
- Věcné úpravy – v textu s vyznačením změn červeně. Jedná se o úpravy přímo prováděné Změnou č. 12 ÚP.

### 6.A. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je vymezena a zobrazena shodně ve všech výkresech grafické části územního plánu kromě výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Výchozím podkladem pro stanovení hranice zastavěného území v rámci správního území města Strakonice byla územně plánovací dokumentace. Tato hranice byla upravena dle údajů vyplývajících z podkladové katastrální mapy. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Přestože řešeným územím územního plánu je vždy výhradně správní území dané obce, řešení územního plánu má vždy potenciální přímý nebo nepřímý vliv na území sousedních obcí.

### 6.B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zm. č. 12 ÚP nemění základní koncepci rozvoje území města ani vymezení a ochranu jeho hodnot, tak jak je obsažena v platném ÚP.

Pouze u hodnoty H25 v tabulce v kapitole b.2.1 byla zrušena zmínka o řešení regulačním plánem. Tuto podmínku rušila již předchozí změna a jedná se tedy pouze o formální úpravu.

## **6.C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **6.C.1. Urbanistická koncepce**

Zm. č. 12 ÚP nemění urbanistickou koncepci obsaženou v platném ÚP.

V kapitole C.1.6. Návrh rozvojových ploch byl aktualizován seznam rozvojových ploch dle provedených změn. Zdůvodnění jednotlivých změn je uvedeno u konkrétních ploch v kapitolách 6.C.2. a 6.C.3. tohoto odůvodnění. Protože byly některé plochy, ve kterých je stanovena podmínka zpracování územní studie nebo regulačního plánu, sjednoceny dle převažujícího využití a jejich podrobnější členění, včetně umístění, velikosti a charakteru veřejných prostranství budou řešeny až v podrobnější dokumentaci, byla k větě „Nové plochy pro Veřejné prostranství – veřejná zeleň „Pz“ jsou navrženy také u navržených ploch větších než 2 ha, které slouží pro využití Bi, Bb, Br, On, Sbo, Sbp,“ doplněn dovětek „pokud pro ně není stanovena podmínka zpracování územní studie nebo regulačního plánu. V takovém případě je veřejné prostranství prověřováno až v tomto stupni dokumentace.“

### **6.C.2. Vymezení zastavitelných ploch**

V úvodním textu bylo aktualizováno datum vymezení zastavitelného území tak, aby byl text v souladu se skutečným stavem.

V této kapitole se odehrálo nejvíce změn. Pro přehlednost jsou tyto změny popsány v následujících tabulkách, které mají shodnou strukturu podkapitol jako v textu s vyznačením změn a shodné sloupce „Kód“, „Kód plochy“ a „Název lokality a způsob využití“. V posledním sloupci je vždy popis provedené změny a její odůvodnění. Pro úplnost a přehlednost byly v tabulkách ponechány i plochy, které se žádným způsobem nemění, takové mají ve sloupci „Změna a její odůvodnění“ vyplněno „Beze změny“.

**STŘELA SL**

Tabulka 4 Odůvodnění změn specifických podmínek využití jednotlivých zastavitelných ploch v k. ú. Střela

Kód	Kód plochy	Název lokality a způsob využití	Provedená změna a její odůvodnění
SL1	Vv	vodní a vodohospodářská plocha	Beze změny.
SL2	Ds	silniční obchvat obce Střela	Beze změny.
SL 3	N	smíšené nezastavěné území přírodě blízké ekosystémy	Beze změny.
SL4a,b,c	Bi	plochy bydlení rodinné domy individuální	Zm. Č. 12 ÚP mění vymezení plochy SL4a. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha zmenšena o již zastavěné části. Touto aktualizací z důvodu předělu plochy SL4a na dvě části vznikla nová plocha SL4c. V souvislosti se změnou výměry byla upravena předpokládaná kapacita plochy.
SL5	Bi	Virt, plochy bydlení rodinné domy individuální	Beze změny.
SL6	Br	Virt, plochy bydlení rodinné domy	Beze změny.
SL7a,b	Br	Virt, plochy bydlení rodinné domy	Beze změny.
SL8	Br	Virt, plochy bydlení rodinné domy	Beze změny.
SL11	Ti	plochy technické infrastruktury, jižní okraj	Beze změny.
SL12	Dd	k Pracejovicím, dopravní infrastruktura doprava drážní	Plocha SL12 byla zmenšena z důvodu změny administrativního území Města Strakonice.
SL13	Pv	plochy veřejných prostranství, Střela u kapličky	Beze změny.

## DRAŽEJOV U STRAKONIC D

Tabulka 5 Odůvodnění změn specifických podmínek využití jednotlivých zastavitelných ploch v k. ú. Dražejov u Strakonice

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
D2a,b	Bi	Plochy bydlení rodinné domy individuální, severovýchodní okraj Dražejova	Plocha D2b se ruší, protože je již zastavěná a byla proto převedena ze zastavitelných do stabilizovaných ploch v rámci aktualizace zastavěného území. V souvislosti se změnou výměry byla upravena předpokládaná kapacita plochy.
D3	Bi	Plochy bydlení rodinné domy individuální	Beze změny.
D4	Bi	Plochy bydlení rodinné domy individuální	Plocha se ruší, protože je již zastavěná a byla proto převedena ze zastavitelných do stabilizovaných ploch v rámci aktualizace zastavěného území.
D5	Bi	Plochy bydlení rodinné domy individuální	Beze změny.
D6	Bi	Plochy bydlení rodinné domy individuální, severovýchodní okraj Dražejova	Beze změny.
D8	Bi	Plochy bydlení rodinné domy individuální, východní okraj Dražejova	Beze změny.
D9a,b	Bi Pz	Plochy bydlení rodinné domy individuální, východní okraj Dražejova veřejné prostranství – veřejná zeleň	Beze změny.
D10	Bi	Plochy bydlení rodinné domy individuální, východní okraj Dražejova	Beze změny.
D11a D11b	Br Pz	Plochy bydlení rodinné domy, Dražejov jižní okraj veřejné prostranství – veřejná zeleň	Beze změny.
D12	Br	Plochy bydlení rodinné domy, Virt	Beze změny.
D13	Br	Plochy bydlení rodinné domy, Dražejov jižní okraj	Beze změny.
D14a,b	Br	Plochy bydlení rodinné domy, směrem	Plochy D14a a D14b byly sloučeny do jedné plochy se stejným využitím Br. Podrobnější členění této plochy bude řešeno v rámci podrobnější dokumentace. Hranice mezi plochami D29 a D14 byla

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
	Pz	k Novému Dražejovu veřejné prostranství veřejná zeleň -	upravena na základě řešení podrobnější dokumentace, zejména na základě Vyhledávací územní studie Dražejov D29 (Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o., 2022). S těmito úpravami souvisí i změna výměry plochy a změna hranice podmínky zpracování územní studie.
D15a,b	Br	Plochy bydlení rodinné domy, jihovýchodní okraj	Beze změny.
D16 a-c	Br	Plochy bydlení rodinné domy, k Dražejovu Pod Kuřidlem jižně	Beze změny.
D17a,b	Br	Plochy bydlení rodinné domy, k Dražejovu Pod Kuřidlem jižně	Beze změny.
D18	Br	Plochy bydlení rodinné domy, Dražejov Pod Kuřidlem	Beze změny.
D19	Br	Plochy bydlení rodinné domy, Dražejov Pod Kuřidlem	Beze změny.
D22	Br	Plochy bydlení rodinné domy, rodinné domy V ráji	Beze změny.
D24	Os	Plochy občanského vybavení sport a tělovýchova, Habeš – Za Rájem	Beze změny.
D25	Pz	veřejné prostranství veřejná zeleň -	Beze změny.
D26	Br	Plochy bydlení rodinné domy	Beze změny.
D27	Br	Plochy bydlení rodinné domy	Beze změny.
D28	Ov	Plochy občanského vybavení veřejný zájem	Beze změny.
D29a-e	Br Pz Rv	Plochy bydlení rodinné domy, K Dražejovu Pod Kuřidlem veřejné prostranství veřejná zeleň Plochy rekreace veřejné	Plochy D29a až d byly sloučeny do jedné plochy se stejným využitím Br. Podrobnější členění této plochy bude řešeno v rámci podrobnější dokumentace. Hranice mezi plochami D29 a D14 byla upravena na základě řešení podrobnější dokumentace, zejména na základě Vyhledávací územní studie Dražejov D29 (Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o., 2022). S těmito úpravami souvisí i změna výměry plochy a změna hranice podmínky zpracování územní studie. V ploše se ruší z výše uvedených důvodů odkaz na plochy Pz na území města a plochu podél vodoteče v jihovýchodním okraji, Toto je nahrazeno větou „Další plochy veřejných prostranství budou vymezeny v rámci zpracování podrobnější dokumentace.“

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
			<p>Mění se využití plochy D29e z Pz veřejné prostranství – veřejná zeleň na Rv – Plochy rekreace veřejné. Dále byla k této ploše doplněna podmínka využití: „Podmínky platné pouze pro plochy se způsobem využití Rv:</p> <p>Ochrana hodnot území: v ploše Rv jsou ve vzdálenosti 0–10 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa vyloučeny veškeré stavby, ve vzdálenosti min. 10 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa, mohou být umístěny pouze: pozemní komunikace, inženýrské sítě (včetně přípojkových skříní = kapliček) a krytá kontejnerová stání.</p> <p>Stavba oplocení či stavby určené pro rekreaci nemohou být v ploše umístěny z důvodu polohy ve vzdálenosti min. 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkce v této lokalitě.“</p> <p>Tato úprava byla provedena na základě požadavku z obsahu změny. Podmínky byly konzultovány a formulovány v koordinaci s pořizovatelem a odborem životního prostředí města Strakonice, jako dotčeného orgánu.</p>
D30/3	Ti	technická infrastruktura kompostárna –	Beze změny.



## STRAKONICE ST

Tabulka 6 Odůvodnění změn specifických podmínek využití jednotlivých zastavitelných ploch v k. ú. Strakonice

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
ST1	Ti	plocha technické infrastruktury, rozšíření ČOV Strakonice	Na základě obsahu a následného prověření byla do plochy vložena doplňující podmínka: „V ploše lze nad rámec využití ploch Ti umísťovat venkovní hřiště a sportoviště jako dočasné využití území, dokud nebude potřebné rozšíření ČOV.“ tak, aby bylo možné alespoň dočasně využívat volnou plochu v majetku města, aniž by bylo znemožněno budoucí využití pro účely rozšíření ČOV.
ST3a-f	Br	Plochy bydlení rodinné domy Habeš – Pod Ryšovou	Plochy ST3c a ST3f jsou zmenšeny na základě aktualizace zastavěného území. V souvislosti se změnou výměry byla upravena předpokládaná kapacita plochy.
ST4	Br	Plochy bydlení rodinné domy Strakonice, Habeš – Pod Ryšovou	<p>Plocha ST4 byla v návrhu pro veřejné projednání zmenšena na základě prověření požadavků z obsahu. Významná část plochy se nacházela v sevření v pásmu 25 m od okraje lesa z obou stran a byla by pro zástavbu těžko využitelná. Z důvodu napravení skutečné využitelnosti plochy v souladu s pravidly a požadavky ochrany lesů byla tato plocha ponechána jako plocha s využitím N – plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy tak, aby byl vytvořen plynulý, dostatečný přechod mezi budoucí zástavbou a lesním porostem. S touto změnou také souvisí změna vedení hranice plochy, pro kterou je podmínkou využití zpracování územní studie. V souvislosti se změnou výměry byla upravena předpokládaná kapacita plochy.</p> <p>Na základě stanoviska Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí a několika námitek občanů nebude tato úprava provedena a vymezení plochy ST4 se změnou č. 12 oproti platnému ÚP nemění. Do podmínek využití plochy byla ovšem na základě požadavku dotčeného orgánu doplněna podmínka: „Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku (cca 25 m), vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších/doplňkových staveb (garáže, pergoly, kůlny, zpevněné plochy apod.) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku, resp. přesné vzdálenosti hlavních objektů od faktické hranice lesa (viz výše) stanoví příslušný orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení; současně bude konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu lesa, za dodržení podmínek uvedených v předchozí větě, vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění dalších podmínek.</p> <p>V případě umístění ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze stavby umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů uděleného v rámci správního řízení.“</p>
ST5	Os	Plochy občanského vybavení sport a tělovýchova, Pod Ryšovy	Na základě procesu úpravy plochy ST4 byla k ploše ST5 doplněna podmínka „V případě umísťování objektů bude vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku (cca 25 m), vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších/doplňkových staveb

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
			(toalety, šatny, pergoly, kůlny, zpevněné plochy apod.) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku, resp. přesné vzdálenosti hlavních objektů od faktické hranice lesa (viz výše) stanoví příslušný orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení; současně bude konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu lesa, za dodržení podmínek uvedených v předchozí větě, vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění dalších podmínek. V případě umístění ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze stavby umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů uděleného v rámci správního řízení."
ST7	Rr	Plocha rekreace stavby pro rodinnou rekreaci, Strakonice Zahrádky Pod kuřidlem	Beze změny.
ST8	Rr	Plocha rekreace stavby pro rodinnou rekreaci, Strakonice Vinice – Šibeník	Využití plochy bylo na základě prověření požadavku z obsahu změněno na Rr – Plocha rekreace stavby pro rodinnou rekreaci. Hlavními důvody pro tuto změnu bylo to, že se téměř celá plocha nachází v pásmu 50 m od okraje lesa a velká část i v pásmu 25 m od okraje lesa a také to, že plocha nenavazuje plynule na plochy s umístěním rodinných domů, které jsou na protější straně komunikace. Dochází tak ke sjednocení charakteru zástavby a k logickému zarovnání předělu funkcí. Z plochy ST8 byla sejmuta i podmínka zpracování RP Vinice–Šibeník a to zejména z důvodu stabilizace většiny plochy Rr severně od komunikace.
ST9b-f	Bsr  Pz	Plochy bydlení smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci, Vinice – Šibeník veřejné prostranství – veřejná zeleň	Beze změny.
ST12	Ds	plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční Severní obchvat	Beze změny.
ST13	Pz	veřejné prostranství – veřejná zeleň U severního obchvatu	Beze změny.
ST14a,b	Sbp  Pz	Plochy smíšené obytné bydlení a podnikání – jižně od Severního půloblouku veřejné prostranství – veřejná zeleň	Beze změny.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
ST15	Ov	občanské vybavení- veřejný zájem U nemocnice	Beze změny.
ST16	Rr	plochy rekreace stavby pro rodinnou rekreaci, Strakonice, zahrádky severně od Šibeničního vrchu	Beze změny.
ST17	Rr	plochy rekreace stavby pro rodinnou rekreaci, Strakonice, zahrádky u cihelny	Beze změny.
ST18	Vp	Strakonice, plocha výroba a skladování - průmysl Na Hajské	Byla upravena upřesňující podmínka využití týkající se maximální výměry logistických center v souladu s úpravou podmínek využití ploch Vp, viz kapitola f.
ST19	Dd	plochy dopravní infrastruktury - doprava drážní	Beze změny.
ST20	Ds	plocha dopravní infrastruktura - doprava silniční přeložka I/4	Beze změny.
ST21	Ti	technická infrastruktura, Strakonice, rozvodna Na Jelence	Beze změny.
ST22a,b	Vp	plocha výroba a skladování - průmysl, Strakonice, u cihelny	Beze změny.
ST23	Vp	Strakonice výroba a skladování - průmysl Na krtinách Za tratí	Beze změny.
ST24	Vp	Strakonice výroba a skladování - průmysl U Primy a.s.	Beze změny.
ST26	Br	Strakonice u severního obchvatu Plochy bydlení rodinné domy	Beze změny.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
ST27	On	Strakonice občanské vybavení – neveřejný zájem U severního obchvatu u jatek	Beze změny.
ST28	Vp	Strakonice výroba a skladování – průmysl U jatek	Beze změny.
ST29	Vp	Strakonice výroba a skladování – průmysl U jatek	Beze změny.
ST30	Vp	Strakonice výroba a skladování průmysl u JČP	Beze změny.
ST31	Vp	plocha výroby a skladování průmysl, u JČP za tratí k Řepickému potoku	Beze změny.
ST33	Vp	plocha výroby a skladování průmysl, u zahradnictví	Beze změny.
ST35	Os	plocha občanského vybavení sport a tělovýchova, Strakonice, Za ČOV u Otavy	Beze změny.
ST36a,b,c	Vp	Strakonice, plocha výroba a skladování průmysl, u VaK	Plocha ST36b se ruší, protože je již zastavěná a byla proto převedena ze zastavitelných do stabilizovaných ploch v rámci aktualizace zastavěného území.
ST38	Vp	Strakonice, výroba a skladování průmysl, směr Hajská	Byla upravena upřesňující podmínka využití týkající se maximální výměry logistických center v souladu s úpravou podmínek využití ploch Vp, viz kapitola f.
ST39a,b	Vp	Strakonice výroba a skladování průmysl, Nad sv. Václavem, směr Hajská	Byla upravena upřesňující podmínka využití týkající se maximální výměry logistických center v souladu s úpravou podmínek využití ploch Vp, viz kapitola f.
ST40	On	plocha občanského vybavení – veřejný zájem Na Křemelce u	Beze změny.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
		zimního stadionu	
ST42	On	Strakonice občanské vybavení – neveřejný zájem Na Křemelce u Stonehenge	Beze změny.
ST45	On	plocha občanského vybavení neveřejný zájem, Strakonice, na křižovatce pod nemocnicí	Beze změny.
ST46	On	plocha občanského vybavení neveřejný zájem, Strakonice, Heydukova	Beze změny.
ST47	Bb	plochy bydlení bytové domy, Strakonice, Mírová, Husova	Beze změny.
ST48	On	Strakonice občanské vybavení neveřejný zájem Podskalí u Otavy	Beze změny.
ST49	Os	Strakonice občanská vybavenost – sport a tělovýchova Podskalí kemp	Beze změny.
ST50	Os	Strakonice občanská vybavenost – sport a tělovýchova Podskalí Velká louka	Beze změny.
ST51	Pz	Strakonice veřejné prostranství – veřejná zeleň Podskalí u Otavy	Veškeré úpravy těchto ploch byly provedeny na základě obsahu zadání (body g) a l)) a na základě výsledků Vyhledávací studie Podskalí (Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o., 2022). Část ploch ST55 byla na základě aktualizace zastavěného území převedena do stabilizovaných ploch. V území je jako samostatná plocha veřejných prostranství pro komunikaci vymezena pouze páteřní komunikace řešeného území ST55f, z důvodu zajištění obsluhy území Plocha ST54 byla zrušena, protože byla sloučena s plochou ST55f. Dle vyhledávací studie je „dopravní napojení území celé lokality řešeno ze silnice I. třídy I/22 ve dvou bodech – stávajícím jižním ramenem okružní křižovatky silnic I/22 a III/13911, druhý vjezd do území zajistí jižní rameno stykové křižovatky I/22 x MK k parkovišti
ST52a,b,c	Pz Ds	Strakonice veřejné prostranství veřejná zeleň Podskalí u Otavy	

Odůvodnění Změny č. 12 Územního plánu Strakonice

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
		plocha dopravní infrastruktury silniční	nákupního parku Strakonice, nacházejícímu se severně od silnice I. třídy. Lze se domnívat, že změnou funkčního využití ploch v území v rámci VS nebude nijak výrazně ovlivněn objem generované dopravy, který byl v dokumentaci posouzení předpokládán. Ze zmiňovaných napojovacích bodů vede jižním směrem hlavní komunikační osa, která ze severní zastavitelné plochy přechází do jižní, kde tvoří její severní hranici.
ST53a,b	Br	Plochy bydlení smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci Zahradní město	V jižní lokalitě, ve které se stanovuje zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území, je navrženo cca 98 pozemků v ploše „Br – plochy bydlení rodinné domy“ určených pro rodinné domy. Centrální část pro rodinné bydlení je obklopena pozemky veřejné zeleně (Pz – plochy veřejných prostranství veřejná zeleň) vymezenými centrálně i na přechodu do volné krajiny v území 25 m ve vzdálenosti od okraje lesa. V jižní partii lokality je při svahu ohraničujících tok řeky Otavy navrženo rozsáhlé veřejné prostranství veřejná zeleň s naznačenými vodními plochami sloužícími k retenci. V návaznosti na sídliště Mír VS navrhuje zástavbu bytovými domy na ploše Bb – plochy bydlení bytové domy o výměře cca 2 ha. Středem lokality při rozhraní pozemků občanského vybavení a rodinného bydlení je pás s využitím Sbp – plochy smíšené bydlení a podnikání, které přirozeně vytvoří rozhraní těchto rozlišných funkcí.
ST54	Bb	Plochy bydlení bytové domy Katovická – Podskalí	Omezením protínajícím lokalitu ze severozápadu na jihovýchod je trasa venkovního vedení vysokého napětí s ochranným pásmem. Navrhované řešení využívá tento limit pro umístění pěšího průchodu a propojení území nejenom pro uživatele budoucí zástavby, ale i z hlediska širších vazeb dojde k vytvoření prostupnosti ze zastavěného území sídliště Mír do volné krajiny. Snahou zpracovatele je z limitu vytvořit přednost, kterou lze využít ve prospěch území.
ST55a-f	On	Plochy občanského vybavení neveřejný zájem Katovická – Podskalí	Páteřní komunikace zpravidla v šíři uličního profilu 12,00 – 13,50 m umožní obsluhu území bytových domů, smíšených obytných ploch s podnikáním, pozemků občanského vybavení.“ (vyhledávací studie, zkráceno).
ST56	Sbp	Plochy smíšené obytné bydlení a podnikání Katovická – Podskalí	Beze změny.
ST57	Sbo	Plochy smíšené obytné bydlení a občanské vybavení U pivovaru	Beze změny.
ST58	Sbo	Plochy smíšené obytné bydlení a občanské vybavení U pivovaru u Otavy	Beze změny.
ST60a-d	On  Pz  Br	Plocha občanského vybavení neveřejný zájem U Kauflandu veřejné prostranství – veřejná zeleň bydlení rodinné domy	Beze změny.
ST61a-j	Br	Strakonice bydlení rodinné domy,	Plocha ST61e je zvětšena o plochu ST61j. Plocha ST61j se na základě prověření bodu obsahu mění na plochu Br a sjednocuje se

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
	Pv	lokality K Dražejovu Plochy veřejných prostranství	tedy se sousední plochou. Mění se tedy využití plochy Pz plochy ST61j. Bylo vyhodnoceno, že v tomto území není potřeba vymezovat samostatné veřejné prostranství. Zeleň je v dostatečné míře navržena jako pás zeleně mezi obytnou zástavbou a budoucí veřejnou vybaveností. Jako významnější plocha veřejné zeleně bude i pro tuto plochu sloužit navrhovaná plocha ST63. Plocha ST61b je zmenšena na základě aktualizace zastavěného území. V souvislosti se změnou výměry byla upravena předpokládaná kapacita plochy.
ST62a,b	On	Plocha občanského vybavení neveřejný zájem U Kauflandu	Beze změny.
ST63	Pz	veřejné prostranství – veřejná zeleň Jezárka	Beze změny.
ST64	Ov	Strakonice občanské vybavení- veřejný zájem	Beze změny.
ST66	Pz	veřejné prostranství – veřejná zeleň	Beze změny.
ST67	Pz	veřejné prostranství – veřejná zeleň	Beze změny.
ST71a,b	Bsr  Pz	Strakonice Šibeník, Plochy bydlení smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci veřejné prostranství – veřejná zeleň	Beze změny.
ST72	Sbo	Strakonice Nad Křemelkou, plochy smíšené obytné bydlení a občanské vybavení	Beze změny.
ST 75/3	Ov	Strakonice, plocha občanského vybavení veřejný zájem	Beze změny.
ST 76/3	Ov	Strakonice, plocha občanského vybavení veřejný zájem	Beze změny.
ST77/9	Br	Strakonice, rodinné domy u Kauflandu	Beze změny.



Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
ST78/5	Br	Plochy bydlení rodinné domy	Beze změny.
ST79/5	Pv	Strakonice, plochy veřejných prostranství, přestavba křižovatky K Dražejovu, Švandy Dudáka	Beze změny.
ST78/10	Bb, Pz	Strakonice, plocha pro bydlení bytové domy, veřejné prostranství – veřejná zeleň, Šibeník	Beze změny.
ST79/10	Br, Pz	Strakonice, plocha bydlení rodinné domy, veřejné prostranství – veřejná zeleň, Šibeník	Beze změny.

## NOVÉ STRAKONICE NS

Tabulka 7 Odůvodnění změn specifických podmínek využití jednotlivých zastavitelných ploch v k. ú. Nové Strakonice

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
NS2	Rr	plochy rekreace stavby pro rodinnou rekreaci, U Židovského hřbitova	Beze změny.
NS3	Ds	plocha dopravní infrastruktury doprava silniční, u vojenského útvary	Beze změny.
NS4	Rr	plochy rekreace stavby pro rodinnou rekreaci, U Židovského hřbitova	Beze změny.
NS5	Rr	plochy rekreace stavby pro rodinnou rekreaci, U Židovského hřbitova	Beze změny.
NS6	Ti	Nové Strakonice, kompostárna	Beze změny.
NS7	Rr	plochy rekreace stavby pro rodinnou rekreaci, U Židovského hřbitova	Beze změny.
NS9	Rr	plochy rekreace stavby pro rodinnou rekreaci, U letiště	Beze změny.
NS10	Sbo	Plochy smíšené obytné bydlení a občanské vybavení, ul. Komenského x ul. Bezděkovská	Beze změny.
NS12	On	občanské vybavení neveřejný zájem, ul. Písecká a ul. Heydukova	Beze změny.
NS13	Br	Nové Strakonice bydlení rodinné domy, ul. Prácheňská, u Volyňky	Beze změny.
NS14	Rr	Plochy rekreace stavby pro rodinnou rekreaci,	Beze změny.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
		ul. Prácheňská, u ČZ	
NS15	Vp	Nové Strakonice výroba a skladování – průmysl U ČZ	Beze změny.
NS16	Os	Plocha občanské vybavenosti sport a tělovýchova	Beze změny.
NS17	Pz	veřejné prostranství – veřejná zeleň	Beze změny.
NS18	Pz	veřejné prostranství – veřejná zeleň	Beze změny.
NS19	Rr	Plochy rekreace stavby pro rodinnou rekreaci, na hranici s k. ú. Pracejovice	Beze změny.
NS20a	Br	Plocha bydlení rodinné domy u ČZ	Beze změny.
NS21	Bi	Plocha bydlení rodinné domy individuální, u přírodní rezervace Bažantnice	Beze změny.

## PŘEDNÍ PTÁKOVICE P

Tabulka 8 Odůvodnění změn specifických podmínek využití jednotlivých zastavitelných ploch v k. ú. Přední Ptákovice

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
P1	Vp	Přední Ptákovice, plocha výroba a skladování průmysl, u Vajaxu	Beze změny.
P2a,b	Bsr  Pz	Přední Ptákovice plochy bydlení smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň, jihozápadní okraj – Nad Vaněčků lomem	Beze změny.
P3a	Bsr	Přední Ptákovice, plochy bydlení smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci, jižní okraj	Beze změny.
P6	Br	Přední Ptákovice bydlení rodinné domy, lokalita Hraniční, proluka	Beze změny.
P8	Ds	Přední Ptákovice – východně, silniční přeložka I/4	Beze změny.
P9	Br	Plochy bydlení rodinné domy, U hasičského sboru – Nad Sv. Václavem	Beze změny.
P10	Br	Plochy bydlení rodinné domy, podél silnice na Hajskou	Beze změny.
P12	Vp	Plocha výroby a skladování průmysl, U hasičského sboru	Byla upravena upřesňující podmínka využití týkající se maximální výměry logistických center v souladu s úpravou podmínek využití ploch Vp, viz kapitola f.
P13	Vp	Plochy výroby a skladování průmysl, podél silnice na Hajskou	Byla upravena upřesňující podmínka využití týkající se maximální výměry logistických center v souladu s úpravou podmínek využití ploch Vp, viz kapitola f.
P14	Pz	Plocha veřejného prostranství veřejná zeleň, izolační zeleň mezi VP a Br	Beze změny.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
P15	Br	Plocha bydlení rodinné domy Podsrp – severovýchodní okraj – Holý Vrch	Beze změny.
P16	Vp	Plocha výroba a skladování průmysl, podél silnice na Hajskou	Byla upravena upřesňující podmínka využití týkající se maximální výměry logistických center v souladu s úpravou podmínek využití ploch Vp, viz kapitola f.
P17a	Bsr	Plochy bydlení smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci, Podsrp západní okraj	<p>Plocha zrušena. Na základě prací na změně č. 12 ÚP Strakonice a při definování podmínek pro zpracování jednotlivých územních studií bylo zjištěno, že plochy P17a a P17b jsou problematické z pohledu rozvoje a jejich transformace na trvalé bydlení. Na základě konzultací s pořizovatelem a určeným zastupitelem bylo rozhodnuto, že plochy P17a,b budou zrušeny včetně podmínky zpracování územní studie. Namísto plochy P17a byla zvolena stabilizovaná plocha Zo – plocha zemědělská – orná půda a namísto plochy P17b plocha Rr – plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci. Tyto plochy odpovídají současnému využití území. Důvody pro zrušení rozvojových ploch jsou zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Již dlouhodobá nemožnost adaptace současných budov z důvodu podmíněnosti územní studií.</li> <li>• Evidence žádostí o adaptaci současných objektů pro rodinnou rekreaci, stavební úřad naopak neeviduje žádosti o povolení výstavby veřejné infrastruktury nebo rodinného domu.</li> <li>• Nejistota vlastníků, zda budou moci na pozemcích stavět rodinné domy a za jakých podmínek,</li> <li>• Nevhodnost lokality pro bydlení vzhledem k blízkosti vedení trasy východního obchvatu města Strakonice,</li> <li>• Nejistá trasa vedení východního obchvatu města Strakonice,</li> <li>• Nevhodná dopravní napojitelnost na současné komunikace (zejména na silnici I/22).</li> </ul> <p>O ploše je možné znovu uvažovat po vyřešení daných problémů, zejména po definici trasy východního obchvatu a dopravního napojení plochy na tuto komunikaci.</p>
P18a,b	Br Ds	Plocha bydlení rodinné domy, doprava silniční, Podsrpenská – severně proluka	Beze změny.
P19	Br	Plochy bydlení rodinné domy, Podsrp – severovýchodní okraj – Holý Vrch	Beze změny.
P20	Br	Plochy bydlení rodinné domy, Podsrpenská – severně proluka	Beze změny.
P21	Br	Plochy bydlení rodinné domy Podsrpenská –	Beze změny.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
		jižně proluka pod Kakadou	
P22	Br	Plochy bydlení rodinné domy Podsrp – jihovýchodní okraj pod Kakadou	Beze změny.
P23	Rr	Plochy rekreace stavby pro rodinnou rekreaci na hranici s k. ú. Pracejovic	Beze změny.
P13/3	Bsr	Plochy bydlení smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	Beze změny.

## HAJSKÁ H

Tabulka 9 Odůvodnění změn specifických podmínek využití jednotlivých zastavitelných ploch v k. ú. Hajská

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
H1a,b	Bi	Hajská, plocha bydlení rodinné domy individuální, jižní okraj	Beze změny.
H2	Bi	Hajská, plocha bydlení rodinné domy individuální, jižní okraj	Beze změny.
H3	Bi	Hajská, plocha bydlení rodinné domy individuální, jihovýchodní okraj	Plocha H3 se Zm. č. 12 ÚP ruší, protože je již zastavěná a byla proto převedena ze zastavitelných do stabilizovaných ploch v rámci aktualizace zastavěného území.
H4	Sbp	Hajská, plochy smíšené obytné bydlení a podnikání, západní okraj	Beze změny.
H5	Vp	Plocha výroby a skladování průmysl Hajská	Byla doplněna upřesňující podmínka využití týkající se maximální výměry logistických center v souladu s úpravou podmínek využití ploch Vp, viz kapitola f.
H6	Ti	Plocha technické infrastruktury	Byla vyjmuta upřesňující podmínka využití týkající se maximální výměry logistických center. Jednalo se zřejmě o chybné vložení podmínky, které mělo patřit k ploše H5.
H7	Pv	Plocha veřejného prostranství, Hajská centrum	Beze změny.
H1/1	Bi	Plocha bydlení rodinné domy individuální, jižní okraj Hajská	Beze změny.
H1/12	Bi	Plocha bydlení rodinné domy individuální	Nově vymezená plocha na základě prověření požadavku z obsahu. Jedná se o proluku mezi stávajícími rodinnými domy. V sídle Hajská převažuje rozptýlená zástavba rodinných domů s hospodářskými budovami a se zahradami. Při zachování tohoto charakteru není v tomto sídle významná rezerva pro rozvoj. Plocha H3 byla již zastavěna. Z obsahu vyplynul úkol prověření vymezení této plochy. Z pohledu projektanta je tato plocha pro bydlení vhodná, za splnění podmínky hlukových limitů ve vztahu k železnici a při zachování dostatečné ochrany lesa, v jehož blízkosti se nachází. Zástavba v této ploše by mohla vhodně doplňovat sídlo Hajská a vyplnit proluku současné zástavby. Zástavba by tedy nerozšiřovala sídlo do volné krajiny. K ploše je přivedena místní komunikace. Technická infrastruktura je řešitelná v rámci koncepce zásobování celého sídla.



## MODLEŠOVICE M

Tabulka 10 Odůvodnění změn specifických podmínek využití jednotlivých zastavitelných ploch v k. ú. Modlešovice

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
M1	Bi	Plocha bydlení rodinné domy individuální, severozápadní okraj Modlešovic	Beze změny.
M3a,b	Sbp Pz	Plocha smíšené obytné bydlení a podnikání, západní okraj Modlešovic veřejné prostranství – veřejná zeleň	Beze změny.
M4a-d	Bi Pz	Plocha bydlení rodinné domy individuální, východní okraj Modlešovic veřejné prostranství – veřejná zeleň	Beze změny.
M5	Bi	Plocha bydlení rodinné domy individuální, jihovýchodní okraj Modlešovic	Beze změny.
M6	Bi	Plocha bydlení rodinné domy individuální, jihovýchodní okraj Modlešovic – Na vyhlídkách	Beze změny.
M7	Bi	Plocha bydlení rodinné domy individuální, jihovýchodní okraj Modlešovic – Na vyhlídkách	Plocha je zmenšena na základě aktualizace zastavěného území. V souvislosti se změnou výměry byla upravena předpokládaná kapacita plochy.
M8	Ti	Plocha technické infrastruktury	Beze změny.
M9/5	Zt	plochy zemědělské trvalý travní porost	Beze změny.
M10/5	Zt	plochy zemědělské trvalý travní porost	Beze změny.
M11/5	Zt	plochy zemědělské trvalý travní porost	Beze změny.

## 6.C.3. Plochy přestavby

Tabulka 11 Odůvodnění změn specifických podmínek využití jednotlivých ploch přestavby v celém řešeném území

Kód	Kód plochy	Název lokality a způsob využití	Změna a její odůvodnění
D1a,b	Sbp  Pz	Plocha smíšená obytné bydlení a podnikání severovýchodní kraj Dražejova veřejné prostranství – veřejná zeleň	Beze změny.
ST2	Br	Strakonice, plocha bydlení rodinné domy, Habeš	Beze změny.
ST6	Br	Strakonice, plochy bydlení rodinné domy, v ráji	Plocha ST6 je zmenšena na základě aktualizace zastavěného území. V souvislosti se změnou výměry byla upravena předpokládaná kapacita plochy.
ST9a	Bsr	Strakonice, Na vinici, plochy bydlení smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	Plocha je zmenšena na základě aktualizace zastavěného území.
ST10a-d	Bsr  Pz	Strakonice, Na vinici, plochy bydlení smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci veřejné prostranství – veřejná zeleň	Beze změny.
ST25	Vo	Strakonice, plocha výroba a skladování občanská vybavenost, Písecká ul.	Beze změny.
ST34a-b	Vp  Ti	Strakonice, plocha výroba a skladování průmysl, Kání vrch plocha technické infrastruktury	Plocha je na základě prověření požadavku ze zadání rozdělena na dvě části, plochy ST34a a ST34b. Plocha ST34b je nově určena pro využití Ti – plocha technické infrastruktury, jako rezerva pro potřeby technické vybavenosti města Strakonice dle aktuálních potřeb. Plocha byla primárně vymezena na základě požadavku ze zadání „Prověřit možnosti umístění nových zdrojů centrálního zásobování na základě Územně energetické koncepce města Strakonice“. Plochu lze však využít i pro jiné účely než pro energetické. Podrobnější zdůvodnění je uvedeno v kapitole 6.D.2. tohoto odůvodnění.
ST41	Sbo	Strakonice, plocha smíšená	Beze změny.

Kód	Kód plochy	Název lokality a způsob využití	Změna a její odůvodnění
		obytné bydlení a občanského vybavení, lokalita u Sv. Markěty	
ST44	Sbo	Strakonice, plocha smíšená obytná bydlení a občanského vybavení, lokalita Na Ostrově	Beze změny.
ST65	On	Strakonice, plocha občanského vybavení neveřejný zájem	Beze změny.
ST1/6	On	Strakonice, plochy občanského vybavení neveřejný zájem	Beze změny.
NS8	Br	Nové Strakonice plocha bydlení rodinné domy U Kalvárie	Plocha NS8 se ruší, protože je již zastavěná a byla proto převedena ze zastavitelných do stabilizovaných ploch v rámci aktualizace zastavěného území.
NS11	Sbo	Nové Strakonice, plocha smíšené obytná bydlení a občanské vybavení, ul. Školní	Plocha N11 se ruší, protože je již zastavěná a byla proto převedena ze zastavitelných do stabilizovaných ploch v rámci aktualizace zastavěného území.
NS20b	Br	Plocha bydlení rodinné domy u ČZ	Beze změny.
P3b	Bsr	Přední Ptákovice, plochy bydlení rodinné domy, jižní okraj	Beze změny.
P17b	Bsr	Plochy bydlení smíšené rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci, lokalita Podsrp, západní okraj	<p>Plocha zrušena. Na základě prací na změně č. 12 ÚP Strakonice a při definování podmínek pro zpracování jednotlivých územních studií bylo zjištěno, že plochy P17a a P17b jsou problematické z pohledu rozvoje a jejich transformace na trvalé bydlení. Na základě konzultací s pořizovatelem a určeným zastupitelem bylo rozhodnuto, že plochy P17a,b budou zrušeny včetně podmínky zpracování územní studie. Namísto plochy P17a byla zvolena stabilizovaná plocha Zo – plocha zemědělská – orná půda a namísto plochy P17b plocha Rr – plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci. Tyto plochy odpovídají současnému využití území. Důvody pro zrušení rozvojových ploch jsou zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Již dlouhodobá nemožnost adaptace současných budov z důvodu podmíněnosti územní studií.</li> <li>• Evidence žádostí o adaptaci současných objektů pro rodinnou rekreaci, stavební úřad naopak neeviduje žádosti o povolení výstavby veřejné infrastruktury nebo rodinného domu.</li> </ul>

Kód	Kód plochy	Název lokality a způsob využití	Změna a její odůvodnění
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nejistota vlastníků, zda budou moci na pozemcích stavět rodinné domy a za jakých podmínek,</li> <li>• Nevhodnost lokality pro bydlení vzhledem k blízkosti vedení trasy východního obchvatu města Strakonice,</li> <li>• Nejistá trasa vedení východního obchvatu města Strakonice,</li> <li>• Nevhodná dopravní napojitelnost na současné komunikace (zejména na silnici I/22).</li> </ul> <p>O ploše je možné znovu uvažovat po vyřešení daných problémů, zejména po definici trasy východního obchvatu a dopravního napojení plochy na tuto komunikaci.</p>
ST34/3	Bb	Plochy bydlení bytové domy, na rohu Máchovy a Mírové ul.	Změnou č. 12 se mění využití plochy z občanského vybavení neveřejného na bydlení v bytových domech. Tato změna vyplývá z prověření požadavku z obsahu. Ke změně bylo přistoupeno vzhledem k tomu, že na území města Strakonice nejsou vymezeny nové plochy určené k výstavbě bytových domů a ty se zde prakticky nestaví. Na rozdíl od toho ploch On je v okolí této plochy velké množství. Plocha je na přechodu mezi současnou zástavbou bytových domů a občanské vybavenosti (v blízkosti je škola a její sportoviště) a mezi budoucí zástavbou občanské vybavenosti neveřejné. Svým charakterem je možné tuto plochu využít pro bydlení v bytových domech.
NS18/3	On	Plochy občanského vybavení neveřejný zájem, před areálem ČZ	Beze změny.
NS74/3	On	Plochy občanského vybavení neveřejný zájem, lokalita Přednádražní prostor	Beze změny.
ST77/5	Sbo	Strakonice, plocha smíšená obytná bydlení a občanského vybavení, Severní strana Palackého náměstí	Beze změny.
NS22/5	Sbp	Plochy smíšené obytné bydlení a podnikání, Bažantnice	Beze změny.
NS1/7	DI	plochy dopravní infrastruktury - letecká doprava	Beze změny.
ST1/12	Ti	plocha technické infrastruktury	Plocha přestavby byla vymezena na základě požadavku z obsahu změny ÚP: „prověřit možnosti umístění nových zdrojů centrálního zásobování na základě Územně energetické koncepce města Strakonice a na základě konzultací s pořizovatelem a se zástupci města.

## 6.C.4. Systém sídelní zeleně

V textu této kapitoly byl aktualizován výčet navržených ploch Pz – ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň tak, aby byl v souladu s navrhovanými změnami v rámci Zm. č. 12 ÚP. Podrobnější odůvodnění v rámci kapitoly 6.h. tohoto odůvodnění.

## 6.D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### 6.D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

#### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

Text zůstává beze změny.

Úkolem z obsahu změny bylo prověřit možnost přímého napojení zastavitelných ploch D29 a D14 na silnici I/22 a pozemků ležících jižním směrem od silnice I/22 na tuto komunikaci, a to v úseku mezi zástavbou Nového Dražejova a větrolamem.

Možnost přímého napojení zastavitelných ploch D29 a D14 na silnici I/22 a pozemků ležících jižním směrem od silnice I/22 na tuto komunikaci, a to v úseku mezi zástavbou Nového Dražejova a větrolamem byla prověřena a konzultována s ŘSD a Ministerstvem dopravy, kteří ovšem nesouhlasí s novým napojením na silnici I/22 v extravilánu obce v celém úseku mezi sídly Strakonice a Nový Dražejov. Důvodem je zejména to, že se jedná o úsek v extravilánu, s povolenou rychlostí 70 km/hod. a z důvodu bezpečnosti a plynulosti provozu kdy z hlediska bezpečnosti a celkového provozu na silnici je přímé připojení velmi nevhodné a zároveň neodpovídá požadavkům normy ČSN 73 6101 na vzájemné vzdálenosti křižovatek na silnicích I. třídy. Připojení dané lokality požadují řešit prostřednictvím stávajících připojení na silnici I/22.

Takové řešení bylo projektantem prověřováno, nicméně vzhledem ke složitosti dopravní situace v tomto místě (umístění autobusových zastávek, signalizovaný přechod pro chodce, vyústění několika směrů, převládající dominance směru silnice I/22) nebylo možné vymezit konkrétní plochu nebo koridor pro takové napojení s jistotou realizovatelnosti záměru. Projektant změny ÚP doporučuje zpracovat podrobnější prověření možnosti uspořádání v tomto místě například dopravně-inženýrskou nebo obdobnou studii a až následně, po podrobném ověření zanést tuto situaci do územního plánu. Doporučujeme prověřit řešení jako možnost úpravy křižovatky s přechodem jako styčné, světelné signalizované, včetně přechodu s podrobným zhodnocením možnosti úpravy ulice Na Hrázi. V případě prověřování křižovatky jako okružní je nutné ověřit křižovatku zejména s ohledem na prostorové možnosti území a vyhodnotit dopravní zatížení všech jejích ramen, kdy zde výrazně převládá hlavní směr na Otavské ulici.

#### **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Změna č. 12 ÚP Strakonice nemění koncepci uspořádání železniční sítě.

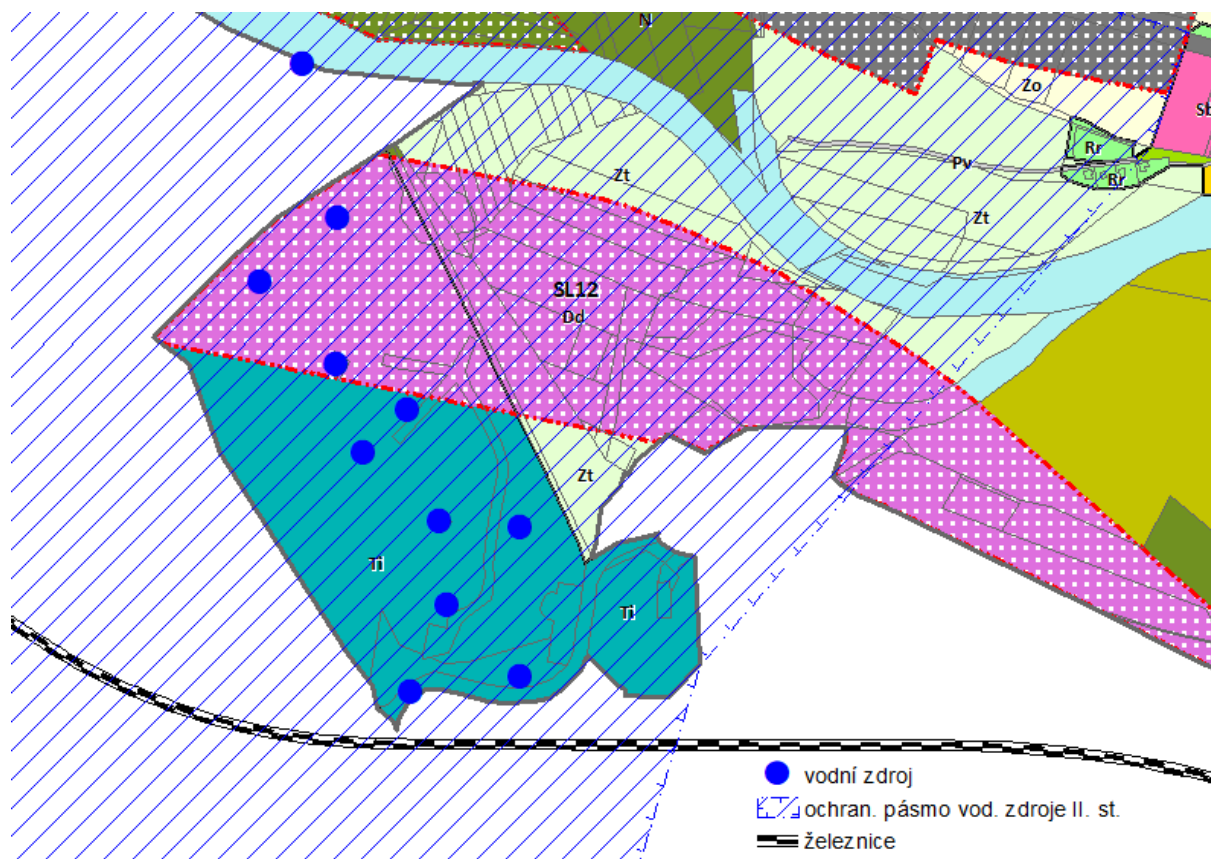
Úkolem z obsahu změny bylo prověřit možný střet záměru přeložky železniční tratě SL12 s vodním zdrojem Pracejovice – z ÚAP.

Pro tuto plochu je v platném ÚP OP vodních zdrojů definováno jako limit využití území. Také jsou zde ale limity OP vodovodu, OP VN, OP letiště, hranice záplavového území, RBC, přírodní rezervace, vzdálenost 50 m od kraje lesa se kterými bude muset podrobnější návrh počítat. Nad rámec obecného definování limitů využití území ÚP definuje podrobnější ochranu hodnot území takto: „Ochrana hodnot území: na západním okraji plochy SL12 je plocha zastavěného území stávajících vrtů, kde bude i nadále provozován vodní zdroj, vhodným technickým řešením, např. estakáda apod. zachovat stávající vodní zdroje a respektovat jejich ochranná pásma, tzn., že trasa železnice bude např. vedena nad plochou technické infrastruktury“.

Další zmínka o ochraně těchto zdrojů je i v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využitím dopravy, kde se uvádí: „technická infrastruktura např. vodní zdroje na ploše SL12 (přeložka dráhy na Pracejovice), zachovat vodní zdroje sousedních lokalit a respektovat jejich OP“ i v podmínkách prostorového uspořádání: „železnice v lokalitě SL12 – technickým řešením zachovat vodní zdroje a respektovat jejich OP“.

Koridor SL12 byl vymezen na základě platných ZÚR Jihočeského kraje a byl i ponechán ve stejné šíři. To je právě zejména z důvodu neomezení možností při detailním prověřování budoucí trasy vedení. Vzhledem k tomu, že se jedná o přeložku železnice mimo zastavěné území obce, není možné jiné vedení při zachování všech potřebných normových hodnot jako jsou poloměry oblouků apod. Dále je zde důležitým omezením pro vymezení trasy z jihozápadu zástavba, ze které je právě tato doprava vymisťována a ze severu řeka Otava se svým záplavovým územím. Se všemi těmito a i dalšími faktory bude zapotřebí pečlivě pracovat v rámci podrobnějších studií a dokumentací a na jejich základě bude zvolena nejvhodnější trasa.

ÚP chrání území dostatečně tak, jak je v jeho právních možnostech při zachování souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tedy se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění.



## **CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

Text zůstává beze změny.

## **LETECKÁ DOPRAVA**

Text zůstává beze změny.

## **6.D.2. Koncepce technické infrastruktury**

### **NÁVRH KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ**

Text zůstává beze změny.

### **KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, TELEKOMUNIKACE, SPOJE, RADIOKOMUNIKAČNÍ SÍŤ**

Text ÚP zůstává beze změny.

Dle obsahu Změny č. 12 byly prověřeny a zapracovány do odůvodnění limity využití území:

- koridor RR směrů (jev 82a)
- koridor podzemních sítí (jev 82a)
- teplovod včetně ochranného pásma (jev 80)
- objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území (jev 107)
- jev 119, kdy lze umístit a povolit výstavbu v souladu s ustanovením § 175 stavebního zákona jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.“ Celé území města Strakonice se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu. V tomto vymezeném území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace. Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 stavebního zákona, a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích.

Vyjmenované druhy staveb, pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, v souladu s ustanovením § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vždy nutné souhlasné stanovisko SNM MO.

1. Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu.
2. Výstavba, rekonstrukce a likvidace železničních tratí, vleček a nakládacích ramp. Výstavba a rekonstrukce dálnic, silniční sítě I. a II. třídy.
3. Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
4. Výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.
5. Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu.

6. Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejich stavba je povolena na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem.
7. Výstavba a rekonstrukce objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 metrů nad terénem a staveb jevících se jako dominanta v otevřeném terénu.
8. Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren.

### **KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

V tabulce kapitoly d.2.3. ÚP – návrhu plynofikace je aktualizován seznam ploch navržených k plynofikaci. Byly zrušeny řádky s plochami, které byly převedeny do stavu jako stabilizované plochy.

### **KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM**

V tabulce kapitoly d.2.4. ÚP – návrhu předpokladu zásobování teplem z centrálního zdroje je aktualizován seznam ploch navržených k připojení na centrální zdroj tepla. Byly zrušeny řádky s plochami, které byly převedeny do stavu jako stabilizované plochy.

Koncepce zásobování teplem je aktualizována v souladu s Rozvojovým plánem Teplárny Strakonice a s Územní energetickou koncepcí města Strakonice (dále ÚEK).

Dle ÚEK „Pokud jde o zdroje společnosti Teplárna Strakonice, a.s., s ohledem na celkovou situaci doporučujeme diverzifikaci energetických vstupů v souladu s jejím plánem rozvoje „Čistý vzduch pro Strakonice“.

V rámci tvorby územně-plánovací dokumentace bude nutné vymezit vhodné rozvojové lokality pro umístění zdroje pro zemní plyn (mimo dnešní centrální zdroj) tak, aby byl dnešní centrální zdroj připraven na další rozvojové aktivity v oblasti biomasy. Taktéž může být vhodné připravit lokality pro energetické využití odpadů.

Uvažovaný záměr, plocha Ti ST1/12, spočívá ve vybudování nového energetického zdroje o výkonu do 20 MW na části pozemku 2179/1, v současném areálu firmy SAGE Automotive. Byl zde uvažován zdroj napájený zemním plynem, přivedeným novou plynovou přípojkou ze stávající distribuční soustavy dodavatele plynu. Místo bylo vybráno zejména z důvodu možného přivedení nové plynové přípojky (dostupná vzdálenost stávající vysokotlaké soustavy společnosti E.GD, kapacita, vystavené připojovací podmínky a místo připojení) a dále z důvodu umístění nového zdroje vzhledem k blízkosti stávajících parovodních rozvodů a významného odběratele v průmyslové zóně Kání vrch. Umístění také případně umožní oddělené provozování části tepelné soustavy ve městě nebo paralelní chod zdrojů do celé soustavy.

### **KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Text ÚP zůstává beze změny.

## **6.D.3. Koncepce občanského vybavení a veřejné infrastruktury**

Text ÚP zůstává beze změny.



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

V Grafické části se mírně upravuje hranice LBC č. 269 – Na Křemelce – vloženého do NBK. Tato úprava byla provedena v souladu s uvedením do souladu se současným využitím území, kdy byla upravena plocha řeky Otavy dle skutečného stavu a s tím i související plocha biocentra. Jedná se o formální úpravu, která nebude mít na skutečný stav biocentra vliv.

V kapitole e.7. byl aktualizován výčet ploch vymezených územním plánem. Červeně jsou vyznačeny plochy, které jsou měněny změnou č. 12. Zelenou barvou jsou v textu formální změny, které byly zjištěny v rámci aktualizace, ale souvisejí s již předchozími změnami ÚP.

V kapitole e.8. byl aktualizován název firmy spravující ložiska nerostů a to na základě stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu. Jedná se o formální úpravu, která nemá na změnu ÚP vliv.

Jako územně plánovací podklady při prověřování koncepce krajiny sloužily mimo jiné i Územní studie krajiny (dále ÚSK) Jihočeského kraje a SO ORP Strakonice.

Většina území města Strakonice je dle ÚSK Jihočeského kraje řazena do Strakonicko-písecké krajinné oblasti. Malá část území města v okolí vrchu Velká Kakada je řazena do Prachatické krajinné oblasti a okolí sídla Modlešovice do Netolické krajinné oblasti. Tato studie vymezuje územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny. Územní plán Strakonice je v souladu s touto studií a pomáhá vytvářet v jeho zákonných mezích podmínky pro umožnění revitalizace vodních toků a niv, v nivách vodních toků (především v nivě řeky Otavy) vznik opatření k podpoře retence, akumulace a infiltrace vody v krajině, zachovává kompaktnost lesních celků a minimalizuje fragmentaci krajiny, umožňuje zachování kombinace pohledově otevřené krajiny s výraznými zalesněnými vrchy spolu s vyšším podílem drobných krajinných struktur a s krajinou extenzivně využívaných luk a břehových i doprovodných porostů toku plochého údolí Otavy, nenarušuje výraznou siluetu Strakonice jako památkově významných měst, vymezuje přírodní hodnoty a stanovuje jejich ochranu, vytváří územní podmínky pro podporu realizace biotechnických opatření v krajině ke zpomalení, zadržení, ale také infiltraci povrchového odtoku, což jsou nejvýznamnější úkoly vyplývající z ÚSK Jihočeského kraje pro území města Strakonice.

Dle ÚSK SO ORP Strakonice je zastavěné území Strakonice kategorizováno z většiny jako polyurbanizované území a sídla přilehlá ke Strakonícím jako bodová sídla (Střela, Modlešovice, Hajská). Z této studie vyplývají na území města Strakonice zejména požadavky na obnovu přirozeného koryta vodních toků Volyňky, Řepického potoka a Kolčavky, vč. jejich přítoků, a na východě a západě správního území města Strakonice na aplikaci protierozních opatření. S těmito

požadavky je územní plán v souladu a vytváří územní podmínky pro jejich realizaci.

ÚP napomáhá k naplňování těchto studií nejen stanovením koncepce krajiny, ale také stanovením přírodních hodnot a způsobu jejich ochrany a zejména vytvořením územních podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využitím, díky kterému je umožněna realizace velkého rozpětí přírodních opatření a ochrany krajiny.

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

Zm. č. 12 ÚP nemění koncepci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ani stanovení podmínek pro jejich využití.

Na základě požadavku z obsahu Zm. č. 12 ÚP „Vypustit v grafické části ÚP Strakonice znázornění lávek a zároveň doplnit do přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití „Vv – plochy vodní a vodohospodářské“ možnost vést lávky pro pěší a cyklisty.“ Mimo to, že bylo upraveno přípustné využití ploch VV, byla také vložena v úvodu kapitoly podmínka do podkapitoly Všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou podmíněny následujícími podmínkami takto: „Lávky a mosty vč. souvisejících staveb přes vodní toky a plochy lze umísťovat ve všech přilehlých plochách.“ Tato podmínka byla vložena z důvodu možnosti umístění konstrukcí mostů a lávek „na souši“ v jakémkoliv funkčním využití.

**Br – plochy bydlení – rodinné domy a Rr – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

V podmínkách prostorového uspořádání bylo u ploch Br upraveno číslo plochy NS57/3 číslem NS20/b a u ploch Rr zrušena celá podmínka „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 m<sup>2</sup>“. Jedná se o tutéž formální změnu, protože se jedná o odkaz na neexistující plochu rušenou změnou 3, na jejímž místě je vymezená plocha NS20 ÚP Strakonice. To je důvod, proč je podmínka u ploch Br zachována pouze se změnou označení plochy.

### **Rv – Plochy rekreace – plochy rekreace veřejné**

V rámci podmínek prostorového uspořádání byla upravena poznámka o stávajícím rekreačním areálu, který se nyní již nenachází v území s podmínkou zpracování územní studie a to zejména z důvodu jeho stabilizace.

### **Pzx – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň specifická**

Jednalo se novou plochu s rozdílným způsobem využití vymezenou na základě požadavku z obsahu Zm. č. 12 ÚP: „Prověřit v lokalitě veřejné zeleně v okolí strakonického hradu v ploše s rozdílným způsobem využití „Pz – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ možnost sportovně – rekreačního využití a s tím související umístění příslušných aktivit“. Podmínky využití plochy vychází z podmínek využití ploch PZ – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, ale jsou upraveny na základě podkladové studie „projekt Panská zahrada, Ateliéru Unipark z roku 2022.“ Podmínky využití umožňují využití pro sportovně-rekreační využití při zachování převahy a ochraně veřejné zeleně a propustných ploch.

Na základě veřejného projednání bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu – Jihočeského kraje – Odboru kultury a památkové péče, na jehož základě pořizovatel rozhodl o zachování stávajícího využití plochy dle platného územního plánu. Plochy s využitím Pzx tedy nebudou v Územním plánu vymezeny.

### **Vp – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl**

Podmínka vztahující se k logistickým centrům byla z přípustného a nepřípustného využití vypuštěna a přesunuta do podmínek prostorového uspořádání. Tato podmínka byla na základě požadavku zadání, projednání s pořizovatelem a určeným zastupitelem a dalším prověřením upřesněna.

Nově se týká maximální výměra 2500 m<sup>2</sup> maximální zastavěnosti logistickými centry pro všechny plochy Vp s tím, že pokud spolu přímo sousedí některé plochy Vp jsou pro regulaci uvažovány jako jedna plocha tak, jak to v souladu se skutečným stavem v území.

Formulace byla zpřesněna dle zkušenosti pořizovatele tak, aby se dle ní dalo jednoznačně postupovat při rozhodování v území.

Dělení na více ploch vychází pouze z metodiky číslování ploch dle platného ÚP, které je děleno dle hranic katastrálních území. Ve skutečnosti není důvod dívat se na tyto plochy jako na samostatné celky. Jedná se zejména o seskupení ploch P12, P13 a ST39a a ploch ST18, P16, H5 a ST38.

Zpřesněná podmínka byla doplněna i u příslušných ploch v kapitole c) územního plánu.

### **Vv – Plochy vodní a vodohospodářské**

V přípustném využití byly k výčtu využití pro lávky a mola doplněny mosty. Toto je na základě prověřením požadavku z obsahu, kdy byly zrušeny grafické značky pro mosty a lávky tak, aby mohly být mosty umísťovány dle potřeby, bez nutnosti pořizovat změnu územního plánu.

## **6.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**

### 6.G.1. Veřejně prospěšné stavby

Text ÚP zůstává beze změny.

### 6.G.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

Text ÚP zůstává beze změny.

### 6.G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Text ÚP zůstává beze změny.

### 6.G.4. Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Text ÚP zůstává beze změny.

## **6.H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

V rámci změn provedených Zm. č. 12 ÚP byla z řádku PZ14 odstraněna plocha ST61j vzhledem k tomu, že je její využití změněno na Br a nejedná se tedy již o veřejné prostranství, pro které by bylo možno uplatnit předkupní právo.

U prvků č. Pz1 a Pz2 byla vyjmuta možnost uplatnění předkupního práva a to zejména na základě zkušenosti pořizovatele a vedení města s předchozím uplatňováním předkupního práva. Město v minulosti nikdy nevyužilo předkupní právo vyplývající z územního plánu. Vzhledem k tomu, že se neočekává jeho využití ani u této lokality, nechce Město Strakonice již dále uplatňovat tuto zátěž.

**U pozemků s parcelními čísly 360/116, 258/1, 281, 280, 287, 257/1, 340/1, 349/1,350/1 v k. ú. Strakonice bude po schválení této změny odejmuto předkupní právo z evidence katastru nemovitostí, pokud je u ní vloženo.**

Změnou č.12 ÚP nevyvstala potřeba vymezovat nové veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **6.I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## **6.J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Změna č. 12 Územního plánu nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

## **6.K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Změna č.12 Územního plánu nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

## **6.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**

Změnou byl aktualizován seznam územních studií na základě provedených dílčích změn a také byla prověřena potřeba zpracování územní studie, lhůta pro její zpracování a byly posouzeny aktuální podmínky v území. S tímto posouzením souvisí následující změny:

Byla **zrušena** povinnost pořizování územní studie pro plochu **P17**, vzhledem k tomu, že plocha P17 byla jako celek zrušena. Podrobnější zdůvodnění je uvedeno v kapitole 6.C.2. a 6.C.3.

Byla upravena hranice Územní studie Dražejov D29 na základě výsledků Vyhledávací studie Větrolamka.

Byla zrušena povinnost zpracovat územní studie Podskalí 1,2 a 3 a místo toho byla vložena podmínka zpracování jedné komplexní územní studie, která reaguje na zpracovanou Vyhledávací studii Podskalí.

Hranice územní studie je aktualizována dle současných potřeb a již realizovaného rozvoje.

Za výčet ploch, pro které je potřeba zpracovat, byla na základě prověření z obsahu **vložena tabulka**, která pro každou jednotlivou územní studii **specifikuje**:

- **název lokality,**
- **zastavitelné plochy/plochy přestavby, pro které se bude územní studie zpracovávat,**
- **způsob využití těchto ploch,**
- **důvody pro pořízení územní studie,**
- **základní problémy a principy, které má ÚS řešit a**
- **lhůtu pro pořízení ÚS.**

Z tohoto důvodu byly zrušeny i věty o jednotlivých lhůtách na pořízení jednotlivých Územních studií. Toto bylo nahrazeno právě sloupcem lhůty pro pořízení ÚS a dále dodatkem za tabulkou, který říká, že „Lhůta pro pořízení územních studií včetně vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti plyne od nabytí účinnosti změny č. 12 Územního plánu Strakonice.“

## **6.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**

U RP Vinice-Šibeník byl aktualizován seznam dotčených ploch dle provedených úprav v rámci Změny č. 12 ÚP. u tohoto RP byl zmenšen rozsah řešeného území z důvodu již stabilizované severní části území. Plocha ST8 byla změněna z využití Bsr na využití Rr zejména z důvodu sjednocení charakteru severní části území. Plochu pro rekreaci ST8 v tomto rozsahu není potřebné řešit podrobnou regulací v rámci regulačního plánu a je tedy odstraněna z výčtu ploch, pro které je tento RP zpracováván. Měněný rozsah je zřejmý z grafické části.

Byla upravena hranice Regulačního plánu RP Větrolamka na základě výsledků Vyhledávací studie Větrolamka.

## **6.N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Změnou č. 12 ÚP není stanovena etapizace.

## **6.O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Změnou č. 12 ÚP nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.



# 7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH



Zm. Č. 12 ÚP Strakonice je zpracována na základě Zprávy o uplatňování, jejímž obsahem je mimo jiné i vyhodnocení dosavadního využití zastavitelných ploch a ploch přestavby, jehož výsledkem je:

„Z uvedeného výčtu ploch a jejich dosavadního využití vyplývá následující. Velká část zastavitelných ploch i ploch přestavby dosud nebyla využita. Nová výstavba se doposud odehrává zejména v lokalitách s vyřešenými vlastnickými vztahy, s dobrou dopravní dostupností (především u stávajících komunikací) a v návaznosti na stávající zastavěné území.

**Celková rozloha města Strakonice je 3 467 ha. Celkem je platným Územním plánem Strakonice vymezeno cca 471 ha zastavitelných ploch, včetně ploch přestavby. Je však třeba zároveň poukázat na to, že z celkové výměry cca 471 ha je cca 15 ha určeno v ÚP Strakonice pro realizaci ploch zeleně a ploch vodních, další cca 3 ha spadá do ploch N – smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy a dalších cca 136 ha je dotčeno plochami pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství.**

Z celkové výměry zastavitelných ploch a ploch přestavby bylo využito cca 37 ha. Z toho pro bydlení (Br, Bi, Bb) bylo využito cca 17 ha zastavitelných ploch, včetně ploch přestavby (nejsou zde započítané plochy smíšené obytné).“

V rámci zpracování Změny č. 12 Územního plánu bylo v rozsahu řešené změny vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby. Podkladem pro vyhodnocení byla zejména zpráva o uplatňování, dále aktuální terénní průzkumy, odborné rozbor, konzultace s pořizovatelem ÚP, jednání s představiteli města a aktualizace zastavěného území.

Na základě uvedených podkladů byly v návrhu Změny č. 12 ÚP potvrzeny, zpřesněny nebo doplněny zastavitelné plochy a plochy přestavby. Rozsáhlé rozvojové plochy vymezené v úplném znění ÚP, se postupně zaplňují. Pro regulaci využití těchto ploch město disponuje poměrně velkým množstvím zpracovaných regulačních plánů a územních studií, které postupně aktualizuje a pořizuje nové.

Tabulka 12 Přehledová tabulka výměr jednotlivých ploch s RZV, zdroj Zpráva o uplatňování ÚP Strakonice za období 2016–2021

<b>Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)</b>	<b>Celková výměra (ha) vymezených jednotlivých ploch s RZV k březnu 2021</b>	<b>Celková výměra (ha) po vyhodnocení využití ploch s RZV k březnu 2021</b>
Bb – plochy bydlení – bytové domy	3,27	2,8
Bi – plochy bydlení – venkovského typu	18,38	17,15
Br – plochy bydlení – rodinné domy	71,72	56,7
Bsr – plochy bydlení – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	49,75	49,75
Dd – plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní	15,44	15,44
DI – plochy dopravní infrastruktury – doprava letecká	1,88	1,88
Ds – plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	110,78	100,07
N – smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy	2,91	2,91
On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem	31,19	30,01
Os – plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova	10,17	10,17
Ov – plochy občanského vybavení – veřejný zájem	4,09	4,09
Pv – plochy veřejných prostranství	0,18	0,18
Pz – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	12,37	12,37
Rr – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	31,99	31,65
Sbo – plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost	5,24	5,24
Sbp – plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání	12,17	12,17
Ti – plochy technické infrastruktury	7,26	7,26
Vo – plochy výroby a skladování + občanská vybavenost	3,78	3,78
Vp – plochy výroby a skladování – průmysl	76,09	68,44
Vv – plochy vodní a vodohospodářské	2,64	2,64
<b>celkem</b>	<b>471,3</b>	<b>434,84</b>

Aktualizací zastavěného území byly v rámci návrhu Změny č.12 ÚP z navrhovaných do stabilizovaných (stavových) ploch převedeny více jak 3 ha ploch pro bydlení a dalších více než 8 ha ploch pro ostatní způsoby využití (občanská vybavenost, výroba apod.). Tyto plochy jsou již využité v souladu s ÚP a u velké části z nich se jedná o doplňování zbývajících proluk relativně nové zástavby.

Podrobnější výpis již stabilizovaných (stavových) ploch, evidovaných v rámci Změny č.12 ÚP, je uveden v následující tab. 13.

Tabulka 13 Přehledová tabulka množství ploch stabilizovaných aktualizací zastavěného území v rámci Změny č. 12 ÚP

Způsob využití	Celkem [ha]
Bb	0,03
Bi	1,73
Br	1,27
On	1,95
Rr	1,20
Sbo	0,33
Vp	0,32
Zo	4,56
<b>Celkový součet</b>	<b>11,39</b>

Pro další územní rozvoj město Strakonice nemá velké vnitřní rezervy, ojediněle jsou zde k dispozici volné proluky a rozvoj spíše směřuje k intenzivnějšímu a efektivnějšímu využití zastavěného území. Tento trend je respektován i Změnou č. 12 ÚP, která nevynechává plošně rozsáhlé nové zastavitelné plochy. Navrženými úpravami spíše dochází k upřesňování využití stávajících zastavitelných ploch, které jsou vymezeny v úplném znění územního plánu nebo k doplňování proluk v zástavbě. Tyto úpravy jsou provedeny na základě obsahu Změny č. 12 ÚP Strakonice a jsou jednotlivě odůvodněny v kapitole 6.C.1 a 6.C.2 tohoto Odůvodnění.

V obsahu bylo navrženo k prověření několik změn týkajících se změny využití již vymezených zastavitelných ploch, kde bylo většině vyhověno, protože se jedná zejména o:

- požadavky na sjednocení plochy, jejichž konkrétní využití bude řešeno až v rámci podrobnější dokumentace – řešením nepřibývají zastavitelné plochy, ale jejich rozvržení bude řešeno až ve větším detailu – např. sloučení ploch D29 nebo D14
- drobné plochy, jejichž využití doplní strukturu zástavby – plochy pro jednotlivé rodinné domy – např. zrušení plochy ST61j
- se jedná o plochy přestavby v zástavbě, která má s v současnosti podobný charakter, ale jiné využití – např. plocha ST1/12.

V obsahu bylo ale i několik požadavků na vymezení úplně nových zastavitelných ploch, kde bylo potřeba podrobně, individuálně posoudit jejich potřebnost a využitelnost.

Nově vymezena byla plocha H1/12, kde se jedná o proluku mezi stávajícími rodinnými domy. V sídle Hajska převažuje rozptýlená zástavba rodinných domů s hospodářskými budovami a se zahradami. Při zachování tohoto charakteru není v tomto sídle významná rezerva pro rozvoj. Plocha H3 byla již zastavěna. Z obsahu vyplynul úkol prověření vymezení této plochy. Z pohledu projektanta je tato plocha pro bydlení vhodná, za splnění podmínky hlukových limitů ve vztahu k železnici a při zachování dostatečné ochrany lesa, v jehož blízkosti se nachází. Zástavba v této ploše by mohla vhodně doplňovat sídlo Hajska a vyplnit proluku současné zástavby. Zástavba by tedy nerozšiřovala sídlo do volné krajiny. K ploše je přivedena místní komunikace. Technická infrastruktura je řešitelná v rámci koncepce zásobování celého sídla.

Naopak nebylo vyhověno požadavku „Prověřit změnu ploch s rozdílným způsobem využití pozemku p. č. 258/1 v k. ú. Nové Strakonice ze „Zt – plochy zemědělské (trvalý travní porost)“ na „Rr – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci“. Důvodem pro nevymezení této plochy je dostatečná, až nadměrná kapacita stávajících zastavitelných ploch pro Rr, což dokládá i zpráva o uplatňování. Na území města Strakonice je vymezeno téměř 32 ha volných ploch pro toto využití a v posuzovaném období bylo využito pouze 0,34 ha. Není tedy odůvodněná potřeba vymezení nových ploch pro individuální rekreaci.

## **8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE  
(§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM  
POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ



Změna č. 12 Územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v platných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

# **9. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**



Změna č. 12 Územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

# 10. VLIVY NA ZPF A PUPFL

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



Vyhodnocení navrženého řešení Zm. č. 12 ÚP Strakonice na půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb., včetně prováděcích vyhlášek č. 271/2019 Sb. a č. 48/2011 Sb., a dále lesního zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Přihlédnuto bylo též k metodickému pokynu MŽP OOLP/1067/69 k odnímání ze zemědělského půdního fondu (1996) a metodice MMR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (2013).

Odhad záborů je zpracován v grafické (viz výkres „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“), textové a tabulkové podobě. Tabulkové přílohy obsahují pouze takové plochy a koridory, kde dojde k vynětí půdy ze ZPF a PUPFL a jsou věcně dotčeny Změnou č. 12 ÚP (nejedná se tedy například o plochy, kterým byl pouze přiřazen index nebo kód).

Provedený výpočet záborů půdního fondu je pouze odhadem a lze ho v měřítku zpracování ÚP považovat za nadhodnocený. Spíše nežli konkrétní a konečný rozsah vynětí znázorňuje rozsah ploch, které nebude možné využívat dle stávajících principů zemědělského nebo lesnického hospodaření. K vynětí z půdního fondu totiž dojde v rozsahu budoucí stavby, přičemž nezastavěné části stavebních parcel zůstanou součástí ZPF (např. jako zahrady) nebo lesa. Výslednou hodnotu záboru bude možné přesně specifikovat až v rámci projektové přípravy staveb při naplňování jednotlivých ploch a koridorů.

### 10.A. Kvalifikovaný odhad záborů ZPF

#### 10.A.1. Charakteristiky ZPF

Mezi pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) se dle §3 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů řadí pozemky evidované jako orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty.

Území Strakonice tvoří z cca 56 % ZPF, z toho je cca 66 % orná půda a 23 % trvalé travní porosty. Zbývajících cca 11 % tvoří zahrady a ovocné sady. Chmelnice ani vinice se na území obce nenacházejí. Převažuje intenzivní zemědělské hospodaření na orné půdě. Zahrady, popř. ovocné sady, lze nalézt hlavně v zastavěných územích, kde jsou součástí sídelní zeleně ve formě nezastavěných částí pozemků (např. zahrady okolo rodinných domů, parky, veřejná prostranství či zbytkové nevyužitě plochy). Tyto plochy z pohledu ochrany ZPF neslouží k zemědělské prvovýrobě.

Kvalitní zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany se nachází v poměrně velké části řešeného území. Toto území je doposud zemědělsky využíváno.

Dle metodického doporučení MŽP OOLP/1067/69 jsou možnosti vynětí půdy jednotlivých tříd

ochrany pro nezemědělské účely následující (uvedeno úplné znění):

- Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.
- Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen "BPEJ"), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. u těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

## **10.A.2. Metodika výpočtu**

Odhad záborů ZPF je proveden v rozsahu pozemků, které jsou součástí ZPF (orná půda, trvalé travní porosty, zahrady, ovocné sady), těm je přiřazena příslušná třída ochrany dle BPEJ (I. – V. třída ochrany).

Předmětem hodnocení jsou zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou měněny Změnou č. 12 ÚP Strakonice a pro něž jsou zábory kvantifikovány v rozsahu celých vymezených polygonů.

Nové koridory dopravní a technické infrastruktury nejsou Změnou č. 12 ÚP vymezeny.

## **10.A.3. Vyhodnocení a odůvodnění záborů ZPF**

Přehledná tabulka kvalifikovaného záboru ZPF, prezentující každou hodnocenou plochu, je uvedena v závěru této kapitoly. Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno v kap. 6. této dokumentace. Vyhodnocení záborů ZPF z tohoto odůvodnění vychází.

Zm. č. 12 ÚP Strakonice bude spojena s předpokládaným odnětím 26,50 ha ZPF, ale naopak i s návratem 0,91 ha ZPF v rámci zrušení zastavitelných ploch. Všechny předpokládané zábory jsou v rámci zastavitelných ploch.



Velká část navrhovaných ploch je vymezena již v platném ÚP. Změny se týkají především Změny ve způsobu využití plochy. V těchto případech se fakticky nejedná o nový zábor ZPF, ale jde o plochy, ve kterých byl zábor již odůvodněn a odsouhlasen.

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY

U zastavitelných ploch se prakticky nepředpokládá zábor na půdách I. třídy ochrany. Na půdách II. třídy ochrany bude zábor činit cca 11,79 ha. Reálný nový zábor ZPF je však významně nižší, s přihlédnutím k tomu že se jedná částečně o plochy určené pro rodinné domy, kde podstatné části pozemků budou využity jako zahrady. Zbylý zábor ZPF se odehrává na půdách III. až V. třídy. Z konkrétních ploch má největší předpokládaný zábor plocha ST53a, kde se ale jedná pouze o změnu využití z ploch B<sub>Sr</sub> a P<sub>z</sub> na plochu Br. Tato změna je spíše změnou formální a nebude mít významný vliv na zábor ZPF. Jedinou fakticky nově vymezenou zastavitelnou plochou, ne tedy změnou využití stávající zastavitelné plochy, je plocha H1/12, která se celá nachází na půdách IV. třídy ochrany.

V následující tabulce je uveden přehled ve Změně č. 12 ÚP navrhovaných zastavitelných ploch, které vyvolají potřebu záboru ZPF, s uvedením jejich využití v platném ÚP a také zdůvodnění jejich vymezení.

Tabulka 14 Zdůvodnění předpokládaného záboru ZPF v rámci zastavitelných ploch vymezených nebo měněných Zm. č. 12 ÚP a srovnání s platným ÚP

Označení plochy	Navržené využití	Využití v platném ÚP	Zdůvodnění záboru a srovnání s platným ÚP
D14a	Br	P <sub>z</sub> zastavitelná	Plochy se stanovenými pravidly využití v rámci RP Větrolamka. MěÚ Strakonice pořizuje vyhledávací studii Větrolamka a připravuje pořízení změny v současnosti platného RP na základě této studie. V historii rozvoje této plochy bylo zjištěno, že předurčování využití ploch v rámci ÚP je nevhodné a návrh RP, který jej reflektuje se neosvědčil. V ploše současného RP bude dle připravované změny nadále určitý podíl veřejné zeleně, avšak jeho množství a využití budou stanoveny až v rámci podrobnější ÚPD. <b>Celkový zábor ZPF</b> v tomto území se ve výsledku <b>nemění</b> , pouze dojde ke změnám v uspořádání rozvojových ploch.
D29a	Br	P <sub>z</sub> zastavitelná	Plochy se stanovenými pravidly využití v rámci ÚS D29 Dražejov. MěÚ Strakonice pořizuje vyhledávací studii Větrolamka a připravuje pořízení změny v současnosti platného RP na základě této studie. V historii rozvoje této plochy bylo zjištěno, že předurčování využití ploch v rámci ÚP je nevhodné a návrh RP, který jej reflektuje se neosvědčil. V ploše současného RP bude dle připravované změny nadále určitý podíl veřejné zeleně, avšak jeho množství a využití budou stanoveny až v rámci podrobnější ÚPD. <b>Celkový zábor ZPF</b> v tomto území se ve výsledku <b>nemění</b> , pouze dojde ke změnám v uspořádání rozvojových ploch.
D29e	R <sub>v</sub>	Br, P <sub>z</sub> zastavitelné	Plochy vymezeny na základě požadavku ze zadání. Vzhledem ke způsobu využití a k přísným podmínkám využití se <b>zábor plochy nemění</b> , naopak může být plocha zastavěna o část plochy Br méně.
H1/12	Bi	Z <sub>t</sub> stabilizovaná	Jedná se o <b>novou zastavitelnou plochu</b> , jenž tvoří proluku mezi stávající zástavbou. Východní část plochy se nachází na meliorovaných půdách a k tomuto bude nutné přihlédnout v podrobnějším stupni dokumentace. Plocha se nachází na <b>IV. třídě ochrany ZPF</b> a bude

Označení plochy	Navržené využití	Využití v platném ÚP	Zdůvodnění záboru a srovnání s platným ÚP																								
			sloužit max. pro 2 rodinné domy. Využití navržené v rámci Změny č. 12 ÚP – Bi – plochy bydlení – rodinné domy individuální – venkovského typu tak zajistí alespoň částečné zachování ZPF např. S využitím pro zahrady u rodinných domů.																								
ST51	Pz	Bsr, Pz zastavitelné	<p>Plochy se stanovenými pravidly využití v rámci ÚS Podskalí 1,2,3, nově většina plochy pouze jako ÚS Podskalí. MěÚ Strakonice pořídil vyhledávací studii Podskalí a připravuje pořízení nové územní studie na základě vyhledávací studie. Z grafu je patrné, že sice ubývá ploch Pz (veřejná zeleň, ale přibývá ploch On a Bb, jejichž meziprostory budou obsahovat veřejnou zeleň také. Přibývá také mírně plocha bydlení v bytových domech na úkor bydlení v rodinných domech. Tato plocha je ovšem mnohem efektivnější, zejména vzhledem k tomu, že obslouží pro bydlení mnohem větší počet lidí, než kdyby pro stejné množství byly navrženy plochy bydlení v rodinných domech. Návrhové plochy pro bydlení v bytových domech se ve Strakonici prakticky nenacházejí. Logické navázání bytových domů na stávající sídliště má je vhodným prostorem pro rozvoj bydlení v bytových domech.</p> <p><b>Celkový zábor ZPF</b> v tomto území se ve výsledku <b>nemění</b>, pouze dojde ke změnám v uspořádání rozvojových ploch. Plochy jsou vymezeny generelně tak, aby nepředurčovaly řešení území, které bude řešeno v návazné podrobnější studii, která mimo jiné vymezení další veřejná prostranství a veřejnou zeleň.</p> <p style="text-align: center;">Srovnání ploch v lokalitě Podskalí</p> <table border="1"> <caption>Srovnání ploch v lokalitě Podskalí</caption> <thead> <tr> <th>Rozdílný způsob využití</th> <th>Platný ÚP (m2)</th> <th>Po zm. 12 (m2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bb</td> <td>1,00</td> <td>2,00</td> </tr> <tr> <td>Bsr (Br)</td> <td>14,00</td> <td>11,50</td> </tr> <tr> <td>On</td> <td>9,50</td> <td>12,00</td> </tr> <tr> <td>Pv</td> <td>0,00</td> <td>1,50</td> </tr> <tr> <td>Pz</td> <td>7,00</td> <td>5,00</td> </tr> <tr> <td>Rv</td> <td>0,50</td> <td>0,50</td> </tr> <tr> <td>Sbp</td> <td>4,00</td> <td>4,00</td> </tr> </tbody> </table>	Rozdílný způsob využití	Platný ÚP (m2)	Po zm. 12 (m2)	Bb	1,00	2,00	Bsr (Br)	14,00	11,50	On	9,50	12,00	Pv	0,00	1,50	Pz	7,00	5,00	Rv	0,50	0,50	Sbp	4,00	4,00
Rozdílný způsob využití	Platný ÚP (m2)	Po zm. 12 (m2)																									
Bb	1,00	2,00																									
Bsr (Br)	14,00	11,50																									
On	9,50	12,00																									
Pv	0,00	1,50																									
Pz	7,00	5,00																									
Rv	0,50	0,50																									
Sbp	4,00	4,00																									
ST52c	Bb																										
ST53a	Br	Bsr, Pz zastavitelné																									
ST53b	Pz	Bsr zastavitelné																									
ST55a	On	Bsr, Sbp zastavitelné																									
ST55b	On	Bb zastavitelné																									
ST55c	Pz	On zastavitelné																									
ST55d	Sbp	On, Bsr, Sbp zastavitelné																									
ST55e																											
ST55f	Pv	Bb, Bsr, On, Sbp zastavitelné																									
ST56	Sbp	Bb, Bsr, On, Pz zastavitelné																									
ST61e	Br	Pz zastavitelné	Nejedná se o novou zastavitelnou plochu, avšak mění se její využití. Z původního veřejného prostranství s převahou zeleně se stává plocha pro bydlení v rodinných domech. To ovšem nemusí v důsledku znamenat i zvýšení předpokládaného záboru ZPF, naopak, protože na rozdíl od veřejné zeleně u rodinných domů část pozemků zůstane s využitím pro zahrady u rodinných domů.																								
ST8	Rr	Bsr zastavitelné	Nejedná se o novou zastavitelnou plochu, avšak mění se její využití z ploch pro bydlení smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci pouze na plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. To znamená objektivně menší předpoklad záboru ZPF už jen z pohledu stanovení maximální možné velikosti objektu																								

Označení plochy	Navržené využití	Využití v platném ÚP	Zdůvodnění záboru a srovnání s platným ÚP
			pro rodinnou rekreaci a i předpokladu využití pozemku jako zahrady.

V návrhu Zm. Č. 12 ÚP byla zmenšována plocha ST4. Část plochy byla zrušena na základě úkolu prověření ochrany lesů v souvislosti s její využitelností při zachování odstupů od okraje lesa. Jednalo se o požadavek k prověření vyplývající ze zprávy o uplatňování. Tento požadavek byl prověřen v měřítku ÚP, zkontrolován s pořizovatelem, určeným zastupitelstvem a na základě toho byla plocha zmenšena do návrhu pro veřejné projednání.

V rámci tohoto projednání a jako součást vypořádání stanovisek a rozhodnutí o námitkách bylo prokázáno, že plocha bude efektivně využitelná a současně dokáže ostatečně ochránit lesní porosty pouze při stanovení určitých podmínek, které stanoví odbor ochrany životního prostředí Strakonice, bez potřeby plošného zmenšení plochy. Tyto podmínky byly odborem životního prostředí Strakonice vyhodnoceny jako dostačující ochrana a byly zpracovatelem doplněny k příslušné ploše jako podmínka využití území. K návrhu Zm. Č. 12 ÚP Strakonice uplatnil Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí vyjádření (č.j. MUST/007956/2023/ŽP/Rod ze dne 08.03.2023) dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů v platném znění, ve kterém uvádí: „... Dále uvádíme, že pozemky 485/1 a p.č. 498/1 v kat. území Strakonice bezprostředně navazují na lokalitu místně zvanou Mezi Lesy, kde byla výstavba řešena regulačním plánem. Regulační plán pro lokalitu Mezi Lesy určil mimo jiné podmínky pro výstavbu v blízkosti lesa následovně: ochranné pásmo lesa bylo sníženo na 25 m, ochranné pásmo přírodní památky Ryšovy bylo stanoveno na 5 m (ve vzdálenosti 5 m od hranice lesa v lokalitě Mezi Lesy je v současné době umístěno pouze oplocení pozemků, ostatní stavby jsou situovány ve vzdálenosti min. 25 m od okraje lesa). Z tohoto důvodu by měly být podmínky pro výstavbu na 485/1 a p.č. 498/1 v kat. území Strakonice totožné jako v lokalitě Mezi Lesy. Na základě výše uvedeného neshledáváme důvod pro vypuštění pozemků p.č. 485/1 a p.č. 498/1 v kat. území Strakonice z ploch určených pro bydlení.“

Krajský úřad Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení lesního hospodářství a zemědělství, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice č.j. KUJCK 91256/2023 ze dne 21.07.2023 (MUST/035656/2023/OR/cer ze dne 24.07.2023) uplatnil k návrhu rozhodnutí o námitkách požadavek na zpracování podmínek pro umístění staveb v ochranném pásmu lesa (Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mytním věku (cca 25 m), vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších/doplňkových staveb (garáže, pergoly, kůlny, zpevněné plochy apod.) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mytním věku, resp. přesné vzdálenosti hlavních objektů od faktické hranice lesa (viz výše) stanoví příslušný orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení; současně bude konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu lesa, za dodržení podmínek uvedených v předchozí větě, vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění dalších podmínek. V případě umístění ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze stavby umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů uděleného v rámci správního řízení.), které budou k ploše ST4 zpracovány do kapitoly I) (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) a kapitoly c.2. (Vymezení zastavitelných ploch).

Investor dle nových informací vzešlých z veřejného projednání již zpracovává územní studii, ve které bylo podrobněji prověřeno možné využití, které bylo konzultováno s odborem životního prostředí. Důvodem zmenšení plochy nebyla ochrana půd ZPF nebo nepotřebnost ploch pro bydlení. Snížení

záborů byl v tomto případě spíše jakýsi benefit než primární účel. Na území Strakonice se sice nachází významné množství zastavitelných ploch, velká část z nich je ovšem blokována majetkoprávními problémy a v blízké době není reálně na nich začít stavět. To se ovšem netýká této plochy, kde je shoda vlastníků na rozvoji a je připravována Územní studie pro rozvoj této lokality. Investor prokázal využitelnost a panuje shoda na podmínkách využití v ohledu dostatečné ochrany lesních porostů (viz výše uvedené stanovisko a vyjádření orgánů ochrany lesa).

Rušená část plochy ST4 představovala zábor převážně V. a III. třídy ochrany, okrajově (0,02 ha) II. třídy ochrany ZPF, tento zábor půd byl již odůvodněn v návrhu platného územního plánu. Nejedná se tedy o půdy nejvyšší třídy ochrany a jedná se o zábor, který je v platném ÚP. Plocha bude dle studie sloužit reálně pro několik rodinných domů a přístupové cestě k ní. Zbytek pozemků bude stále sloužit jako zahrady, tedy zůstane v ZPF. Plochu je nutné prověřit podrobněji při zpracování územní studie, která vezme v potaz veškeré limity využití území vč. návrhu ochrany lesních pozemků a minimalizaci záborů ZPF při zachování efektivity výstavby.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry návratu ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Celková plocha (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.	
ST4	Zo	3,23	0	0,02	1,14	0	2,06	3,65

V odůvodnění změny uvádíme, že budou navráceny plochy do ZPF, ale také to, že kromě jediné plochy, konkrétně plochy H1/12 určené pro 1-2 RD na půdě IV. tř. ochrany ZPF, jsou všechny záborů v rámci stávajících zastavitelných ploch, které jsou výsledkem podrobnějšího prověření a přeuspořádání ploch, ve kterých byl již zábor předpokládán v platném ÚP.

Hodnoty uváděné pro zábor ve verzi Zm. č. 12 ÚP se také významně snížily o hodnotu původně zachovávané části, která byla v tabulce uvedena i přesto, že se na této části plochy na jejím využití nic neměnilo. Jednalo se o zábor cca 2,8 ha, z toho 1,6 ha na II. třídě ochrany a 1,2 ha na III. třídě ochrany ZPF. Tento zábor byl uveden nad rámec tak, aby byl uveden zábor veškerých měněných ploch i přesto, že zde k žádné změně v předpokladu odnětí nedocházelo.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry návratu ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Celková plocha (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.	
ST4	Br	2,81	0	1,59	1,20	0	0,02	2,88

## PLOCHY PŘESTAVBY

Změnou č. 12 ÚP nejsou vymezeny plochy přestavby, u kterých je předpoklad záboru ZPF. Plochy přestavby nově vymezené nebo měněné Zm. Č. 12 se nenachází na plochách ZPF.

Tabulka 15 Souhrnná tabulka záborů ZPF zastavitelných ploch a ploch přestavby navržených v rámci Změny č. 12 ÚP Strakonice

Druh plochy	Navržené využití	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Souhrn výměry záboru (ha)
		I.	II.	III.	IV.	V.	
Zastavitelné plochy	Bb	0	2,11	0,35	0	0	2,46
	Bi	0	0	0	0,44	0	0,44

Druh plochy	Navržené využití	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Souhrn výměry záboru (ha)
		I.	II.	III.	IV.	V.	
	Br	0	4,83	7,77	0,08	0	12,74
	On	0	1,62	2,40	0	0	4,03
	Pv	0	0,64	0,47	0	0	1,10
	Pz	0,01	0,62	1,39	0	0	2,02
	Rr	0	0	0,32	0	0	0,32
	Rv	0	0	0,19	0	0	0,19
	Sbp	0	1,96	0,07	0	0	3,07
Celkem zastavitelné plochy		0,01	11,77	12,63	0,44	0	25,89
<b>Celkový součet záborů ZPF v řešeném území</b>		<b>0,01</b>	<b>11,79</b>	<b>12,96</b>	<b>0,53</b>	<b>0</b>	<b>26,50</b>

### NAVRÁCENÍ DO ZPF

Zm. Č. 12 ÚP mimo plochy, které zábor vyvolají, ale také ruší plochy, čímž se původní předpokládaný zábor sníží. Jedná se o zrušení a stabilizaci ploch P17a zpět do ploch zemědělských – Zo a stabilizaci plochy přestavby P17b jako plochy Rr, tedy bez nárůstu záboru oproti současnému stavu..

Tímto dojde ke snížení předpokládaného záboru o 0,91 ha na půdách III. třídy ochrany.

Tabulka 16 Souhrnná tabulka snížení záborů ZPF zrušením zastavitelných ploch v rámci Změny č. 12 ÚP Strakonice

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry návratu ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Celková plocha (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.	
P17a	Zo	0,91	0	0	0,91	0	0	0,91
<b>Souhrn</b>		<b>0,91</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,91</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,91</b>

Návrh ÚP byl pro veřejné projednání spojen s předpokládaným záborem 29,13 ha, z toho 13,4 ha na půdách II. třídy ochrany. Upravený návrh Zm. č. 12 je po úpravách pro veřejném projednání spojen s předpokládaným záborem 26,32 ha, z toho 11,8 ha na třídách II. třídy ochrany.

Tabulka 17 Podrobná tabulka záborů ZPF – zastavitelné plochy

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	Zábor v zastavěném území (ha)	Ostatní plocha (ha)	Celková plocha záměru (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.								
ST52c	Bb	2,46	0	2,11	0,35	0	0	0	ne	ne	ne	ne	0	0	2,46
<b>Souhrn záboru Bb</b>		<b>2,46</b>	<b>0</b>	<b>2,11</b>	<b>0,35</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,46</b>
H1/12	Bi	0,44	0	0	0	0,44	0	0	ano	ne	ne	ne	0	0	0,44
<b>Souhrn záboru Bi</b>		<b>0,44</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,44</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,44</b>
D14a	Br	0,79	0	0,08	0,71	0	0	0	ne	ne	ne	ne	0	0	0,79
D29a	Br	0,29	0	0,02	0,27	0	0	0	ne	ne	ne	ne	0	0	0,29
ST53a	Br	11,50	0	4,72	6,78	0	0	0	ano	ne	ne	ne	0	0,06	11,56
ST61e	Br	0,10	0	0,01	0	0,08	0	0	ne	ne	ne	ne	0	0	0,10
<b>Souhrn záboru Br</b>		<b>12,68</b>	<b>0</b>	<b>4,83</b>	<b>7,77</b>	<b>0,08</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					<b>0</b>	<b>0,06</b>	<b>12,74</b>
ST55a	On	1,62	0	1,56	0,06	0	0	0	ne	ne	ne	ne	0	0,03	1,65
ST55b	On	0,65	0	0	0,65	0	0	0	ano	ne	ne	ne	0	0	0,65
ST55e	On	1,75	0	0,07	1,69	0	0	0	ne	ne	ne	ne	0	0	1,75
<b>Souhrn záboru On</b>		<b>4,03</b>	<b>0</b>	<b>1,62</b>	<b>2,40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					<b>0</b>	<b>0,03</b>	<b>4,06</b>
ST55f	Pv	1,10	0	0,64	0,47	0	0	0	ano	ne	ne	ne	0	0,01	1,11
<b>Souhrn záboru Pv</b>		<b>1,10</b>	<b>0</b>	<b>0,64</b>	<b>0,47</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					<b>0</b>	<b>0,01</b>	<b>1,11</b>
ST51	Pz	1,31	0,01	0,10	1,20	0	0	0	ano	ne	ne	ne	0	0,06	1,37
ST53b	Pz	0,44	0	0,44	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne	0	0,02	0,45
ST55c	Pz	0,28	0	0,08	0,19	0	0	0	ne	ne	ne	ne	0	0,01	0,29
<b>Souhrn záboru Pz</b>		<b>2,02</b>	<b>0,01</b>	<b>0,62</b>	<b>1,39</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					<b>0</b>	<b>0,09</b>	<b>2,11</b>
ST8	Rr	0,32	0	0	0,32	0	0	0	ne	ne	ne	ne	0	0,00	0,32
<b>Souhrn záboru Rr</b>		<b>0,32</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,32</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,32</b>
D29e	Rv	0,19	0	0	0,19	0	0	0	ne	ne	ne	ne	0	0	0,19
<b>Souhrn záboru Rv</b>		<b>0,19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,19</b>
ST55d	Sbp	0,70	0	0,63	0,07	0	0	0	ne	ne	ne	ne	0	0	0,70
ST56	Sbp	2,37	0	1,33	0	0	0	0	ano	ne	ne	ne	0	0	2,37

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	Zábor v zastavěném území (ha)	Ostatní plocha (ha)	Celková plocha záměru (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.								
Souhrn záboru Sbp		3,07	0	1,96	0,07	0	0	0					0	0	3,07
Celkový souhrn záboru		26,32	0,01	11,79	12,96	0,53	0	0					0	0,19	26,5

## **10.B. Kvalifikovaný odhad záborů PUPFL**

### **10.B.1. Charakteristiky PUPFL**

Lesní pozemky pokrývají cca 18 % rozlohy správního obvodu města. Zastoupeny jsou převážně lesy zvláštního určení a lesy hospodářské. Na území se nevyskytují lesy ochranné. Lesní pozemky jsou rozmístěny napříč celým územím města. Nachází se například jihovýchodně od sídla Přední Ptákovice, v jižním cípu jihozápadně od letiště, v lokalitě mezi sídly Dražejov a Habeš nebo na vrchu Šibeňák. Dle zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kategorie lesa znamenají toto:

- Lesy zvláštního určení – lesy v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod, na území národních parků, v prvních zónách chráněných krajinných oblastí, v národních přírodních rezervacích, v přírodních rezervacích, v národních přírodních památkách a v přírodních památkách, lesy lázeňské, příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí, lesy sloužící lesnickému výzkumu a lesnické výuce, lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajino tvornou, lesy potřebné pro zachování biologické různorodosti, v uznaných oborách a v samostatných bažantnicích, lesy v nichž jiný důležitý veřejný zájem vyžaduje odlišný způsob hospodaření.
- Lesy ochranné – lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsyvky apod.), vysokohorské lesy pod hranicí stromové vegetace chránící níže položené lesy a lesy na exponovaných hřebenech, lesy v klečovém lesním vegetačním stupni.
- Lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.

### **10.B.2. Metodika výpočtu**

Kvalifikovaný odhad záborů PUPFL vychází z katastrální mapy, která eviduje lesní pozemky. Těmto lesním pozemkům byly následně přiřazeny kategorie lesa, a to lesy zvláštního určení a lesy hospodářské. Kategorizace lesa je sledována v datové vrstvě, která je součástí ÚAP ORP Strakonice 2020.

Odhad záborů PUPFL byl zpracován pro zastavitelné plochy a plochy přestavby. Na plochy přestavby je přitom nutno nahlížet jako na plochy, které již byly jednou urbanizovány. Jmenované plochy byly vyhodnoceny v rozsahu vymezených polygonů.

### **10.B.3. Vyhodnocení a odůvodnění záborů PUPFL**

Zm. č. 12 ÚP Strakonice nebude spojena s novým předpokládaným odnětím lesa.



# 11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

PODLE § 50 Odst. 5 A JEHO ZOHLEDNĚNÍ S UVEDENÍM  
ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO  
PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY



Krajský úřad neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 12 ÚP na životní prostředí. V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast spadající do soustavy NATURA 2000. Návrh Změny č. Územního plánu Strakonice nemá negativní vliv na krajinný ráz. Nejsou předpokládány požadavky na zpracování variantního řešení. Dle výše uvedeného se nepředpokládá významný dopad na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území.

K návrhu zprávy o uplatňování ÚP Strakonice, obsahující pokyny ke zpracování Změny č. 12 ÚP Strakonice bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu – Jihočeský kraj, Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, u Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j. KUJCK 77946/2021 ze dne 09.07.2021:

- *Stanovisko podle ust. §22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů*
  - *Na základě návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Strakonice včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 12 územního plánu Strakonice, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP Strakonice na životní prostředí.*
  - *Navrhovaný obsah změny č. 12 územního plánu Strakonice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.*
  - *Z hlediska obsahu předložená žádost prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné.*
- *Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů*
  - *Navrhovaný obsah změny č. 12 územního plánu Strakonice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.*
  - *Vzhledem k charakteru záměrů dle obsahu změny ÚP a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.*
  - *Ve správním území města Strakonice, v kterém jsou dle výše uvedené žádosti umístěny záměry k řešení změnou UP, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“).*

# 12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

včetně odůvodnění rozhodnutí



## Námitka č. 1 až 3 oprávněného investora

Identifikační údaje:

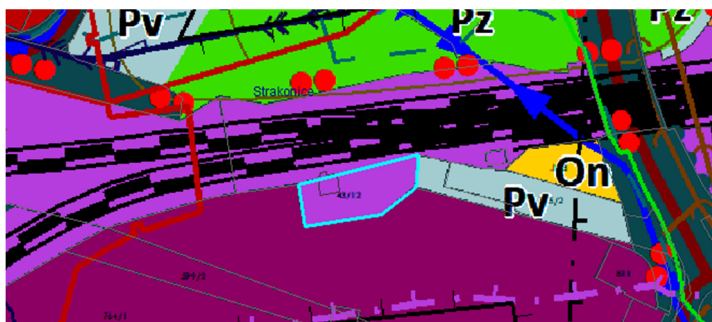
České dráhy, a.s., Odbor správy a rozvoje majetku, Nábřeží L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1, č.j. 0802/23-O32 ze dne 02. 03. 2023 (MUST/012443/2023 ze dne 06.03.2023), č.j. 0802/23-O32 ze dne 02.03.2023 (MUST/014369/2023 ze dne 14.03.2023 ), č.j. 0950/23-O32 ze dne 14.03.2023 (MUST/015208/2023 ze dne 17.03.2023), č.j. 0950/23-O32 ze dne 14.03.2023 (MUST/015487/2023 ze dne 20.03.2023)

**Znění námítky č. 1:** „prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 43/12, k.ú. Nové Strakonice z funkce dopravní na funkci výrobní“

Rozhodnutí o námítce: **NEVYHOVĚT**

Odůvodnění vyhodnocení:

Námitka se týká pozemku p.č. 43/12 v k.ú. Nové Strakonice, který je v majetku Českých drah, a.s.. pozemek je součástí zastavěného území a je platným Územním plánem Strakonice určen pro funkční využití „Dd – plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava“.



Předmětný požadavek není obsahem změny č. 12 Územního plánu Strakonice, která vychází ze Zprávy o uplatňování územního plánu Strakonice pro období 2016 – 2021. Požadavek nebyl v průběhu projednávání Zprávy uplatněn.

České dráhy, a.s. v odůvodnění námítky uvádějí: „Naše námítky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 12. Ovšem s ohledem na charakter obsahů námítek – není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a nedochází k zásadní změně řešení, tj. koncepce nejsou námítkami dotčeny ani měněny (dle výkladu MMR se nejedná o podstatnou úpravu), může za určitých podmínek dojít k jejich zohlednění i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny ÚP vyvolané výše uvedenými námítkami.“ Předmětný požadavek není obsahem změny, změnou funkčního využití dochází k podstatné změně podmínek v území. Požadavek je možné projednat na základě samostatné změny územního plánu (viz § 55a odst. 2 stavebního zákona), popř. v rámci projednání další zprávy o uplatňování územního plánu (viz § 55 odst. 1 stavebního zákona).

**Znění námítky č. 2:** „prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č.1066/157, k.ú. Strakonice z funkce dopravní na funkci vybavenost“

Rozhodnutí o námítce: **NEVYHOVĚT**

*Odůvodnění vyhodnocení:*

*Námítka se týká pozemku p.č. 1066/157 v k.ú. Nové Strakonice, který je v majetku Českých drah, a.s. pozemek je součástí zastavěného území a je platným Územním plánem Strakonice určen pro funkční využití „Dd – plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava“.*



Předmětný požadavek není obsahem změny č. 12 Územního plánu Strakonice, která vychází ze Zprávy o uplatňování územního plánu Strakonice pro období 2016 – 2021. Požadavek nebyl v průběhu projednávání Zprávy uplatněn.

České dráhy, a.s. v odůvodnění námítky uvádějí: „Naše námítky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 12. Ovšem s ohledem na charakter obsahů námítek – není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a nedochází k zásadní změně řešení, tj. koncepce nejsou námítkami dotčeny ani měněny (dle výkladu MMR se nejedná o podstatnou úpravu), může za určitých podmínek dojít k jejich zohlednění i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny ÚP vyvolané výše uvedenými námítkami.“ Předmětný požadavek není obsahem změny, změnou funkčního využití dochází k podstatné změně podmínek v území. Požadavek je možné projednat na základě samostatné změny územního plánu (viz § 55a odst. 2 stavebního zákona), popř. v rámci projednání další zprávy o uplatňování územního plánu (viz § 55 odst. 1 stavebního zákona)

**Znění námítky č. 3:** „prověřit doplnění obecně platné podmínky funkčního využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení“

*Za účelem jednoznačného výkladu ÚP v souvislosti se způsoby financování stavebních a jiných nákladů při realizaci protihlukových staveb a opatření ve vazbě na stavby a zařízení pro bydlení v těsné blízkosti železnice žádáme do textové části územního plánu doplnit obecně platnou podmínku následujícího sdělení:*

*„Veškeré náklady generované realizací protihlukových staveb a protihlukových opatření spojených s ochranou staveb a zařízení pro bydlení před rušivými vlivy provozu železnice budou financovány výhradně ze strany investora výstavba. ČD, a.s. nejsou povinny se na těchto záležitostech finančně ani jinak podílet.“*

*Stanovení uvedeného funkčního regulativu v obecně závazné formě pro celé území – nikoliv pro konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití, vychází zejm. ze skutečnosti vymezení stabilizovaných ploch pro bydlení, popř. vymezení ploch s umožněním bydlení v jiných formách, v přímé nebo širší vazbě na železnici, v rámci kterých musí být rovněž trvale zajištěny podmínky odpovídající hygienickým nárokům na bydlení.*

Rozhodnutí o námítce: **NEVYHOVĚT**

Odůvodnění vyhodnocení:

Územní plán stanovuje na základě ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tzv. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Územní plán nestanovuje podmínky týkající se financování nákladů spojených s ochranou staveb.

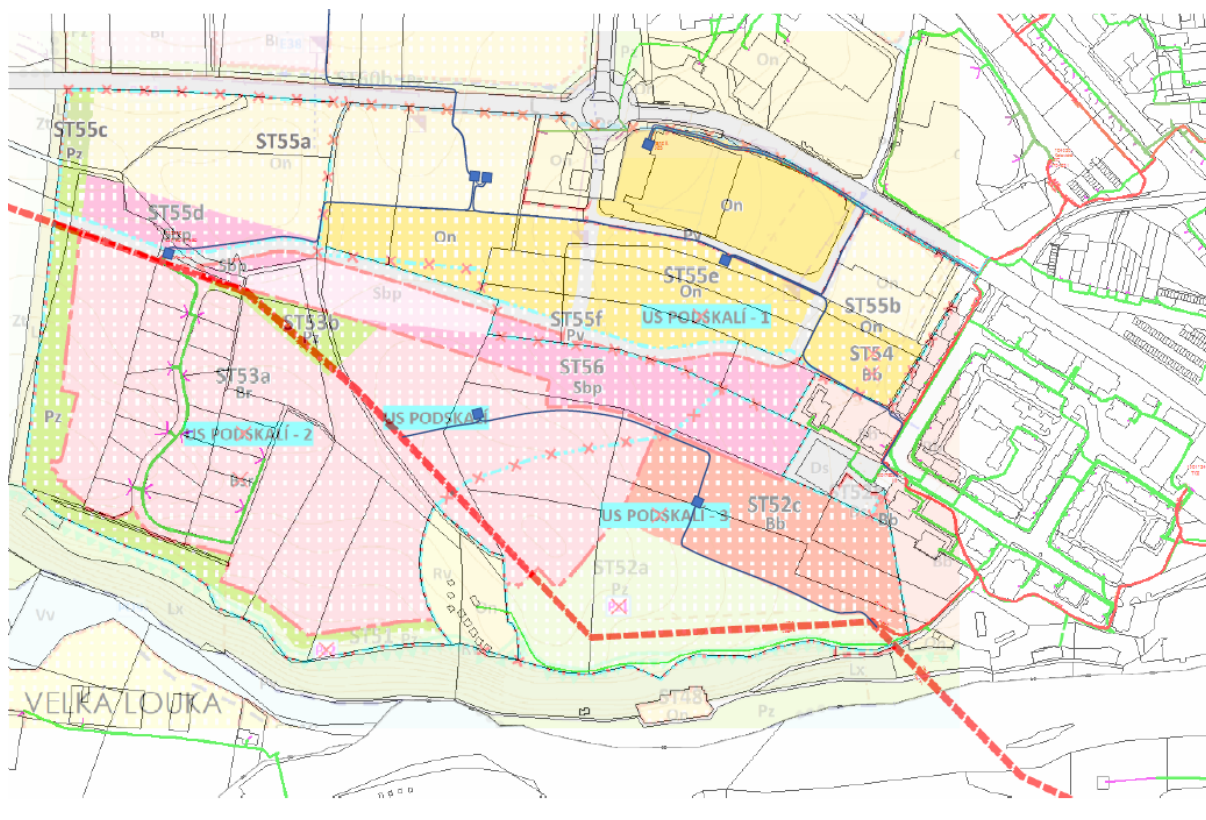
#### Námítka č. 4 a 5 oprávněného investora

Identifikační údaje:

EG.D a.s., Reg. Spr. Písek, Vrcovická 2297, 397 54 Písek, ze dne 24.03.2023 (MUST/016535/2023/OR/cer ze dne 27.03.2023)

**Znění námítky č. 4:** „změnou č.12 Územního plánu navržená dispozice distribuční sítě není z pohledu aktuálních požadavků na robustnost sítě, její dostatečné kapacity a zálohování dostatečná, navržené umístění transformačních stanic není vhodné ani proveditelné. Navržené trasy distribuční sítě nerespektují prostorové uspořádání jednotlivých ploch, především pak budoucích komunikací.“

Přílohou této námítky Vám zasíláme situaci požadovaného umístění trafostanic v dané oblasti, ale také návrh tras distribučního zařízení, které vyplývají z dnešních požadavků na dimenzování distribučních sítí spojených s moderními trendy v oblasti decentralizace výroby elektřiny, elektromobility atd. Návrh dále respektuje rozložení a možné využití jednotlivých ploch.“



Rozhodnutí o námítce: **ČÁSTEČNĚ VYHOVĚT**

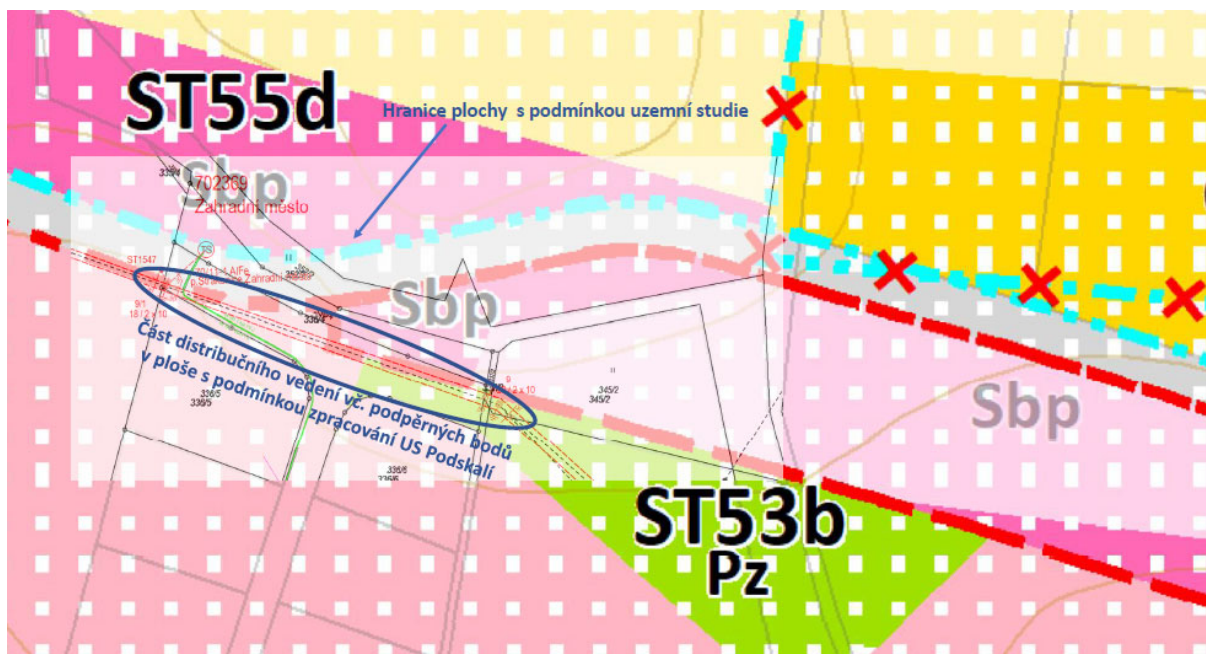


Odůvodnění vyhodnocení: Technická infrastruktura, resp. trafostanice a energetické vedení (viz §2 stavebního zákona), je přípustná ve všech funkčních plochách. Územní plán řeší mimo jiné koncepci veřejné infrastruktury (viz § 43 odst. 1 stavebního zákona). Měřítko zpracování Územního plánu Strakonice je 1 : 5 000. Rozhodování v lokalitě Podskalí (plochy ST51, ST52, ST53, ST55f, ST56) je podmíněno pořízením územní studie. Územní studie (viz § 30 stavebního zákona) v podrobnějším měřítku, zpravidla 1 : 1 000, navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury. Územní studie bude pořizována bezprostředně po vydání změny č. 12 Územního plánu Strakonice. Územní studie bude v podrobnějším měřítku navrhovat urbanistické řešení lokality a dopravní a technickou infrastrukturu (bude vycházet z vyhledávací studie Podskalí (Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o., 2022). Podklad poskytnutý EG.D a.s. „situace požadovaného umístění trafostanic v dané oblasti“ bude využit při zpracování územní studie. V kapitole I) výroku textové části Územního plánu Strakonice je v tabulce k územním studiím k lokalitě Podskalí uvedeno: „Dále bude v návrhu navrženo a ověřeno napojení na technickou infrastrukturu.“

**Znění námítky č. 5:** „k části z výše uvedených ploch blíže specifikovaná jako plocha s podmínkou zpracování územní studie s názvem „US Podskalí“.V této ploše se nachází stávající distribuční zařízení (hlavní trasa venkovního vedení VN), které by bylo při uplatňování podmínky zpracování územní studie US Podskalí pro řešení distribučního napájení v této lokalitě zcela nepoužitelné (nedostupné).

V místech trasy tohoto distribučního zařízení s podpěrnými body č. 9 a ST1547 je uvedena hranice pro území s podmínkou územní studie velmi blízko. Požadováno je posunutí této hranice tak, aby bylo uvedené distribuční zařízení vně plochy s omezením územní studie US Podskalí.

V příloze v samostatné situaci naznačen předmětný úseku distribučního zařízení s podpěrnými body. Lze akceptovat zachování této uvedené hranice s textovým dodatkem pro bližší podmínky a specifikace lokality s podmínkou územní studie US Podskalí. Doplněná vhodná textace bude vzájemně odsouhlasena.“



Rozhodnutí o námítce: **ČÁSTEČNĚ VYHOVĚT**

Odůvodnění vyhodnocení:

Hranice Územní studie Podskalí bude ponechána dle návrhu Změny č. 12 Územního plánu Strakonice projednaného ve veřejném projednání. Stanovení požadavku pořízení územní studie jako podmínkou pro rozhodování v území není novým požadavkem plynoucím z návrhu Změny č. 12. Podmínka zpracování územní studie je pro dané území již v aktuálně platném územním plánu, a to konkrétně Územní studie Podskalí 1, Podskalí 2 a Podskalí 3, z nichž Územní studie Podskalí 1 je pořízená a Územní studie Podskalí 2 a 3 pořízeny nejsou. Požadavky na prověření vymezení hranic Územních studií Podskalí 1, 2, a 3, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a zároveň prověření změny funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití v řešené lokalitě vyplývají ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice pro období 2016 – 2021. Pro prověření území byla pořízena Vyhledávací studie Podskalí, která je podkladem pro zpracování návrhu Změny č. 12 Územního plánu. Hranice ploch Územních studií Podskalí 1, 2 a 3 a rozvržení ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny v koordinaci s pořizovatelem a zpracovatelem vyhledávací studie Podskalí a to zejména na základě výsledků Vyhledávací studie Podskalí (Brůha a Krampéra, architekti, spol. s r.o., 2022). Místo 3 územních studií bude zpracována jedna komplexní územní studie. Funkční využití ploch bylo přeuspořádáno na základě Vyhledávací studie Podskalí. Změny v prostorovém uspořádání a ve využití se týkají zejména ploch ST51–ST56. Bezprostředně po projednání a vydání Změny č. 12 bude pořízena Územní studie Podskalí, která bude podkladem pro rozhodování v území.

Do kapitoly I) výroku textové části Územního plánu Strakonice bude v tabulce k územním studiím k lokalitě Podskalí doplněno: „Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území se nevztahuje na záměr přímého napojení energetického vedení k distribučnímu zařízení venkovního vedení VN v místech podpěrných bodů č. 9 a ST1547. Předmětné energetické vedení bude sloužit pro zásobování přilehlého území vyjma lokality Podskalí (tj. plochy ST51, ST52, ST53, ST55f, ST56), na které se vztahuje požadavek pořízení územní studie jako podmínka pro rozhodování v území “. Důvodem je zachování dostatečné kapacity elektrické energie pro zásobování přilehlých zastavěných a zastavitelných ploch.

---

**Námítka č. 6 vlastníků pozemků p.č. 498/1, 498/2, 498/3, 498/4, 498/5, 498/6, 498/7, vše v k. ú. Strakonice**

Identifikační údaje:

čj. 2023/029 ze dne 24.03.2023, (MUST/016417/2023/OR/cer ze dne 24.03.2023)

**Znění námítky č. 6:** „Námítky směřují proti navrhované změně plochy označené Územním plánem Strakonice ve znění po změně č. 11 jako plocha ST4.

*Navrhovaná změna č. 12 Územního plánu Strakonice uvažuje o zmenšení plochy ST4, když její podstatnou část, která je stávajícím Územním plánem Strakonice zahrnuta do ploch se způsobem využití BR – Plochy bydlení rodinné domy, nově zahrnuje do ploch se způsobem využití Plochy smíšené nezastavěného území.*

*Důvodem uplatnění námitek je nesouhlas s neodůvodněnou změnou (zmenšením) rozlohy plochy ST4, která bezprostředně zasahuje do využitelnosti pozemků ve vlastnictví namítajících.*

Namítající navrhuje, aby námitky byly vyřízeny následujícím způsobem:

- plocha ST4 nebude předmětem Změny č. 12 Územního plánu Strakonice.“

Rozhodnutí o námitce: **VYHOVĚT**

Odůvodnění vyhodnocení: Plocha ST4 v lokalitě Mezi lesy bude na základě uplatněné námítky ponechána beze změny dle platného Územního plánu Strakonice ve znění změn č. 1 až 11.

Změna č. 12 Územního plánu Strakonice vychází ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice pro období 2016 – 2021 (viz § 55 stavebního zákona), v obsahu změny byl uveden požadavek Provéřit zmenšení zastavitelné plochy ST4 v lokalitě Mezi Lesy o části ležící především do 25 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa (z důvodu nemožnosti zastavění těchto částí) a prověřit stanovení vhodné plochy s rozdílným způsobem využití pro tyto části.

Pořizovatel vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh Zprávy, který předložil k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a veřejnosti. Návrh Zprávy byl zveřejněn na veřejné desce Městského úřadu ve Strakonici a na webových stránkách města Strakonice.

V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh Zprávy veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 09.06.2021. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Adresně byly obeslány dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit u pořizovatele vyjádření s požadavky na obsah Zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě mohl uplatnit

krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohly uplatnit podněty.

Na základě uplatněných připomínek, vyjádření, podnětů a stanoviska byl návrh Zprávy ve spolupráci s určeným zastupitelem dopracován a doplněn.

K návrhu Zprávy bylo mimo jiné dne 29.06.2021 uplatněno vyjádření Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice č.j. MUST/O24663/2021/ŽP/Rod (MUST/O28355/2021 ze dne 01.07.2021), ve kterém uvádí: „Ze Zprávy o uplatňování ÚP Strakonice vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu. Obsahem Změny č. 12 ÚP Strakonice bude mimo jiné prověřeno snížení zastavitelné plochy ST4 v lokalitě Mezi lesy, především o části ležící v bezprostřední blízkosti lesních pozemků (plocha pozemků o šíři 25 m od hranice lesních pozemků).

K tomuto záměru sdělujeme: Uvedené opatření zajistí ochranu lesa před negativními účinky možné zástavby v předmětné lokalitě. Těmi jsou možné změny vláhových a odtokových poměrů stanoviště, fyzikálních a chemických vlastností půdy a místního mikroklimatu, v důsledku nárůstu zastavěných a zpevněných ploch včetně terénních úprav v blízkosti lesa, kdy tyto změny pak mohou být příčinou poškození lesa (např. usychání) nebo změn ve složení vegetace. Dále je třeba zmínit nutnost zajištění přístupu a dopravní obslužnosti lesa (ust. § 34 odst. 3 lesního zákona). Významný vliv má i problematika řešení bezpečnosti nemovitostí umístěných v blízkosti lesa (§ 22 lesního zákona), kdy praxe ukazuje enormní nárůst tlaku vlastníků nemovitostí na les, ve smyslu požadavků na preventivní těžební opatření, za účelem ochrany těchto nemovitostí a bezpečnosti osob. Takováto opatření však vždy představují negativní zásah do porostního pláště chránícího mikroklima lesního porostu a jeho stabilitu a také omezení plnohodnotné produkce dřevní hmoty v důsledku odkácení stromů ještě před mytní zralostí. Uvedené požadavky mají



oporu v účelu lesního zákona a jeho jednotlivých ustanoveních včetně § 14 odst. 2, tj. stanovit předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Na základě výše uvedeného s plánovaným záměrem souhlasíme a z hlediska státní správy lesů plně doporučujeme.“

Zpráva o uplatňování územního plánu Strakonice za období 2016 – 2021 byla schválena Zastupitelstvem města Strakonice dne 02.03.2022 usnesením č. 528/ZM/2022. Zastupitelstvo zároveň rozhodlo o pořízení Změny č. 12 Územního plánu Strakonice a o jejím obsahu – obsah Změny č. 12 Územního plánu Strakonice je součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice za období 2016 – 2021.

S ohledem na následné stanovisko Městského úřad Strakonice, odboru životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č. j. MUST/007956/2023/ŽP/Rod ze dne 08.03.2023 (MUST/013978/2023 ze dne 13.03.2023) uplatněné k návrhu Změny č. 12 Územního plánu Strakonice bude plocha ST4 v lokalitě Mezi lesy ponechána beze změny dle platného Územního plánu Strakonice ve znění změn č. 1 až 11.

V návaznosti na stanovisko Krajského úřadu Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení lesního hospodářství a zemědělství, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice č.j. KUJCK 91256/2023 ze dne 21.07.2023 (MUST/035656/2023/OR/cer ze dne 24.07.2023) uplatněné k návrhu rozhodnutí o námitkách budou do kapitoly I) (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) a kapitoly c.2. (Vymezení zastavitelných ploch) k ploše ST4 doplněny upřesňující podmínky pro umístování staveb v ochranném pásmu lesa:

Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku (cca 25 m), vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších/doplňkových staveb (garáže, pergoly, kůlny, zpevněné plochy apod.) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku, resp. přesné vzdálenosti hlavních objektů od faktické hranice lesa (viz výše) stanoví příslušný orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení; současně bude konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu lesa, za dodržení podmínek uvedených v předchozí větě, vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění dalších podmínek.

V případě umístění ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze stavby umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů uděleného v rámci správního řízení.

Požizovatel posoudil předmětnou úpravu z hlediska podstatnosti a došel k závěru, že se nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny dle § 55b odst. 9 stavebního zákona, tudíž není třeba konat opakované veřejné projednání. Úpravou (respektive ponecháním plochy ST4 dle platného Územního plánu Strakonice ve znění změn č. 1 až 11) nejsou nově dotčeny veřejné zájmy, dotčený orgán s navrhovanou úpravou souhlasí (viz stanovisko Městského úřad Strakonice, odboru životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č. j. MUST/007956/2023/ŽP/Rod ze dne 08.03.2023 (MUST/013978/2023 ze dne 13.03.2023), nejsou nově dotčena vlastnická práva (námitce se vyhovuje, plocha ST4 nebude předmětem Změny č. 12 Územního plánu Strakonice) a ani není úpravou podstatně měněn návrh řešení. Upřesňující podmínky pro umístování staveb v ochranném pásmu lesa vychází z platné legislativy.

**Námítka č. 7 vlastníka pozemku p.č. 496/8 v k. ú. Strakonice**

Identifikační údaje:

ze dne 24.03.2023, (MUST/O16420/2023/OR/cer ze dne 24.03.2023)

**Znění námítky č. 7:** „...žádám o ponechání plochy bydlení tak, jak je uváděné pro celé území ST4, dle stávajícího platného Územního plánu Strakonice. ...“

Rozhodnutí o námítce: **VYHOVĚT**

Odůvodnění vyhodnocení: Plocha ST4 v lokalitě Mezi lesy bude na základě uplatněné námítky ponechána beze změny dle platného Územního plánu Strakonice ve znění změn č. 1 až 11.

Změna č. 12 Územního plánu Strakonice vychází ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice pro období 2016 – 2021 (viz § 55 stavebního zákona), v obsahu změny byl uveden požadavek Prověřit zmenšení zastavitelné plochy ST4 v lokalitě Mezi Lesy o části ležící především do 25 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa (z důvodu nemožnosti zastavění těchto částí) a prověřit stanovení vhodné plochy s rozdílným způsobem využití pro tyto části.

Pořizovatel vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh Zprávy, který předložil k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a veřejnosti. Návrh Zprávy byl zveřejněn na veřejné desce Městského úřadu ve Strakonici a na webových stránkách města Strakonice.

V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh Zprávy veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 09.06.2021. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Adresně byly obeslány dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit u pořizovatele vyjádření s požadavky na obsah Zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě mohl uplatnit

krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohly uplatnit podněty.

Na základě uplatněných připomínek, vyjádření, podnětů a stanoviska byl návrh Zprávy ve spolupráci s určeným zastupitelem dopracován a doplněn.

K návrhu Zprávy bylo mimo jiné dne 29.06.2021 uplatněno vyjádření Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice č.j. MUST/O24663/2021/ŽP/Rod (MUST/O28355/2021 ze dne 01.07.2021), ve kterém uvádí: „Ze Zprávy o uplatňování ÚP Strakonice vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu. Obsahem Změny č. 12 ÚP Strakonice bude mimo jiné prověřeno snížení zastavitelné plochy ST4 v lokalitě Mezi lesy, především o části ležící v bezprostřední blízkosti lesních pozemků (plocha pozemků o šíři 25 m od hranice lesních pozemků).

K tomuto záměru sdělujeme: Uvedené opatření zajistí ochranu lesa před negativními účinky možné zástavby v předmetné lokalitě. Těmi jsou možné změny vláhových a odtokových poměrů stanoviště, fyzikálních a chemických vlastností půdy a místního mikroklimatu, v důsledku nárůstu zastavěných a zpevněných ploch včetně terénních úprav v blízkosti lesa, kdy tyto změny pak mohou být příčinou

poškození lesa (např. usychání) nebo změn ve složení vegetace. Dále je třeba zmínit nutnost zajištění přístupu a dopravní obslužnosti lesa (ust. § 34 odst. 3 lesního zákona). Významný vliv má i problematika řešení bezpečnosti nemovitostí umístěných v blízkosti lesa (§ 22 lesního zákona), kdy praxe ukazuje enormní nárůst tlaku vlastníků nemovitostí na les, ve smyslu požadavků na preventivní těžební opatření, za účelem ochrany těchto nemovitostí a bezpečnosti osob. Takováto opatření však vždy představují negativní zásah do porostního pláště chránícího mikroklima lesního porostu a jeho stabilitu a také omezení plnohodnotné produkce dřevní hmoty v důsledku odkácení stromů ještě před mýtní zralostí. Uvedené požadavky mají oporu v účelu lesního zákona a jeho jednotlivých ustanoveních včetně § 14 odst. 2, tj. stanovit předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Na základě výše uvedeného s plánovaným záměrem souhlasíme a z hlediska státní správy lesů plně doporučujeme.“

Zpráva o uplatňování územního plánu Strakonice za období 2016 – 2021 byla schválena Zastupitelstvem města Strakonice dne 02.03.2022 usnesením č. 528/ZM/2022. Zastupitelstvo zároveň rozhodlo o pořízení Změny č. 12 Územního plánu Strakonice a o jejím obsahu – obsah Změny č. 12 Územního plánu Strakonice je součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice za období 2016 – 2021.

S ohledem na následné stanovisko Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č. j. MUST/007956/2023/ŽP/Rod ze dne 08.03.2023 (MUST/013978/2023 ze dne 13.03.2023) uplatněné k návrhu Změny č. 12 Územního plánu Strakonice bude plocha ST4 v lokalitě Mezi lesy ponechána beze změny dle platného Územního plánu Strakonice ve znění změn č. 1 až 11.

V návaznosti na stanovisko Krajského úřadu Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení lesního hospodářství a zemědělství, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice č.j. KUJCK 91256/2023 ze dne 21.07.2023 (MUST/035656/2023/OR/cer ze dne 24.07.2023) uplatněné k návrhu rozhodnutí o námítkách budou do kapitoly I) (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) a kapitoly c.2. (Vymezení zastavitelných ploch) k ploše ST4 doplněny upřesňující podmínky pro umístování staveb v ochranném pásmu lesa:

Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku (cca 25 m), vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších/doplňkových staveb (garáže, pergoly, kůlny, zpevněné plochy apod.) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku, resp. přesné vzdálenosti hlavních objektů od faktické hranice lesa (viz výše) stanoví příslušný orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení; současně bude konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu lesa, za dodržení podmínek uvedených v předchozí větě, vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění dalších podmínek.

V případě umístění ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze stavby umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů uděleného v rámci správního řízení.

Požizovatel posoudil předmětnou úpravu z hlediska podstatnosti a došel k závěru, že se nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny dle § 55b odst. 9 stavebního zákona, tudíž není třeba konat opakované veřejné projednání. Úpravou (respektive ponecháním plochy ST4 dle platného Územního plánu Strakonice ve znění změn č. 1 až 11) nejsou nově dotčeny veřejné zájmy, dotčený orgán s navrhovanou úpravou souhlasí (viz stanovisko Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice,

č. j. MUST/007956/2023/ŽP/Rod ze dne 08.03.2023 (MUST/013978/2023 ze dne 13.03.2023), nejsou nově dotčena vlastnická práva (námitce se vyhovuje, plocha ST4 nebude předmětem Změny č. 12 Územního plánu Strakonice) a ani není úpravou podstatně měněn návrh řešení. Upřesňující podmínky pro umístování staveb v ochranném pásmu lesa vychází z platné legislativy.

---

**Námitka č. 8 vlastníků pozemků p.č. 496/1, 496/2, 485/1, 485/2, 481/2, 485/12, 485/13, 485/14, 485/15, vše v k. ú. Strakonice**

Identifikační údaje:

ze dne 27.03.2023, (MUST/016751/2023/OR/cer ze dne 27.03.2023)

**Znění námítky č. 8:** „...aby návrh na přijetí Změny č. 12 Územního plánu Strakonice ve vztahu k lokalitě ST4 byl jako nedůvodný, nelegitimní a protiprávní zamítnut.“

Rozhodnutí o námitce: **VYHOVĚT**

Odůvodnění vyhodnocení: Plocha ST4 v lokalitě Mezi lesy bude na základě uplatněné námítky ponechána beze změny dle platného Územního plánu Strakonice ve znění změn č. 1 až 11.

Změna č. 12 Územního plánu Strakonice vychází ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice pro období 2016 – 2021 (viz § 55 stavebního zákona), v obsahu změny byl uveden požadavek Prověřit zmenšení zastavitelné plochy ST4 v lokalitě Mezi Lesy o části ležící především do 25 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa (z důvodu nemožnosti zastavění těchto částí) a prověřit stanovení vhodné plochy s rozdílným způsobem využití pro tyto části.

Pořizovatel vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh Zprávy, který předložil k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a veřejnosti. Návrh Zprávy byl zveřejněn na veřejné desce Městského úřadu ve Strakonici a na webových stránkách města Strakonice.

V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh Zprávy veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 09.06.2021. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Adresně byly obeslány dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit u pořizovatele vyjádření s požadavky na obsah Zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě mohl uplatnit

krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohly uplatnit podněty.

Na základě uplatněných připomínek, vyjádření, podnětů a stanoviska byl návrh Zprávy ve spolupráci s určeným zastupitelem dopracován a doplněn.

K návrhu Zprávy bylo mimo jiné dne 29.06.2021 uplatněno vyjádření Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice č.j. MUST/O24663/2021/ŽP/Rod (MUST/O28355/2021 ze dne 01.07.2021), ve kterém uvádí: „Ze Zprávy o uplatňování ÚP Strakonice vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu. Obsahem Změny č. 12 ÚP Strakonice bude mimo jiné prověření snížení zastavitelné plochy ST4 v lokalitě Mezi lesy, především o části ležící v bezprostřední blízkosti lesních pozemků (plocha pozemků o šíři 25 m od hranice lesních pozemků).

K tomuto záměru sdělujeme: Uvedené opatření zajistí ochranu lesa před negativními účinky možné zástavby v předmětné lokalitě. Těmi jsou možné změny vláhových a odtokových poměrů stanoviště, fyzikálních a chemických vlastností půdy a místního mikroklimatu, v důsledku nárůstu zastavěných a zpevněných ploch včetně terénních úprav v blízkosti lesa, kdy tyto změny pak mohou být příčinou poškození lesa (např. usychání) nebo změn ve složení vegetace. Dále je třeba zmínit nutnost zajištění přístupu a dopravní obslužnosti lesa (ust. § 34 odst. 3 lesního zákona). Významný vliv má i problematika řešení bezpečnosti nemovitostí umístěných v blízkosti lesa (§ 22 lesního zákona), kdy praxe ukazuje enormní nárůst tlaku vlastníků nemovitostí na les, ve smyslu požadavků na preventivní těžební opatření, za účelem ochrany těchto nemovitostí a bezpečnosti osob. Takováto opatření však vždy představují negativní zásah do porostního pláště chránícího mikroklima lesního porostu a jeho stabilitu a také omezení plnohodnotné produkce dřevní hmoty v důsledku odkácení stromů ještě před mytní zralostí. Uvedené požadavky mají oporu v účelu lesního zákona a jeho jednotlivých ustanoveních včetně § 14 odst. 2, tj. stanovit předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Na základě výše uvedeného s plánovaným záměrem souhlasíme a z hlediska státní správy lesů plně doporučujeme.“

Zpráva o uplatňování územního plánu Strakonice za období 2016 – 2021 byla schválena Zastupitelstvem města Strakonice dne 02.03.2022 usnesením č. 528/ZM/2022. Zastupitelstvo zároveň rozhodlo o pořízení Změny č. 12 Územního plánu Strakonice a o jejím obsahu – obsah Změny č. 12 Územního plánu Strakonice je součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice za období 2016 – 2021.

S ohledem na následné stanovisko Městského úřadu Strakonice, odboru životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č. j. MUST/007956/2023/ŽP/Rod ze dne 08.03.2023 (MUST/O13978/2023 ze dne 13.03.2023) uplatněné k návrhu Změny č. 12 Územního plánu Strakonice bude plocha ST4 v lokalitě Mezi lesy ponechána beze změny dle platného Územního plánu Strakonice ve znění změn č. 1 až 11.

V návaznosti na stanovisko Krajského úřadu Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení lesního hospodářství a zemědělství, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice č.j. KUJCK 91256/2023 ze dne 21.07.2023 (MUST/O35656/2023/OR/cer ze dne 24.07.2023) uplatněné k návrhu rozhodnutí o námitkách budou do kapitoly I) (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) a kapitoly c.2. (Vymezení zastavitelných ploch) k ploše ST4 doplněny upřesňující podmínky pro umístování staveb v ochranném pásmu lesa:

Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mytním věku (cca 25 m), vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších/doplňkových staveb (garáže, pergoly, kůlny, zpevněné plochy apod.) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mytním věku, resp. přesné vzdálenosti hlavních objektů od faktické hranice lesa (viz výše) stanoví příslušný orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení; současně bude konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu lesa, za dodržení podmínek uvedených v

předchozí větě, vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění dalších podmínek.

V případě umístění ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze stavby umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů uděleného v rámci správního řízení.

Požizovatel posoudil předmětnou úpravu z hlediska podstatnosti a došel k závěru, že se nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny dle § 55b odst. 9 stavebního zákona, tudíž není třeba konat opakované veřejné projednání. Úpravou (respektive ponecháním plochy ST4 dle platného Územního plánu Strakonice ve znění změn č. 1 až 11) nejsou nově dotčeny veřejné zájmy, dotčený orgán s navrhovanou úpravou souhlasí (viz stanovisko Městského úřad Strakonice, odboru životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č. j. MUST/007956/2023/ŽP/Rod ze dne 08.03.2023 (MUST/013978/2023 ze dne 13.03.2023), nejsou nově dotčena vlastnická práva (námitce se vyhovuje, plocha ST4 nebude předmětem Změny č. 12 Územního plánu Strakonice) a ani není úpravou podstatně měněn návrh řešení. Upřesňující podmínky pro umístování staveb v ochranném pásmu lesa vychází z platné legislativy.

# 13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK



## Připomínka č. 1

Identifikační údaje: č.j. MUST/015796/2023 ze dne 22.03.2023

**Znění připomínky:** „... žádám zrušení všech částí Změny č. 12 Územního plánu Strakonice, ve kterých je tvrzeno, že vzdálenost 25 m od okraje lesa je podle zákona o lesích nezastavitelná plocha.“

## Vyhodnocení připomínky:

Písemnost nazvaná „Námítka (připomínka) ke změně č. 12 Územního plánu Strakonice“ je podána vlastníkem pozemku p.č. 360/19 v k.ú. Strakonice. Námitky k návrhu územního plánu, resp. jeho změny, mohou podávat dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona – vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Pozemek p.č. 360/19 v k.ú. Strakonice není dotčen návrhem změny č. 12 Územního plánu Strakonice. Na základě ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona může každý k návrhu územního plánu, resp. jeho změny, uplatnit připomínky.

S ohledem na výše uvedené pořizovatel vyhodnotil, že se nejedná o námitku ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákon, ale o připomínku ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a zvláštních právních předpisů.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa je zajištěna především zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění. Na základě ustanovení § 14 toho zákona jsou projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto lesního zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.

# 14. SEZNAM PŘÍLOH



Samostatná příloha – Text s vyznačením změn



# 15. SEZNAM ZKRATEK

---



AČR – Armáda České republiky

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

ČOV – čistírna odpadních vod

EVL – Evropsky významná lokalita

CHOPAV – chráněné oblasti přirozené akumulace vod

KÚ JK – krajský úřad jihočeského kraje

IZS – integrovaný záchranný systém

MěÚ – městský úřad

MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj

MŽP – Ministerstvo životního prostředí

OP – ochranné pásmo

ORP – obec s rozšířenou působností

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky

RBC – regionální biocentrum

RP – regulační plán

RR – radioreléový

ŘSD – Ředitelství silnic a dálnic

SZ – stavební zákon

SNM MO – sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany

ÚAP – územně analytické podklady

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚS – územní studie

ÚSES – územní systém ekologické stability

VPO – veřejně prospěšné opatření

VVN – velmi vysoké napětí

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚR JK – zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

ZVN – zvláště vysoké napětí

# 16. SEZNAM TABULEK A OBRÁZKŮ



## 16.A. Seznam tabulek

- TABULKA 1 PŘEHLEDNÉ VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZM. Č. 12 ÚP STRAKONICE S PÚR ČR
- TABULKA 2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚP SE STANOVENÝMI PRIORITYMI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ JIHOČESKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ
- TABULKA 3 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚP S POŽADAVKY OBSAHU ZMĚNY
- TABULKA 4 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN SPECIFICKÝCH PODMÍNEK VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH V K. Ú. STŘELA
- TABULKA 5 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN SPECIFICKÝCH PODMÍNEK VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH V K. Ú. DRAŽEJOV U STRAKONIC
- TABULKA 6 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN SPECIFICKÝCH PODMÍNEK VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH V K. Ú. STRAKONICE
- TABULKA 7 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN SPECIFICKÝCH PODMÍNEK VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH V K. Ú. NOVÉ STRAKONICE
- TABULKA 8 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN SPECIFICKÝCH PODMÍNEK VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH V K. Ú. PŘEDNÍ PTÁKOVICE
- TABULKA 9 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN SPECIFICKÝCH PODMÍNEK VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH V K. Ú. HAJSKÁ
- TABULKA 10 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN SPECIFICKÝCH PODMÍNEK VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH V K. Ú. MODLEŠOVICE
- TABULKA 11 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN SPECIFICKÝCH PODMÍNEK VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH PŘESTAVBY V CELÉM ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
- TABULKA 12 PŘEHLEDOVÁ TABULKA VÝMĚR JEDNOTLIVÝCH PLOCH S RZV, ZDROJ ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP STRAKONICE ZA OBDOBÍ 2016–2021
- TABULKA 13 PŘEHLEDOVÁ TABULKA MNOŽSTVÍ PLOCH STABILIZOVANÝCH AKTUALIZACÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ V RÁMCI ZMĚNY Č. 12 ÚP
- TABULKA 14 ZDŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH VYMEZENÝCH NEBO MĚNĚNÝCH ZM. Č. 12 ÚP A SROVNÁNÍ S PLATNÝM ÚP
- TABULKA 15 SOUHRNNÁ TABULKA ZÁBORŮ ZPF ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY NAVRŽENÝCH V RÁMCI ZMĚNY Č. 12 ÚP STRAKONICE
- TABULKA 16 SOUHRNNÁ TABULKA SNÍŽENÍ ZÁBORŮ ZPF ZRUŠENÍM ZASTAVITELNÝCH PLOCH V RÁMCI ZMĚNY Č. 12 ÚP STRAKONICE
- TABULKA 17 PODROBNÁ TABULKA ZÁBORŮ ZPF – ZASTAVITELNÉ PLOCHY

## **16.B. Seznam obrázků**

OBRÁZEK 1 SROVNÁNÍ BÝVALÉ (ČERVENĚ) A NOVÉ (MODŘE) HRANICE MĚSTA STRAKONICE

OBRÁZEK 2 VÝŘEZ PLATNÉHO ÚP A NÁVRHU ZMĚNY Č. 12 ÚP V OKOLÍ PLOCHY ST4

OBRÁZEK 3 VÝŘEZ PLATNÉHO ÚP A NÁVRHU ZMĚNY Č. 12 ÚP V OKOLÍ PLOCHY P17