

# **Zadání**

## **změny č. 5 Územního plánu Strakonice**

*Zpracováno dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,  
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence  
územně plánovací činnosti, v platném znění*



### **Základní identifikační údaje**

Místo: město Strakonice, katastrální území Strakonice, Nové Strakonice, Přední Ptákovice,  
Dražejov u Strakonice, Střela, Hajská, Modlešovice

Pořizovatel: Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje – úřad územního plánování

Ing. arch. Marta Slámová, vedoucí odboru rozvoje

Ing. Denisa Havlíková, úřad územního plánování

Určený zastupitel: Ing. Rudolf Oberfalcer

Datum: červen 2020

**Zadání změny č. 5 Územního plánu Strakonice bylo schváleno usnesením č. 199/ZM/2020  
Zastupitelstva města Strakonice dne 17.6.2020**

## **Obsah zadání**

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit;
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo;
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci;
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení;
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení;
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Změna č. 5 Územního plánu Strakonice bude vycházet ze stávající koncepce územního plánu. Budou zachovány hodnoty území a charakter obce.

Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude:

- změna návrhové plochy komunikace I. třídy v návaznosti na skutečné provedení přeložky komunikace I/22 (severního dopravního půloblouku) – plocha přeložky sil. I/22 bude zakreslena v celé šíři tělesa stavby včetně staveb souvisejících, funkční využití ploch situovaných v ochranném pásmu silnice I/22 bude umožňovat stavby související se stavbou silnice I/22 (úpravy, rozšíření, zařízení a jiná opatření)
- prověření a návrh nového využití pozemků včetně plochy ST14 podél realizované přeložky I/22 v úseku od křížení s ulicí Píseckou po křížení s ulicí Zvolenskou, dopravní napojení pozemků na silniční síť bude řešeno prostřednictvím silnic nižších tříd (nikoliv přímým sjezdem z komunikace I/22)
- prověření rozšíření a uspořádání ploch pro bydlení v rámci zastavitelných ploch v lokalitě Vinice – Šibeník (zejména pozemek p.č. 532/4 v k.ú. Strakonice, pozemky v jihozápadní části lokality v návaznosti na kruhovou křižovatku na křížení přeložky I/22 a komunikace Zvolenská), dopravní napojení pozemků na silniční síť bude řešeno prostřednictvím silnic nižších tříd (nikoliv přímým sjezdem z komunikace I/22), bude upraven rozsah plochy, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu Vinice – Šibeník podmínkou pro rozhodování o změnách využití (jižní hranice bude posunuta na severní hranici realizované přeložky komunikace I/22 (severního dopravního půloblouku)
- zahrnutí pozemku p.č. 512/3 v k.ú. Strakonice do zastavěného území (respektování současného stavu)
- prověření rozšíření a uspořádání ploch pro bydlení v rámci zastavitelných ploch v lokalitě Za Stínadly (v návaznosti na realizované rodinné a řadové domy směrem východním a jižním)
- lokalita „Za Stínadly“ bude vypuštěna z ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- respektování současného stavu zaplacení pozemků v lokalitě Jezárky (pozemek p.č. 1371/146 v k.ú. Strakonice)
- přemístění navrhované stavby vodovodu na pozemku p.č. 117/4 v k.ú. Dražejov u Strakonice do sousedící plochy veřejných prostranství
- prověření navrhované stavby vodovodu přes lokalitu P1
- upřesnění podmínky prostorového uspořádání pro využití ploch Sbo „Plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost“: „v zájmu zachování bytového fondu centra je u stávajících domů s bydlením možno pro podnikání využít pouze 1. a 2. NP., funkce bydlení musí být v objektu přiměřeně zachována“
- upřesnění podmínky prostorového uspořádání pro využití ploch Br „plochy bydlení – rodinné domy“: „výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu – Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby, bude mít maximálně 2 NP a střešní podlaží“
- návrh úpravy stávajícího křížení ulic K Dražejovu a Švandy Dudáka na kruhovou křižovatku
- změna funkčního využití pozemků p.č. 581/3, 582/17 a části pozemku p.č. 582/1 v k.ú. Nové Strakonice s funkčním využitím Rr „plochy rekreace – plochy staveb pro rodinu rekreaci“ na funkční využití Br „plochy bydlení – rodinné domy“

- zahrnutí plochy podél jižní části parkoviště U Sv. Markéty do ploch Sbo „plochy smíšené obytné, bydlení a občanské vybavení“
- prověření limitu v území koridoru RR spoje (jev 082a) a zapracování podmínek plynoucích z tohoto limitu do grafické i textové části změny č. 5 Územního plánu Strakonice
- prověření změny funkčního využití pozemků v areálu tzv. Bažantnice z funkčního využití Ov „plochy občanského vybavení – veřejný zájem“
- stanovení podmínek likvidace odpadních vod na území města Strakonice s cílem maximálního možného napojení na centrální čistírnu odpadních vod
- změna funkčního využití pozemků na strakonickém Podskalí (zejména pozemky p.č. 289, 292/1 a 315/1 vše v k.ú. Strakonice) s funkčním využitím Pz „plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ na funkční využití L „plochy lesní“, pro předmětnou plochu budou stanoveny konkrétní podmínky pro využití
- prověření změny funkčního využití pozemků p.č. 1269/43 a 1269/142 v k.ú. Dražejov u Strakonice v nezastavěném území s funkčním využitím Zt „plochy zemědělské – trvalý travní porost“ a Zo „plochy zemědělské – orná půda“ a jejich zahrnutí do zastavitelných ploch s funkčním využitím Rr „plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“
- upřesnění problematiky zasakování srážkových vod zejména dle § 20 odst. 5) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a § 5 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění.
- upřesnění ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umisťovat v nezastavěném území (zejména s ohledem na prvky ÚSES). Tyto stavby, zařízení a jiná opatření budou jednoznačně definovány a budou stanoveny základní požadavky ochrany krajinného rázu.
- změna podmínek prostorového uspořádání pro využití ploch Rr „plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“: „výška zástavby může být nejvýše 9m nad nejnižším místem upraveného terénu, max. 2. nadzemní podlaží a podkroví“ na „výška zástavby může být nejvýše ...m (výška bude upravena v průběhu zpracování návrhu změny s ohledem na snížení počtu podlaží) nad nejnižším místem upraveného terénu, max. 1 nadzemní podlaží a podkroví“
- aktualizace zastavěného území v celém rozsahu správního území dle současného stavu

**Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, se předmětné změny č. 5 Územního plánu Strakonice nedotýkají.**

*POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE:*

*Správní území města Strakonice se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose či specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR dne 2. září 2019 č. 630 (dále jen PÚR). Ve správním území města Strakonice se dle PÚR nachází koridor železniční dopravní infrastruktury ŽD 4. Jedná se o koridor Plzeň – Strakonice – České Budějovice – České Velenice – hranice ČR/Rakousko (–Wien). Důvodem vymezení je vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru, zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T, s nároky na případné změny vedení koridoru v území i jako spojnice III. a IV. tranzitního železničního koridoru, tak i propojení Plzeň (III. TŽK)–Strakonice–České Budějovice (IV. TŽK)–České Velenice–hranice ČR/Rakousko (–Wien). Dalšími důvody jsou posílení obsluhy území a podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí.*

*Úkolem pro město Strakonice, vyplývajícím z této skutečnosti, je:*

- *zajistit územní ochranu vymezeného koridoru v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridoru a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou*
- *postupovat při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území,*

*Do správního území města Strakonice zasahuje rovněž koridor technické infrastruktury. V PÚR je vymezen koridor el. vedení VVN 400 kV (E21), který prochází východním cípem správního území města Strakonice (katastrální území Modlešovice).*

*Jedná se o koridor a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka–Čebín a Kočín–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice.*

*Důvodem je vymezení koridorů a ploch, které umožní zabezpečení výkonů zdrojů připojených do přenosové soustavy a zvýšení spolehlivosti přenosu. Jde o součást TEN-E.*

*Úkolem pro územní plánování, vyplývajícím z této skutečnosti, je:*

- *zajistit územní ochranu vymezeného koridoru v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridoru a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou*

*Z republikových priorit, které vycházejí z cílů a úkolů územního plánování, vyplývá zejména:*

- *ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;*
- *zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;*
- *při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;*
- *dávat přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků;*
- *hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zeleně, včetně minimalizace její fragmentace;*
- *rozvojové záměry významně ovlivňující charakter krajiny umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná kompenzační řešení (s přihlédnutím k existenci zejména CHKO a soustavy NATURA 2000);*
- *vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury;*
- *vytvářet podmínky pro rozvoj a využití různých forem cestovního ruchu;*
- *podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny;*
- *možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit;*
- *vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, zejm. záplavy a eroze;*
- *vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod;*
- *v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;*
- *úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.*

**Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizací** se předmětné změny č. 5 Územního plánu Strakonice nedotýkají. Záměr dopravní infrastruktury nadmístního významu D8/2, tj. 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 200m) je realizován. Změna č. 5 Územního plánu Strakonice bude respektovat skutečné provedení.

#### **POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM**

*Město Strakonice se nachází v rozvojové oblasti Písecko – Strakonicko, která byla v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen ZÚR) vymezena jako rozvojová oblast nadmístního významu N-OB1.*

*Pro územně plánovací činnost a rozhodování v tomto území pro město vyplývají zejména zásady:*

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

#### **Vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury republikového významu**

*V oblasti ploch a koridorů dopravní infrastruktury Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje upřesňují záměry mezinárodního a republikového významu vymezené Politikou územního rozvoje ČR. Mimo jiné vymezují tyto koridory a plochy pro záměry veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu:*

*- Východní částí správního území města prochází koridor dopravní infrastruktury D5/1, úsek Nová Hospoda – Strakonice.*

- *D5/1 - Koridor je vymezený pro zlepšení parametrů stávající silnice I/4. Obvyklá šíře koridoru 200 m s rozšířením až na 600 m.*
- *D5/2 - východní obchvat Strakonice (Řepice na severu - Radošovice na jihu), šířka koridoru proměnná od 200m do 500m.*
- *D14 - Železnice Plzeň – České Budějovice - záměr se nespojitě vymezuje na území Jihočeského kraje od Nemanic (severně od Českých Budějovic) po hranici s Plzeňským krajem. D14/2, úsek Čičenice – hranice Plzeňského kraje, koridor pro zdvoukolejnění stávající železniční trati, spolu se severním obchvatem obce Pracejovice (západně od Strakonice), obvyklá šíře koridoru 200m, 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. Dotčená katastrální území na správním území města Strakonice: Modlešovice, Hajská, Strakonice, Přední Ptákovice, Nové Strakonice.*

### **Vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují tyto koridory a plochy pro záměry veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu:

- D8 - Silnice I/22 - na území kraje je koridor pro nové přeložky a rozšíření silnice I/22 nespojitě vymezen od hranice s Plzeňským krajem (ve směru od Horažďovic) přes Strakonice na Vodňany po křižovatku se silnicí I/20. Záměr této veřejné dopravní infrastruktury se dotkne správního území města v těchto úsecích:
  - 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 šíře 200m.
  - 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 200m.

### **Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území**

Pro plochy a koridory veřejné dopravní infrastruktury Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují následující:

- a. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje neřeší tvar křižovatek, ani nevymezují konkrétní plochy pro jejich umístění, ve své grafické části však vymezují konkrétní úseky koridorů umožňující umístění křižovatky nadmístního významu, tj. křižovatky zajišťující křížení pozemních komunikací naplňujících atributy nadmístního významu, s výjimkou křižovatek na dálnicích a rychlostních silnicích, které jsou řešeny vždy,
- b. koridory a plochy jsou určeny pro umístění samotného záměru (ochranné pásmo může vymezený koridor či plochu překročit),
- c. šířka koridoru je určena grafickým znázorněním koridoru ve výkresové části Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a je obvykle stanovena jako proměnná, číselný údaj v tabulce uvádí obvyklou šíři koridoru, která je grafickým znázorněním upřesněna,
- d. vymezení úseků je prvotně dáno grafickým znázorněním koridoru ve výkresové části Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a orientačně popsáno v textové části,
- e. při řešení záměru zohlednit památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany a která se nacházejí ve vymezeném koridoru či ploše, a koordinovat řešení s podmínkami ochrany pro ně stanovenými,
- f. vedení dopravní a technické infrastruktury, která není nadmístního významu, lze v koridorech a plochách vymezených v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje umístit pouze v případě, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro nějž jsou plocha či koridor vymezeny.

### **Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu v oblasti elektroenergetiky**

Plochy a koridory vymezené Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v oblasti elektroenergetiky jsou určeny pro upřesněné záměry mezinárodního či republikového významu a vymezené záměry nadmístního významu. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují níže uvedené plochy a koridory nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky pro distribuční soustavu, vedení a zařízení 110kV (včetně elektrických stanic zajišťujících transformaci 110kV na 22kV):

- Ee1 - VVN 110kV Strakonice – Střelské Hoštice - záměr vedení VVN, šíře koridoru 100m. Dotčené katastrální území na území města - Nové Strakonice.
- Ee6 - VVN 110kV Strakonice – Řepice, včetně elektrické stanice 110/22kV - záměr vedení VVN, včetně elektrické stanice, obvyklá šíře koridoru 100m. Dotčené katastrální území na území města - Strakonice.

### **Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:**

- Pro koridory veřejné technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují následující:

a. koridory a plochy jsou určeny pro umístění samotného záměru (ochranné pásmo může vymezený koridor či plochu překročit),

b. šíře koridoru či vymezení plochy je určeno grafickým znázorněním ve výkresové části Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje; šíře koridoru je v některých částech stanovena jako proměnná, číselný údaj v tabulce uvádí obvyklou šíři koridoru, která je grafickým znázorněním upřesněna,

c. při řešení záměru zohlednit památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany a která se nacházejí ve vymezeném koridoru či ploše, a koordinovat řešení s podmínkami ochrany pro ně stanovenými,

d. vedení dopravní a technické infrastruktury, která není nadmístního významu, lze v koridorech a plochách vymezených v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje umístit pouze v případě, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro nějž jsou plocha či koridor vymezeny.

- Vedení 110kV, pokud se jedná o přípojku pro koncového uživatele nebo výrobu, resp. elektrickou stanici zajišťující transformaci ze 110kV na 22kV, v případě zajištění transformace pro koncového uživatele nebo výrobu, a krátké přeložky stávajících vedení přenosové a distribuční soustavy, pokud nedojde ke změně trasy vedení z pohledu celku, ale bude se jednat pouze o krátké odchýlení s návratem do stávající trasy, lze řešit na úrovni územně plánovacích dokumentací měst a obcí.

### **Vymezení územního systému ekologické stability**

#### **Nadregionální biokoridory**

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

- NKOD 113 Albrechtice, Milčice - Řežabinec

Dotčená katastrální území: Modlešovice, Nové Strakonice, Strakonice, Hajská, Střela, Dražejov u Strakonic.

#### **Regionální biocentra – vložená do 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 Jihočeského kraje:

- NKOD 806 – Bažantnice.

Dotčená katastrální území: Nové Strakonice, Střela, Strakonice, Dražejov u Strakonic.

- NKOD 807 – Kuřidlo.

Dotčená katastrální území: Dražejov u Strakonic, Strakonice.

- NKOD 807 – Ryšovy.

Dotčená katastrální území: Strakonice, Dražejov u Strakonic.

- NKOD 809 – V Lučinách.

Dotčená katastrální území: Hajská, Strakonice, Modlešovice.

#### **Regionální biocentra**

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

- NKOD 1722 – Velká Kakada

Dotčené katastrální území: Přední Ptákovice

#### **Regionální biokoridory**

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



- NKOD 329 - Velká Kakada - Vrchy u Kuřiman  
Dotčené katastrální území: Přední Ptákovice
- NKOD 4026 - Slukův mlýn – K113  
Dotčené katastrální území: Strakonice, Nové Strakonice.

### **Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území**

- Pro prvky územního systému ekologické stability Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují následující:

- vymezené prvky ÚSES je účelné doplňovat o relevantní skladebné části místního ÚSES,
- u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter,
- u vymezených prvků ÚSES nesmí být narušena jejich kontinuita,
- v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky, resp. podmínky toho prvku, který pojímá vyšší ochranu,
- vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability, a před umisťováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch,
- vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru

### **Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:**

- při zpřesňování plochy D21 Letiště Strakonice v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů vyloučit terénní úpravy a zpevňování ploch na části plochy D21 s výskytem zvláště chráněného druhu s národním významem (sysel obecný).

### **Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, zejména:**

- 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, minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa, tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření, 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, 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, vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, 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, která

*povedou ke zvýšení retenčních schopností území, podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění, podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území;*

- *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, 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, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku, 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;*
- *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, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území, 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, při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace, 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, 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, při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.*

***Podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména:***

- *respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny, podporovat řešení*

směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území, při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu, při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny, při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách, vytvořit územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití, respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, zajistit územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin, upřesnit vymezení území pro těžbu nerostných surovin s ohledem na podmínky ochrany přírody a krajiny a pozemkovou držbu v dané lokalitě, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin s preferencí přírodě blízké obnovy a na řešení způsobu jeho dalšího využívání;

- vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití, vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a zóny, dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to i z hlediska širších vazeb, vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších kulturních hodnot kraje, respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí, vytvářet podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu a kongresové a poznávací turistiky;
- podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím, vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields (např. opuštěných a nevyužívaných území, nefunkčních průmyslových zón, nevyužívaných dopravních staveb), respektovat požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí v území, podporovat vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné infrastruktury pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hiposteze, v oblasti sportu a rekreace např. modernizace a rozvoj areálů zimních sportů s prioritou komplexnosti těchto areálů a jejich celoročního využití, podpora tvorby produktů prodlužující sezónnost v regionu.

#### **POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ:**

Zajistit návaznost rozvojových ploch a koridorů na aktuální ÚPD sousedních obcí:

- zajistit návaznost veřejné infrastruktury na území sousedních obcí;
- zajistit návaznosti územního systému ekologické stability

**Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**  
Z územně analytických podkladů byly vyhodnoceny následující problémy a střety v území:

<b>PROBLÉM plynoucí z ÚAP</b>	<b>POPIS A NÁVRH ŘEŠENÍ plynoucí z ÚAP</b>	<b>NÁVRH ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 5</b>
Naddimenzované zastavitelné plochy	Přestože se pořád stává, počet obyvatel dlouhodobě klesá. Provést revizi zastavitelných ploch	Nebude řešeno změnou č. 5. Změna č. 5 nebude vymezovat nové zastavitelné plochy.
Závady dopravní infrastruktury	průtah dvou silnic I. třídy obcí, jejich navrhované přeložky ale vytváří bariéry, případně negativně zasáhnou klidné lokality bydlení; prověřit navrhované trasy	Nebude řešeno změnou č. 5. Průtah silnic I. třídy obcí vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace.
střet koridoru železnice a vodního zdroje	střet záměru přeložky železniční tratě SL12 s vodním zdrojem Pracejovice; prověřit možnost alternativního vedení trasy bez negativního zásahu do vodního zdroje	Nebude řešeno změnou č. 5. Změna č. 5 se uvedené problematiky nedotýká.
lokální ÚSES	nevhodně vymezený lokální ÚSES - LBK 466; prověřit vymezení	Bylo řešeno změnou č. 3 Územního plánu Strakonice.
Nesoulad ÚSES	rozdíl mezi ZÚR a ÚP je větší než 50 m, jižně od Nového Dražejova má RBC 806 zcela jiný tvar	Bylo řešeno změnou č. 3 Územního plánu Strakonice.
nadregionální ÚSES	Nadregionální biokoridor 113 je zúžen na 15 m a je nevhodně veden zástavbou, což je velmi málo, prověřit možnost vedení biokoridoru severněji mimo zástavbu	Nebude řešeno změnou č. 5. Nadregionální biokoridor je vymezen nadřazenou územně plánovací dokumentací.

#### **Další požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

Požadavky jsou vyhodnoceny v samostatné příloze a zapracovány do kapitoly a) Zadání změny č. 5 Územního plánu Strakonice.

#### **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se v současné době nepředpokládá.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Nové vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, se nepředpokládá. Stavby a zařízení, pro které bude možné uplatnit předkupní právo, budou vymezeny pouze v odůvodněných případech a pokud se prokáže, že požadovaný stavební záměr není možné jiným způsobem realizovat.

Budou vypuštěny již realizované veřejně prospěšné stavby (přeložka I/22 – severní dopravní půloblouk).

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Potřeba vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování podmíněno pořízením regulačního plánu či dohody o parcelaci se nepředpokládá.

Lokalita „Za Stínadly“ (plochy ST60 a ST61) bude vypuštěna z ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Variantní řešení není požadováno.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna č. 5 Územního plánu Strakonice bude 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.

Počty jednotlivých kompletních paré dokumentace změny Územního plánu Strakonice pro jednotlivé fáze se stanovují následovně: dokumentace návrhu Změny č. 5 Územního plánu Strakonice pro účely společného jednání a pro účely veřejného projednání (popř. opakovaného veřejného projednání) v počtu 2 paré + v digitální podobě ve formátu PDF, dokumentace Změny č. 5 Územního plánu Strakonice v počtu 4 paré, dokumentace úplného znění Územního plánu Strakonice po této změně v počtu 4 paré. Kompletní dokumentace Změny č. 5 Územního plánu Strakonice a úplného znění Územního plánu Strakonice budou odevzdány v tištěné podobě v příslušném počtu vyhotovení a v digitální podobě na paměťovém médiu ve strojově čitelném formátu ve vazbě na § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, – textová část ve formátu textového editoru – např. DOCX (popř. DOC), PDF; v případě samostatné tabulkové části ve formátu tabulkového editoru – např. XLSX (popř. XLS); grafická část ve formátu PDF a ve strojově čitelných formátech (ve vektorové podobě) – např. SHP, DGN, DWG (podrobněji viz metodický pokyn Krajského úřadu Jihočeského kraje č. 3/2018 „Elektronická verze ve strojově čitelném formátu, předávání územně plánovacích dokumentací a územních studií krajskému úřadu“).

Grafické zpracování územně plánovací dokumentace bude vzhledově korespondovat se stávajícím Územním plánem Strakonice.

Dokumentace Změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude zpracovávána v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu a bude obsahovat:

- Textovou část (výrok + odůvodnění)
- Grafickou část v měřítku 1 : 5 000
  - Výrok:
    - Výkres základního členění území
    - Hlavní výkres
    - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
  - Odůvodnění:
    - Koordinační výkres
    - Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000
    - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

V případě potřeby může dokumentace Změny č. 5 Územního plánu Strakonice obsahovat další výkresy či schémata.

Dokumentace úplného znění Územního plánu Strakonice po vydání změny č. 5 bude obsahovat:

- Textovou část (výrok)
- Grafickou část v měřítku 1 : 5 000
  - Výrok:
    - Výkres základního členění území
    - Hlavní výkres
    - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
    - Koncepce veřejné infrastruktury
  - Odůvodnění:
    - Koordinační výkres

#### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast spadající do soustavy NATURA 2000. Návrh Změny č. 5 Územního plánu Strakonice nebude mít 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 zadání bylo uplatněno stanovisko **Krajského úřadu - Jihočeský kraj, Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j. KUJCK 18019/2019/OZZL/2** ze dne 5. 2. 2019:

- **Stanovisko podle ust. §22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů**
- *Na základě návrhu zadání, 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 č. 5 ÚP Strakonice na životní prostředí.*
- *Změna ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav k předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.*
- *Změna ÚP proěřuje 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**
- *V návrhu zadání Změny č. 5 ÚP Strakonice se předpokládá, že změna ÚP Strakonice negativně neovlivní prvky soustavu NATURA 2000. Zadání změny ÚP Strakonice proto nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.*
- *Na plochách řešených předloženou změnou č. 5 návrhu zadání územního plánu Strakonice se nevyskytuje žádná ptačí oblast ani evropsky významná lokalita. Hranicí správního území prochází EVL CZ0310067 Ryšovy.*