

Zpráva o uplatňování Územního plánu Strakonice za období 2022 – 2025



*dle ustanovení § 107 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů,
a § 9 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném
standardu, ve znění pozdějších předpisů.*

Schvalující orgán:

Pořizovatel:

Vypracoval:

Určený zastupitel:

Datum zpracování:

Zastupitelstvo města Strakonice

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje,

Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice

Ing. arch. Marta Slámová, vedoucí odboru rozvoje - oprávněná
úřední osoba pořizovatele,

tel. 383 700 800, e-mail: marta.slamova@mu-st.cz

Ing. Petra Procházková,

tel.: 383 700 831, e-mail: petra.prochazkova@mu-st.cz

Ing. Rudolf Oberfalcer, ml.

únor 2026

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Strakonice za období 2022 – 2025 byla schválena
usnesením Zastupitelstva města Strakonice č. 554/ZM/2026 dne 11.03.2026.**

Obsah:

úvod

- a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,
- b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Zadání změny č. 14 Územního plánu Strakonice

Seznam zkratk:

ÚP Strakonice = Územní plán Strakonice v platném znění

ZÚR JČK = Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

PÚR ČR = Politika územního rozvoje ČR

SZ = zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění

ÚAP = územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Strakonice

Úvod

Předmětem posouzení formou zprávy o uplatňování územního plánu je platná územně plánovací dokumentace města Strakonice – Územní plán Strakonice po změnách č. 1 až 13 (dále jen ÚP Strakonice).

Zprávu o uplatňování ÚP Strakonice pořizuje v souladu s ustanovením § 107 odst. 1 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SZ“), Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, oddělení úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) v součinnosti s určeným zastupitelem (viz § 49 SZ).

Požadavky na zpracování, projednání a obsahové náležitosti zprávy o uplatňování stanovuje § 107 SZ. Součástí zprávy je návrh zadání změny územně plánovací dokumentace zpracovaný v souladu s ustanovením § 9 a přílohy č. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracoval návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice za období 2022 – 2025. Při projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování a návrhu zadání změny bude postupováno v souladu s § 88 až 90 a § 107 SZ.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Strakonice

a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Proces pořízení ÚP Strakonice včetně jeho změn č. 1 až 13 proběhl na základě příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Dne 13.07.2021 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, dle kterého se ve věcech týkajících se územního plánování postupuje od 01.07.2024.

ÚP Strakonice vydalo Zastupitelstvo města Strakonice dne 14.12.2011. V současné době (září 2025) bylo projednáno a vydáno třináct změn Územního plánu Strakonice.

Změna č. 1 ÚP Strakonice byla vydána Zastupitelstvem města Strakonice dne 11.06.2014 a nabyla účinnosti dne 02.07.2014. Jednalo se o obnovu zastavitelného území dle Územního plánu sídelního útvaru Strakonice platného do roku 2012 v k.ú. Hajská.

Změna č. 2 ÚP Strakonice byla vydána Zastupitelstvem města Strakonice dne 03.09.2014 a nabyla účinnosti dne 25.09.2014. Jednalo se o změnu funkčního využití v rámci zastavěného území v ulici Mírová.

Změna č. 3 ÚP Strakonice byla vydána Zastupitelstvem města Strakonice dne 23.05.2018 a nabyla účinnosti dne 21.06.2018. Změna byla pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu a týkala se většího počtu ploch na území města.

Změna č. 4 ÚP Strakonice byla vydána Zastupitelstvem města Strakonice 06.09.2017 a nabyla účinnosti dne 26.09.2017 a týkala se funkčního využití ploch vodních a vodohospodářských.

Změnu č. 5 ÚP Strakonice byla vydána Zastupitelstvem města Strakonice dne 29.06.2022 a nabyla účinnosti dne 17.08.2022. Jednalo se o změnu, která se týkala většího počtu ploch na území města..

Změna č. 6 ÚP Strakonice byla vydána Zastupitelstvem města Strakonice dne 02.08.2022 a nabyla účinnosti dne 17.08.2022. Jednalo se o změnu funkčního využití z plochy „výroby a skladování – lehký průmysl“ na plochy „občanského vybavení – neveřejný zájem“ v ulici Textiláků.

Změna č. 7 ÚP Strakonice byla vydána Zastupitelstvem města Strakonice 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“ v blízkosti letiště.

Změna č. 8 ÚP Strakonice byla vydána Zastupitelstvem města Strakonice dne 26.02.2020 a nabyla účinnosti dne 11.04.2020. Jednalo se o změnu funkčního využití z „plochy občanského vybavení – neveřejný zájem“, „plochy veřejných prostranství“ a „plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ na „plochy smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení“ na křižení ulic Ellerova a Mlýnská v místech tzv. teras.

Změna č. 9 ÚP Strakonice byla vydána Zastupitelstvem města Strakonice dne 29.06.2022 a nabyla účinnosti dne 17.08.2022. Jednalo se o změnu funkčního využití z plochy „občanského vybavení – neveřejný zájem“ a plochy „veřejných prostranství – veřejná zeleň“ na plochy „bydlení v rodinných domech“ v lokalitě Za Stínadly.

Změna č. 10 ÚP Strakonice byla vydána Zastupitelstvem města Strakonice dne 29.06.2022 a nabyla účinnosti dne 17.08.2022. Jednalo se o změnu funkčního využití pozemků v lokalitě Vinice – Šibeník z plochy „(Bsr) - plochy bydlení – smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci“, plochy „(Bb) – plochy bydlení bytové domy“, „(Ds) – plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční“ a plochy „(Pz) – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ na plochy „bydlení v rodinných domech“, „plochy bydlení v bytových domech“, „plochy dopravní infrastruktury“ a „plochy veřejných prostranství“.

Změna č. 11 ÚP Strakonice byla vydána Zastupitelstvem města Strakonice dne 02.03.2022 a nabyla účinnosti dne 30.03.2022. Jednalo se o změnu, která se týkala podmínek umístění zdrojů na výrobu energií.

Změna č. 12 ÚP Strakonice byla vydána Zastupitelstvem města Strakonice dne 13.12.2023 a nabyla účinnosti dne 01.02.2024. Změna byla pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu a týkala se většího počtu ploch na území města.

Změna č. 13 ÚP Strakonice byla vydána Zastupitelstvem města Strakonice dne 17.09.2025 a nabyla účinnosti dne 29.10.2025. Jejím předmětem je převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Strakonice 2011 – 2015 byla projednána a schválena Zastupitelstvem města Strakonice dne 02.03.2016.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Strakonice 2016 – 2021 byla projednána a schválena Zastupitelstvem města Strakonice dne 02.03.2022.

ÚP Strakonice je k dispozici na webových stránkách: <http://www.strakonice.eu/upd-mesta>.

Územní plán řeší celé správní území obce, které tvoří katastrální území Strakonice, Nové Strakonice, Přední Ptákovice, Dražejov u Strakonice, Střela, Hajská a Modlešovice.

Sousedními samosprávnými obcemi jsou Obec Čejetice, Obec Droužetice, Městys Katovice, Obec Krty-Hradec, Obec Mutěnice, Obec Nebřehovice, Obec Pracejovice, Obec Přest'ovice, Obec Radošovice, Obec Řepice, Obec Slaník, Obec Sousedovice, Městys Štěkeň.

Územní plán Strakonice byl několikrát měněn v souvislosti s novou legislativou, na základě požadavku samosprávy (Zastupitelstva města Strakonice), a na základě návrhů občanů města a vlastníků pozemků na území města. Jeho aktuálnost a soulad s platnou legislativou jsou průběžně hodnoceny v jednotlivých zprávách o uplatňování (viz § 107 SZ, dříve § 55 zákona č. 183/2006 Sb.).

Grafická část ÚP Strakonice obsahuje čtyři výkresy:

Výkres základního členění území

Hlavní výkres

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Výkres koncepce veřejné infrastruktury.

Dle přílohy č. 8 SZ grafická část územního plánu obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Je-li to účelné, samostatný výkres územního plánu s prvky regulačního plánu, výkres pořadí provádění změn v území, výkres urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a výkres koncepce veřejné infrastruktury.

Samostatný výkres koncepce veřejné infrastruktury ÚP Strakonice nebude dále pořizován a koncepce veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a akceleračních oblastí budou zapracovány do hlavního výkresu – **viz bod č. 07 návrhu změny č. 14 ÚP Strakonice.**

b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

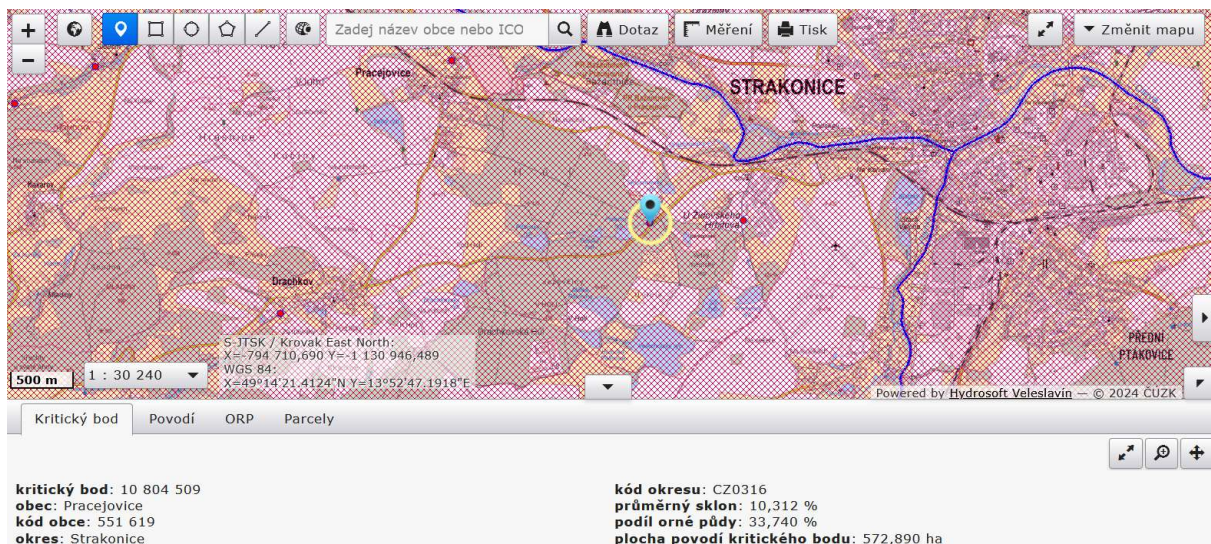
Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Strakonice (dále jen „ÚAP“) jsou podkladem pro rozbor udržitelného rozvoje území. Poslední úplná šestá aktualizace ÚAP byla pořízena v roce 2024.

Problémy a střety v území:

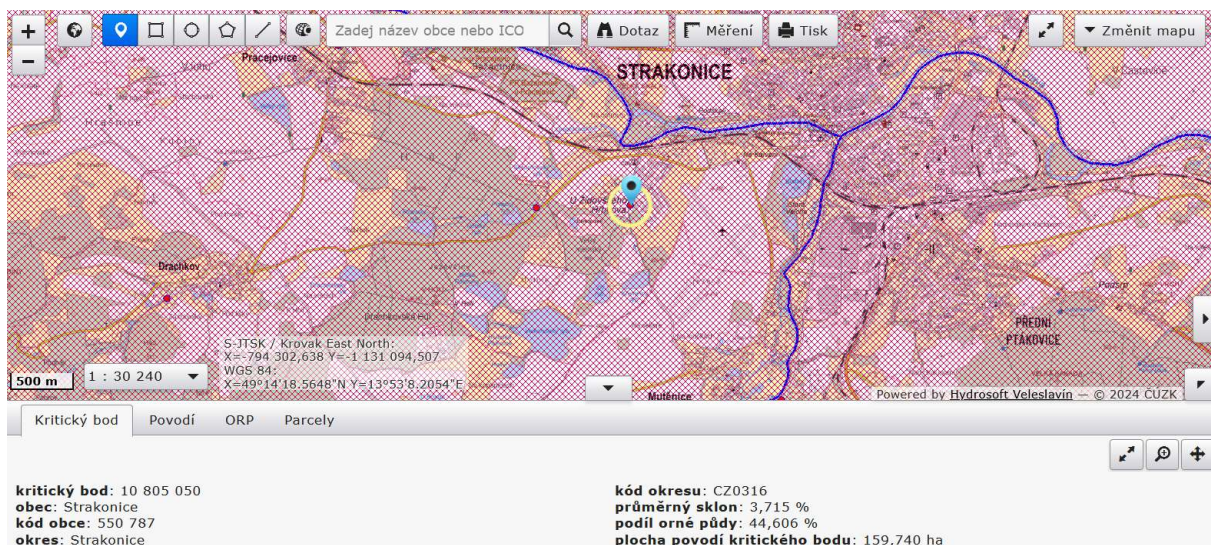
- **Pst-1 střet záměru přeložky železniční tratě SL12 s vodním zdrojem Pracejovice – prověřit v ZÚR možnost alternativního vedení trasy bez negativního zásahu do vodního zdroje** – vyřešeno, s ohledem na měřítko zpracování ZÚR bylo vhodnější prověřit střed předmětných záměrů v rámci změny ÚP Strakonice – v rámci Změny č. 12 ÚP Strakonice, která byla pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice 2016 – 2022, byl prověřen možný střet záměru přeložky železniční tratě SL12 s vodním zdrojem Pracejovice. Z textové části odůvodnění Změny č. 12 plyne:
„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.
- **Pst-2 absence propojení okolních obcí na Strakonice – ve spolupráci s okolními obcemi prověřit v rámci ÚP možnosti vedení tras – maximálně využít stávající cestní síť** – v platném ÚP Strakonice je vyznačená stará cestní síť v rámci orné půdy a trvalého travního porostu (odpovídající záznamům dle katastru nemovitostí), která je využívána pro zemědělské účely, nikoliv jako cesty, v současné době není shledán žádný požadavek na vymezení těchto cest, v rámci orné půdy lze budovat dopravní i technickou infrastrukturu, která nejeví charakter nadmístního významu

- **Pst-3 potenciální ohroženost zástavby zrychleným odtokem vod z povodí. Kritické body byly stanoveny na vodním toku IDVT 10240062 – ID dle Povis 10804509, na vodním toku IDVT 10257081 – ID dle Povis 10805050. Dále byly stanoveny kritické body ID dle Povis 10803132 a 10804213 v suché údolnici (mimo evidovaný vodní tok). – jedná se o kritické body:**

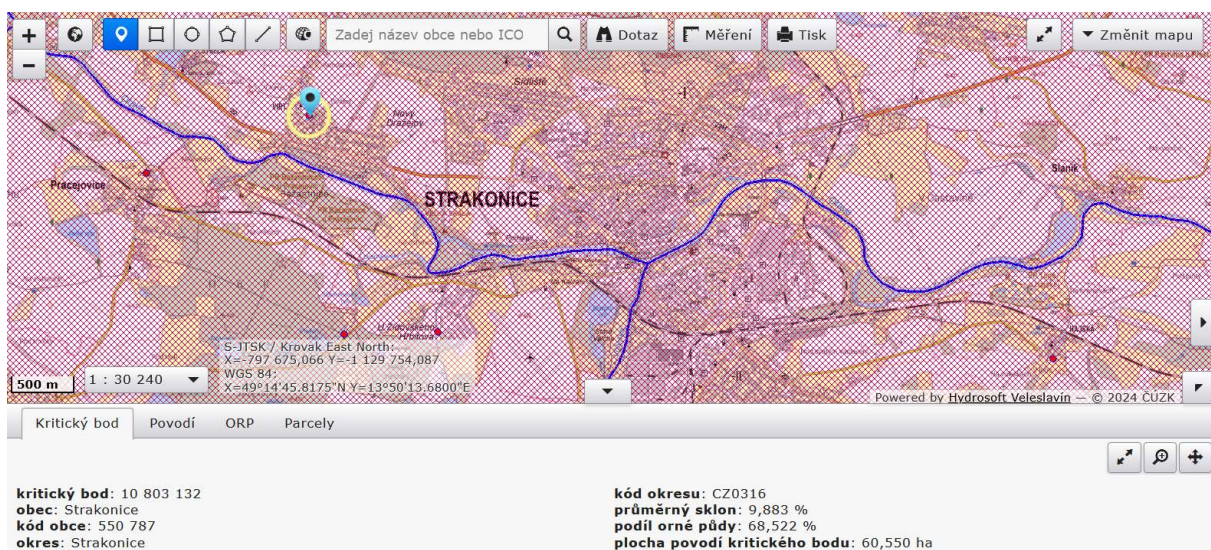
Kritický bod 10804509 (leží na území obce Pracejovice)



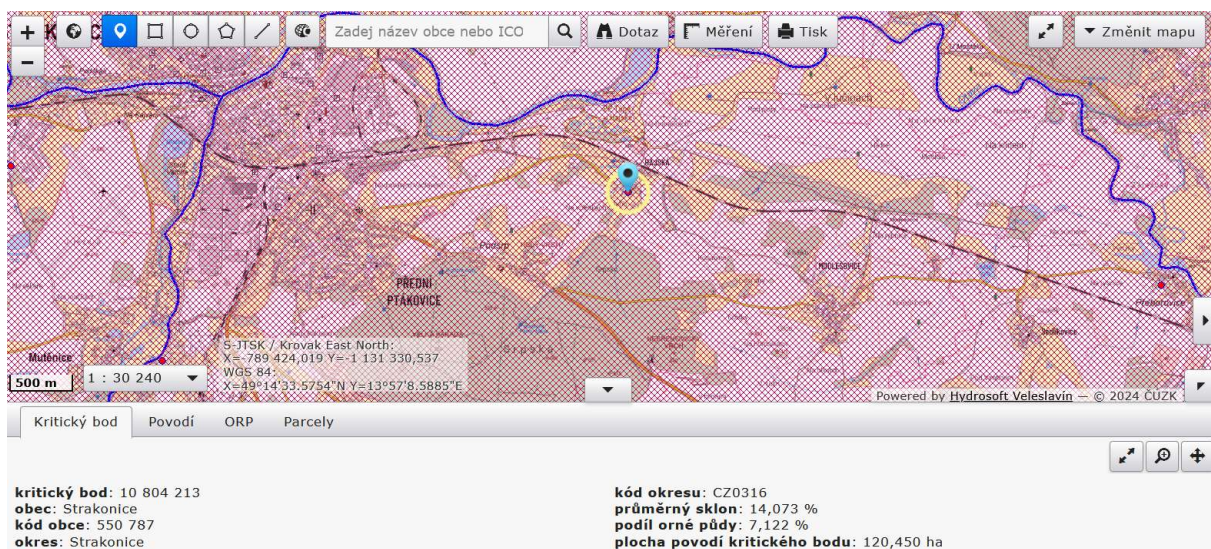
Kritický bod 10805050



Kritický bod 10803132



Kritický bod 10804213



Aktuálně nevyplývají žádné požadavky na nutnost řešení kritických bodů v územně plánovací dokumentaci. Kritické body nejsou zahrnuty v povodňovém plánu města Strakonice. Potenciální ohrožení přívalovou povodní je možné řešit i mimo rámec územně plánovací dokumentace.

Závěr: Z aktualizovaných územně analytických podkladů pro území města Strakonice nevyplývají problémy k řešení, které by bylo nutné řešit změnou nebo novou územně plánovací dokumentací resp. novým územním plánem.

c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

c.1 Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací 1 až 9 (dále jen „PÚR ČR“)

Politika územního rozvoje je strategickým dokumentem, který určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v celostátních, přeshraničních a mezinárodních souvislostech a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů.

Politika územního rozvoje ČR, kterou schválila vláda ČR usnesením vlády č. 929 dne 20.07.2009.
Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 15.04.2015 č. 276.
Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629.
Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630.
Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833.
Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618.
Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542.
Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89.
Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 29.01.2025 č. 64.
Změna č. 8 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 27.08.2025 č. 633.

Během sledovaného období (2022 – 2025) došlo ke schválení 6. a 7. aktualizace a změny č. 8 a 9 PÚR ČR.

ÚP Strakonice je v souladu s celostátními prioritami.

Území města Strakonice není zahrnuto do vymezené rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Strakonice patří mezi střední centra významná. PÚR ČR byla vymezena centra osídlení, která mají alespoň 20 tisíc obyvatel nebo jejichž spádové území má alespoň 40 tisíc obyvatel (vč. centra), případně centra osídlení, která z důvodu své polohy nebo svým významem odpovídají kategorii center osídlení střední významná.

Závěr: Při vymezování záměrů budou vytvářeny podmínky pro zvyšování diverzifikace ekonomických činností a rozšiřování nabídky pracovních příležitostí, pro podporu ekonomických aktivit vytvářejících větší počet pracovních příležitostí, nejlépe s vyšší přidanou hodnotou, pro rozvoj bydlení s ohledem na populační potenciál daného centra osídlení, zejména s ohledem na jeho udržení či posílení, a s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury, vč. zohlednění populačního potenciálu a potřeb spádového území, a pro rozvoj obslužných funkcí a služeb regionálního, případně nadregionálního významu, zejména těch veřejných v oblasti zdravotnictví, školství, sociální péče, kultury a veřejné správy. Pro řešení ÚP Strakonice nevyplývají z PÚR ČR žádné další zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování a podmínek pro navazující územně plánovací činnost, které jsou v ÚP Strakonice respektovány.

Území města Strakonice součástí specifické oblasti se specifickými hodnotami celostátního významu SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Důvodem pro vymezení je potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření. Jedná se o území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Závěr: Při vymezování konkrétních záměrů budou respektovány podmínky pro navazující územně plánovací činnost stanovené Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění. Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VUK) a schválením příslušné legislativy

(zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Aktuálně není žádný konkrétní záměr vymezován.

Území města Strakonice součástí specifické oblasti se specifickými hodnotami celostátního významu SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Důvodem pro vymezení je potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie. Jedná se o území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Závěr: Při vymezování konkrétních záměrů budou respektovány podmínky pro navazující územně plánovací činnost stanovené Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění. Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Aktuálně není žádný konkrétní záměr vymezován.

Na území města je vymezen koridor dopravní infrastruktury, jedná se o koridor **ŽD16** – Koridor Plzeň – Strakonice – České Budějovice – České Velenice – hranice ČR/Rakousko (– Wien). Důvodem pro vymezení je posílení obsluhy území. Podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí. Vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního úseku, zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T, s nároky na případné změny vedení úseku v území i jako spojnice III. a IV. TŽK, tak i propojení na Rakousko. Trať Plzeň (III. TŽK)–Strakonice–České Budějovice (IV. TŽK)–České Velenice–hranice ČR/Rakousko (–Wien).

Na území města je vymezen koridor technické infrastruktury **E21**, jedná se o koridor dvojitého vedení 400 kV Mírovka–Čebín a Kočín–Přeštice včetně souvisejícího rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice. Důvodem pro vymezení je zabezpečení výkonů zdrojů připojených do přenosové soustavy a zvýšení spolehlivosti přenosu. Součástí TEN-E.

Závěr: Výše uvedené záměry jsou prostřednictvím Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, upřesněny, a v platném ÚP Strakonice respektovány. Pro řešení ÚP Strakonice nevyplývají z PÚR ČR žádné další zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které jsou v ÚP Strakonice respektovány. ÚP Strakonice není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění jejích aktualizací a změn.

c.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán nebyl pořízen.

c.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Zásady územního rozvoje jsou základním koncepčním dokumentem kraje k usměrňování jeho územního rozvoje a ochrany hodnot jeho území.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje jsou ve znění po vydání 4b. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 09.10.2025, se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 4a, 4b, 5, 6, 7, 8, 9, 11 a 13 po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18.09.2017 (**dále také jen „ZÚR JČK“**).

Aktuálně je projednávána aktualizace 12. a změny č. 10. a 14. ZÚR JČK.

Správní území města Strakonice se nachází v rozvojové oblasti **N-OB 1 Písecko – Strakonicko**.

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-OB1:

- 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 dálnici D4 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 Drhové,
- 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.

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

Železnice Plzeň – České Budějovice – záměr se nespojitě vymezuje na území Jihočeského kraje od Starých Hodějovic (jižně od Českých Budějovic) po hranici s Plzeňským krajem. Záměr je dělen do samostatných úseků. Území města Strakonice se týká úsek D14/2:

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.

Záměr je zohledněn v platném ÚP Strakonice.

Silnice I/4 – na území kraje je koridor pro záměr kapacitní silnice, jako veřejné dopravní infrastruktury, nespojitě vymezen v úseku od mimoúrovňové křižovatky Nová Hospoda (napojení na záměr rychlostní silnice R4 směrem na Prahu) přes Strakonice (řešeno východním obchvatem), Volyni (řešeno východním obchvatem), Vimperk (stávající průtah s úpravou na výjezdu z města směrem na Strážný), až po křižovatku Houžná (se silnicí I/39) jižně od Horní Vltavice. Záměr je vzhledem ke své délce a rozdílnému charakteru navrhovaných úprav dělen do samostatných úseků. Území města Strakonice se týká úsek D5/1 a D5/2:

D5/1, úsek Nová Hospoda – Strakonice (severní okraj, Řepice) koridor vymezený pro zlepšení parametrů stávající silnice I/4, obvyklá šíře koridoru 200m s rozšířením až na 600m.

D5/2, východní obchvat Strakonice (Řepice na severu – Radošovice na jihu), šířka koridoru proměnná od 200m do 500m.

Záměr je zohledněn v platném ÚP Strakonice.

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 je dělen do samostatných úseků. Území města Strakonice se týká úsek D8/1 a D8/2:

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.

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

Záměr je zohledněn v platném ÚP Strakonice.

Aktualizace ZUR JČK č. 4b, která nabyla účinnosti 09.10.2025, vypustila koridor záměru veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu **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. **Tato změna bude zahrnuta do návrhu zadání změny č. 14 ÚP Strakonice.**

D21 Letiště Strakonice – plocha pro zařízení, činnosti a děje související s provozem veřejného vnitrostátního letiště nadmístního významu.

ZÚR JČK stanovují následující úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích měst a obcí: 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).

Záměr je zohledněn v platném ÚP Strakonice.

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:

Ee1 – VVN 110kV Strakonice – Střelské Hoštice - záměr vedení VVN, šíře koridoru 100m.

Ee6 – VVN 110kV Strakonice – Řepice, včetně elektrické stanice 110/22kV – záměr vedení VVN, včetně elektrické stanice, obvyklá šíře koridoru 100m.

Ee36 – ZVN 400kV Kočín – Přestice – záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Přestice vymezený na území Jihočeského kraje koridorem proměnné šíře 250 – 400 m, se zúžením v krajinné památkové zóně Libějovicko – Lomecko.

Záměry jsou zohledněny v platném ÚP Strakonice.

Předmětem aktualizace ZÚR JČK č. 4b, která nabyla účinnosti 09.10.2025, byl mimo jiné územní systém ekologické stability.

Na území města Strakonice zasahují tyto prvky v rámci **územního systému ekologické stability** vymezené v ZÚR JČK:

Nadregionální biokoridor (NBK):

- NRBK113A/3 – úsek: RBC 37 – RBC 52,
- NRBK113A/4 – úsek: RBC 52 – RBC 53, RBC 50,
- NRBK113A/5 – úsek: RBC 53 – RBC 69,
- NRBK113B/3 – úsek: RBC 35 – RBC 46,
- NRBK113B/4 – úsek: RBC 46 – RBC 68,
- NRBK113B/5 – úsek: RBC 68 – NRBC 37.

Regionální biocentra (RBC) vložená do nadregionálních biokoridorů, která jsou součástí složeného nadregionálního biokoridoru, v rámci územního systému ekologické stability na území města Strakonice:

- RBC 46 – Bažantnice
- RBC 50 – Kuřidlo
- RBC 53 – Ryšovy
- RBC 63 – Velká Kakada
- RBC 68 – V Lučinách

Regionální biokoridory (RBK) v rámci územního systému ekologické stability na území města Strakonice:

- RBK 51 – V Lučinách (NRBK113A)
- RBK 58 – V Lučinách – Velká Kakada
- RBK 64 – Slukův mlýn (NRBK113B)
- RBK 70 – Velká Kakada – Vrchy u Kuřiman

Prvky ÚSES vymezené ZÚR JČK budou aktualizovány v ÚP Strakonice. Systém ÚSES bude aktualizován v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovenými ZÚR JČK.

ZÚR JČK nevymezují na území města Strakonice žádné územní rezervy ani asanační území. ZÚR JČK nevymezují na území města Strakonice plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií ani ve kterých je rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

ZÚR JČK vymezují na území města Strakonice následující typy krajiny:

krajina silně urbanizovaná

Charakteristika krajiny: městské prostředí historických center, prostředí industriálních, obytných a rekreačních zón s parky, bodovou a liniovou zelení nepůvodních druhů, městské a zámecké parky, doprovodná zeleň vodních toků, městská zeleň

Cílová charakteristika krajiny: krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy založená na postupné obnově přírodního prostředí v narušených částech

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

- a) s ohledem na vysokou míru urbanizace vytvářet podmínky pro vznik ucelených ploch zeleně,
- b) vhodnými územně plánovacími nástroji umožnit zajištění rozmanitosti krajiny,
- c) preferovat využití brownfields,
- d) dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území.

krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

Charakteristika krajiny: území vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje, vyjma území, kde rozvojové osy protínají specifické oblasti

Cílová charakteristika krajiny: krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny

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

- a) rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy,
- b) vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajistit vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území,
- c) dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES,
- d) preferovat využití brownfields,
- e) dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území,
- f) rozvíjet cestovní ruch.

Závěr: Základní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze ZÚR JČK jsou v ÚP Strakonice respektovány. Bude aktualizován územní systém ekologické stability v souladu se systémem vymezeným ZÚR JČK a v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovenými ZÚR JČK. Koridor záměru veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu D8/2 (z původního znění ZUR JČK) – severní půloblouk Strakonice, vybudování nové silnice na severním okraji zastavěného území Strakonic od křižovatky Blatenské a Zvolenské ulice s vyústěním do křižovatky ulic Lidická a Písecká na severovýchodním okraji Strakonic, koridor šíře 200m, bude z ÚP Strakonice vypuštěn – viz body č. 04, 05, a 15 návrhu změny č. 14 ÚP Strakonice.

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při vyhodnocení uplatňování ÚP Strakonice nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

e.1 vyhodnocení souladu s legislativou a soulad územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Dne 13.07.2021 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, dle kterého se ve věcech týkajících se územního plánování postupuje od 01.07.2024. Ve sledovaném období došlo ke změnám některých právních předpisů mající dopady do územního plánování (např. zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů).

ÚP Strakonice bude změnou č. 14 plynoucí z této zprávy uveden do souladu s platnou legislativou, zejména zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění včetně prováděcích vyhlášek – **viz body č. 01, 03,06, 08, 09, 10, 12 návrhu změny č. 14 ÚP Strakonice.**

Bylo ověřeno, že ÚP Strakonice není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky včetně jejích aktualizací a změn (viz bod c) ZOU)

Územní rozvojový plán není pořízen.

ÚP Strakonice bude změnou č. 14 plynoucí z této zprávy uveden do souladu se ZUR JČK (viz bod c) ZOU) – **viz body č. 04, 05 a 15 návrhu změny č. 14 ÚP Strakonice.**

e.2 vyhodnocení zajištění širších územních vztahů

Sousedními samosprávnými obcemi jsou Obec Čejetice, Obec Droužetice, Městys Katovice, Obec Krty-Hradec, Obec Mutěnice, Obec Nebřehovice, Obec Pracejovice, Obec Přeštovice, Obec Radošovice, Obec Řepice, Obec Slaník, Obec Sousedovice a Městys Štěkeň. Všechny sousední obce mají platnou územně plánovací dokumentaci, respektive územní plány.

Návaznost jednotlivých územních plánů

Obec Čejetice – Územní plán po změně č. 1 – Grafické nepřesnosti v návaznosti:

Archeologického naleziště Kolečka – není zakresleno v ÚP Čejetice

Ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkcí lesa – p.č. 265/4 v k.ú. Sedlíkovice, obec Čejetice – není zakresleno v ÚP Strakonice

Obec Droužetice – Územní plán po změně č. 1 – navazuje

Městys Katovice – Územní plán po změně č. 1-3 – navazuje

Obec Krty-Hradec – Územní plán – navazuje

Obec Mutěnice – Územní plán po změně č. 1-3 – Grafické nepřesnosti v návaznosti:

Ložisko nerostných surovin – v ÚP Mutěnice vychází ze starších podkladů

Území výhledového využití pozemních zdrojů – v ÚP Mutěnice vychází ze starších podkladů

Obec Nebřehovice – Územní plán – navazuje

Obec Pracejovice – Územní plán po změně č. 2 – Grafické nepřesnosti v návaznosti:

ochranné pásmo objektů důležitých pro obranu státu – není zakresleno v ÚP Pracejovice

koridor trasy RR – není zakresleno v ÚP Pracejovice

Obec Přeštovice – Územní plán po změně č. 1-4 – navazuje

Obec Radošovice – Územní plán po změně č. 1 a 3 – navazuje

Obec Řepice – Územní plán po změně č. 1 – navazuje

Obec Slaník – Územní plán – Grafické nepřesnosti v návaznosti:

Ochrana ZPF – není zakresleno v ÚP Slaník

Záplavové území – v ÚP Slaník vychází ze starších podkladů

Obec Sousedovice – Územní plán po změně č. 1-2 – navazuje

Městys Štěkeň – Územní plán – navazuje

Na hranici katastrů města Strakonice s okolními obcemi se nacházejí prvky systému ekologické stability, které na některých místech graficky nenavazují. Je nutná úplná revize všech skladebných prvků ÚSES v území. Systém ÚSES bude aktualizován v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovenými ZÚR JČK – **viz bod č. 05 návrhu změny č. 14 ÚP Strakonice.**

Některé prvky ÚSES a plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, které jsou vymezené ÚP Strakonice, mají grafickou návaznost v územních plánech sousedních obcí, ale jsou rozdílně pojmenovány.

e.3 vyhodnocení základní koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce

ÚP Strakonice definuje základní koncepci rozvoje území. Jsou definovány přírodní a kulturní hodnoty. Urbanistickou koncepcí zahrnuje vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.

Kapitolu základní koncepce rozvoje území a urbanistickou koncepcí je nezbytné aktualizovat a doplnit v souvislosti s vývojem stavu v území a v souvislosti s platnou legislativou.

Z výše uvedeného plyne požadavek na aktualizaci a doplnění části územního plánu týkající se koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce – **viz bod č. 01 a 12 návrhu změny č. 14 ÚP Strakonice**).

e.4 vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury

Veřejná infrastruktura dle § 10 SZ zahrnuje dopravní a technickou infrastrukturu, zelenou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství.

ÚP Strakonice řeší koncepci dopravní infrastruktury zahrnující silniční, železniční, cyklistickou a leteckou dopravu.

ÚP Strakonice řeší koncepci technické infrastruktury zahrnující vodní hospodářství, zásobování vodou, likvidaci odpadních vod, zásobování elektrickou energií, plynem a teplem a nakládání s odpady.

ÚP Strakonice řeší koncepci občanského vybavení a veřejné infrastruktury. Nedostatečně je řešena koncepce zelené infrastruktury a koncepce veřejných prostranství.

Kapitolu koncepce veřejné infrastruktury je nezbytné aktualizovat a doplnit v souvislosti s vývojem stavu v území a v souvislosti s platnou legislativou.

V koncepci dopravní infrastruktury je nutné zohlednit zrealizovanou stavbu přeložky I/22 (viz bod č. 15 návrhu změny č. 14 ÚP Strakonice). Velký důraz je kladem na cyklistickou dopravu. V rámci tohoto tématu je potřeba zrevidovat nově vzniklé cyklostezky ve městě a posoudit možnost jejich vzájemného propojení a jejich návaznost na stávající regionální trasy procházející městem. Rovněž je potřeba prověřit aktuálnost navržených cyklistických tras v územním plánu.

V koncepci technické infrastruktury bude kladen důraz na hospodaření se srážkovými vodami a ochranu podzemních vod.

Bude doplněna a aktualizována koncepce zelené infrastruktury.

Bude aktualizována koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství.

Z výše uvedeného plyne požadavek na aktualizaci a doplnění části územního plánu týkající se koncepce veřejné infrastruktury – **viz body č. 01, 07, 08, 10, 15, 21, 22, 23, 26, 36 návrhu změny č. 14 ÚP Strakonice**.

e.5 vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny

ÚP Strakonice definuje koncepci uspořádání krajiny, podmínky ochrany krajinného rázu, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreační využívání krajiny a vymezení ploch pro dobývání nerostných surovin.

Kapitolu koncepce uspořádání krajiny je nezbytné aktualizovat a doplnit v souvislosti s vývojem stavu v území, v souvislosti s platnou legislativou a změnou nadřazené územně plánovací dokumentace.

Z výše uvedeného plyne požadavek na aktualizaci a doplnění části územního plánu týkající se koncepce uspořádání krajiny – **viz body č. 01, 04, 05, 23, 37 návrhu změny č. 14 ÚP Strakonice**.

e.6 vyhodnocení vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití

Všechny navržené rozvojové plochy navazují na zastavěné území. Navržené rozvojové plochy vyplňují proluky, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. V následujících tabulkách je zpracován přehled územním plánem navržených rozvojových ploch s označením lokality, navrženého funkčního využití, výměry a informací o tom, jak je lokalita využita. Pro získání aktuální využitelnosti vymezených zastavitelných ploch byly využity aktuální katastrální mapy a ortofotomapy, místní šetření a konzultace s příslušným stavebním úřadem. Tím byl získán přehled o jejich aktuální zbylé využitelnosti.

katastrální území Střela

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	vyhodnocení využití
Z.SL4a	BV – bydlení venkovské	0,24	nevyužito
Z.SL4b	BV – bydlení venkovské	0,46	nevyužito
Z.SL4c	BV – bydlení venkovské	0,14	nevyužito
Z.SL5	BV – bydlení venkovské	0,13	částečně využito
Z.SL6	BI – bydlení individuální	0,16	nevyužito
Z.SL7a	BI – bydlení individuální	0,26	částečně využito
Z.SL7b	BI – bydlení individuální	0,14	nevyužito
Z.SL8	BI – bydlení individuální	0,52	nevyužito
Z.SL11	TU – technická infrastruktura	0,23	nevyužito
Z.SL12	DD – doprava drážní	13,65	nevyužito
Z.SL13	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,14	využito

katastrální území Dražejov u Strakonice

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	vyhodnocení využití
P.D1a	SU – smíšené obytné všeobecné	3,43	částečně využito
P.D1b	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,12	nevyužito
Z.D2a	BV – bydlení venkovské	0,32	nevyužito
Z.D3	BV – bydlení venkovské	0,47	nevyužito
Z.D5	BV – bydlení venkovské	1,16	nevyužito
Z.D6	BV – bydlení venkovské	0,16	nevyužito
Z.D8	BV – bydlení venkovské	0,35	nevyužito
Z.D9a	BV – bydlení venkovské	2,01	nevyužito
Z.D9b	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,11	nevyužito
Z.D10	BV – bydlení venkovské	0,06	nevyužito
Z.D11a	BI – bydlení individuální	2,89	částečně využito
Z.D11b	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,25	nevyužito
Z.D12	BI – bydlení individuální	0,26	částečně využito
Z.D13	BI – bydlení individuální	0,87	nevyužito
Z.D14a	BI – bydlení individuální	8,48	nevyužito
Z.D15a	BI – bydlení individuální	0,31	nevyužito
Z.D15b	BI – bydlení individuální	0,27	nevyužito
Z.D16a	BI – bydlení individuální	0,05	nevyužito
Z.D16b	BI – bydlení individuální	0,26	nevyužito
Z.D16c	BI – bydlení individuální	0,21	nevyužito
Z.D17a	BI – bydlení individuální	0,26	nevyužito
Z.D17b	BI – bydlení individuální	0,24	částečně využito
Z.D18	BI – bydlení individuální	0,15	nevyužito
Z.D19	BI – bydlení individuální	0,10	nevyužito
Z.D22	BI – bydlení individuální	0,16	nevyužito
Z.D24	OS – občanské vybavení – sport	0,84	nevyužito
Z.D25	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,10	nevyužito
Z.D26	BI – bydlení individuální	0,08	nevyužito
Z.D27	BI – bydlení individuální	0,23	nevyužito

Z.D28	OV – občanské vybavení veřejné	4,27	nevyužito
Z.D29a	BI – bydlení individuální	12,92	částečně využito
Z.D29e	RH – rekreace hromadná – rekreační areály	0,12	nevyužito
Z.D30/3	TU – technická infrastruktura všeobecná	0,27	nevyužito

katastrální území Strakonice

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	vyhodnocení využití
Z.ST1	TU – technická infrastruktura všeobecná	3,59	nevyužito
P.ST1/6	OK – občanského vybavení komerční	0,20	využito
P.ST1/12	TU – technická infrastruktura všeobecná	0,35	nevyužito
P.ST2	BI – bydlení individuální	1,28	nevyužito
Z.ST3a	BI – bydlení individuální	0,87	využito
Z.ST3b	BI – bydlení individuální	0,28	nevyužito
Z.ST3d	BI – bydlení individuální	0,08	nevyužito
Z.ST3e	BI – bydlení individuální	0,10	nevyužito
Z.ST3f	BI – bydlení individuální	0,13	využito
Z.ST4	BI – bydlení individuální	6,54	nevyužito
Z.ST5	OS – občanské vybavení – sport	2,47	nevyužito
P.ST6	BI – bydlení individuální	1,09	částečně využito
Z.ST7	RI – rekreace individuální	0,35	nevyužito
Z.ST8	RI – rekreace individuální	0,32	nevyužito
P.ST9a	BX.s – bydlení jiné – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	4,75	nevyužito
Z.ST9b	BX.s – bydlení jiné – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	4,62	nevyužito
Z.ST9c	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,25	využito
Z.ST9e	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,13	využito
Z.ST9f	BX.s - bydlení jiné – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	0,45	částečně využito
P.ST10a	BX.s – bydlení jiné – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	12,80	nevyužito
P.ST10b	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,14	nevyužito
P.ST10c	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,13	nevyužito
P.ST10d	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,08	nevyužito
Z.ST14a	SU – smíšené obytné všeobecné	2,06	částečně využito
Z.ST14b	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,50	částečně využito
Z.ST15	OV – občanské vybavení veřejné	1,29	nevyužito
Z.ST16	RI – rekreace individuální	6,40	nevyužito
Z.ST17	RI – rekreace individuální	2,96	nevyužito
Z.ST18	VL – výroba lehká – průmysl	1,98	nevyužito
Z.ST19	DD – doprava drážní	1,64	nevyužito
Z.ST21	TU – technická infrastruktura	1,36	nevyužito
Z.ST22a	VL – výroba lehká	0,70	nevyužito
Z.ST22b	VL – výroba lehká	0,19	nevyužito
Z.ST23	VL – výroba lehká – průmysl	7,98	nevyužito
Z.ST24	VL – výroba lehká – průmysl	1,26	částečně využito
P.ST25	VU – výroba všeobecná	3,78	nevyužito
Z.ST26	BI – bydlení individuální	0,64	nevyužito
Z.ST27	OK – občanského vybavení komerční	0,48	nevyužito
Z.ST28	VL - výroba lehká	1,14	nevyužito
Z.ST29	VL - výroba lehká	3,16	nevyužito
Z.ST30	VL - výroba lehká	0,28	nevyužito
Z.ST31	VL - výroba lehká	2,83	částečně využito
Z.ST33	VL - výroba lehká	0,46	nevyužito

P.ST34a	VL – výroba lehká	2,41	nevyužito
P.ST34b	TU – technická infrastruktura	1,95	nevyužito
Z.ST35	OS – občanského vybavení – sport	1,40	nevyužito
Z.ST36a	VL – výroba lehká	0,85	nevyužito
Z.ST36c	VL – výroba lehká	3,21	nevyužito
Z.ST38	VL - výroba lehká	2,52	nevyužito
Z.ST39a	VL – výroba lehká	13,43	nevyužito
Z.ST39b	VL – výroba lehká	1,30	nevyužito
Z.ST40	OK – občanského vybavení komerční	0,86	nevyužito
P.ST41	SC – smíšené obytné centrální	0,23	nevyužito
Z.ST42	OK – občanského vybavení komerční	0,57	nevyužito
P.ST44	SC – smíšené obytné centrální	2,10	nevyužito
Z.ST45	OK – občanského vybavení komerční	0,15	nevyužito
Z.ST47	BH – bydlení hromadné	0,20	nevyužito
Z.ST48	OK – občanského vybavení komerční	0,16	nevyužito
Z.ST49	OS – občanského vybavení – sport	0,21	nevyužito
Z.ST50	OS – občanského vybavení – sport	3,96	nevyužito
Z.ST51	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,30	nevyužito
Z.ST52a	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	2,82	nevyužito
Z.ST52b	DS – doprava silniční	0,09	nevyužito
Z.ST52c	BH – bydlení hromadné	2,48	nevyužito
Z.ST53a	BI – bydlení individuální	11,56	nevyužito
Z.ST53b	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,45	nevyužito
Z.ST55a	OK – občanské vybavení komerční	5,74	nevyužito
Z.ST55b	OK – občanské vybavení komerční	0,65	nevyužito
Z.ST55c	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,29	nevyužito
Z.ST55d	SU – smíšené obytné všeobecné	0,70	nevyužito
Z.ST55e	OK – občanské vybavení komerční	1,75	nevyužito
Z.ST55f	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	1,07	nevyužito
Z. ST56	SU – smíšené obytné všeobecné	3,17	nevyužito
Z.ST57	SC – smíšené obytné centrální	0,53	nevyužito
Z.ST58	SC – smíšené obytné centrální	0,79	nevyužito
Z.ST60a	OK – občanské vybavení komerční	3,46	nevyužito
Z.ST60b	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	1,11	nevyužito
Z.ST60c	BI – bydlení individuální	0,88	nevyužito
Z.ST60d	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,51	nevyužito
Z.ST61a	BI – bydlení individuální	1,52	částečně využito
Z.ST61b	BI – bydlení individuální	0,16	částečně využito
Z.ST61c	BI – bydlení individuální	0,04	nevyužito
Z.ST61d	BI – bydlení individuální	0,34	nevyužito
Z.ST61e	BI – bydlení individuální	0,58	nevyužito
Z.ST61f	BI – bydlení individuální	0,36	nevyužito
Z.ST61g	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,09	využito
Z.ST61h	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,03	nevyužito
Z.ST61i	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,30	nevyužito
Z.ST62a	OK – občanské vybavení komerční	1,35	nevyužito
Z.ST62b	OK – občanské vybavení komerční	1,55	nevyužito
Z.ST63	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	1,55	nevyužito
Z.ST64	OV – občanské vybavení veřejné	0,51	nevyužito
P.ST65	OK - občanské vybavení komerční	0,65	nevyužito
Z.ST66	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,13	využito
Z.ST67	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,69	využito
Z.ST71a	BX.s – bydlení jiné – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	0,37	nevyužito
Z.ST71b	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,11	využito

Z.ST72	SC – smíšené obytné centrální	0,20	nevyužito
Z.ST75/3	OV – občanské vybavení veřejné	0,39	nevyužito
Z.ST76/3	OV – občanské vybavení veřejné	1,90	nevyužito
Z.ST77/9	BI – bydlení individuální	7,76	nevyužito
P.ST77/5	SC – smíšené obytné centrální	0,21	nevyužito
Z.ST78/5	BI – bydlení individuální	0,11	nevyužito
Z.ST78/10	BH – bydlení hromadné PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,18 0,39	nevyužito
Z.SZ79/5	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,26	nevyužito
Z.ST79/10	BI – bydlení individuální PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	3,75	nevyužito

katastrální území Nové Strakonice

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	vyhodnocení využití
Z.NS2	RI – rekreace individuální	0,69	nevyužito
Z.NS3	DS – doprava silniční	0,47	nevyužito
Z.NS4	RI – rekreace individuální	3,64	nevyužito
Z.NS5	RI – rekreace individuální	7,77	nevyužito
Z.NS6	TU – technická infrastruktura	1,48	nevyužito
Z.NS7	RI – rekreace individuální	1,51	nevyužito
Z.NS9	RI – rekreace individuální	6,42	nevyužito
Z.NS10	SC – smíšené obytné centrální	0,20	nevyužito
Z.NS13	BI – bydlení individuální	0,42	nevyužito
Z.NS14	RI – rekreace individuální	1,53	nevyužito
Z.NS15	VL – výroba lehká	6,57	nevyužito
Z.NS16	OS – občanského vybavení – sport	1,05	nevyužito
Z.NS17	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,08	nevyužito
Z.NS18	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,51	nevyužito
Z.NS19	RI – rekreace individuální	0,35	částečně využito
Z.NS20a	BI – bydlení individuální	0,13	nevyužito
P.NS20b	BI – bydlení individuální	0,23	nevyužito
Z.NS21	BV – bydlení venkovské	0,08	nevyužito
P.NS18/3	OK – občanské vybavení komerční	0,57	nevyužito
P.NS74/3	OK – občanské vybavení komerční	3,31	využito
P.NS22/5	SU – smíšené obytné	1,70	nevyužito
P.NS1/7	DL – doprava letecká	1,88	nevyužito

katastrální území Přední Ptákovice

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	vyhodnocení využití
Z.P1	VL – výroba lehká	3,08	nevyužito
Z.P2a	BX.s – bydlení jiné – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	2,46	nevyužito
Z.P2b	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,40	nevyužito
Z.P3a	BX.s – bydlení jiné – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	0,5	nevyužito
P.P3b	BX.s – bydlení jiné – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	1,4	částečně využito
Z.P6	BI – bydlení individuální	0,14	částečně využito
Z.P9	BI – bydlení individuální	1,40	nevyužito
Z.P10	BI – bydlení individuální	2,04	nevyužito
Z.P12	VL – výroba lehká	0,90	nevyužito

Z.P13	VL – výroba lehká	0,54	nevyužito
Z.P14	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,50	nevyužito
Z.P15	BI – bydlení individuální	0,38	nevyužito
Z.P16	VL – výroba lehká	9,48	nevyužito
Z.P18a	BI – bydlení individuální	0,76	nevyužito
Z.P18b	DS – doprava silniční	0,11	nevyužito
Z.P19	BI – bydlení individuální	0,50	nevyužito
Z.P20	BI – bydlení individuální	0,34	nevyužito
Z.P21	BI – bydlení individuální	1,35	nevyužito
Z.P22	BI – bydlení individuální	1,31	nevyužito
Z.P23	RI – rekreace individuální	0,03	nevyužito
Z.P13/3	BX.s – bydlení jiné – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	0,11	využito

katastrální území Hajská

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	vyhodnocení využití
Z.H1a	BV – bydlení venkovské	0,21	nevyužito
Z.H1b	BV – bydlení venkovské	0,62	nevyužito
Z.H2	BV – bydlení venkovské	0,27	využito
Z.H4	SU – smíšené obytné všeobecné	1,54	nevyužito
Z.H5	VL – výroba lehká	1,94	nevyužito
Z.H6	TU – technická infrastruktura všeobecná	0,10	nevyužito
Z.H7	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,04	nevyužito
Z.H1/1	BV – bydlení venkovské	0,54	nevyužito
Z.H1/12	BV – bydlení venkovské	0,45	nevyužito

katastrální území Modlešovice

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	vyhodnocení využití
Z.M1	BV – bydlení venkovské	1,16	nevyužito
Z.M3a	SU – smíšené obytné všeobecné	2,82	nevyužito
Z.M3b	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,16	nevyužito
Z.M4a	BV – bydlení venkovské	0,62	nevyužito
Z.M4b	BV – bydlení venkovské	1,81	nevyužito
Z.M4c	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,07	nevyužito
Z.M4d	PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	0,07	nevyužito
Z.M5	BV – bydlení venkovské	1,88	nevyužito
Z.M6	BV – bydlení venkovské	0,27	nevyužito
Z.M7	BV – bydlení venkovské	0,65	nevyužito
Z.M8	TU – technická infrastruktura všeobecná	0,22	nevyužito

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

Dle § 108 odst. 4 SZ lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch ve sledovaném období vymezených platným ÚP Strakonice je popsáno výše. V řešeném území se nachází poměrně dostatečná nabídka zastavitelných ploch různého rozsahu. Zastavitelnost rozsáhlých lokalit však s sebou přináší obtíže, a to zejména v podobě většího množství vlastníků a potřeby napojení na dostatečně kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu, což znamená významnou finanční i časovou náročnost na přípravu záměrů ve velkých rozvojových lokalitách. Zejména z výše uvedených důvodů je většina rozsáhlých zastavitelných ploch doposud nevyužita. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem by zajištění dostatku reálně zastavitelných ploch pro bydlení ve správním území města Strakonice nemělo být řešeno dalším vymezováním problematických ploch mimo kompaktní zástavbu a rozšiřováním zástavby do otevřené krajiny, ale spoluprací veřejného i soukromého sektoru na zajištění zastavění stávajících rozsáhlých zastavitelných ploch.

Z uvedených důvodů je rozšiřování zastavitelných ploch navrženo pouze v odůvodněných případech v nezbytné míře.

ÚP Strakonice obsahuje značné množství zastavitelných ploch pro individuální rekreaci RI. Některé zastavitelné plochy (např. Z.NS9 o výměře 6,42 ha a Z.NS5 7,77 ha, Z.ST17 o výměře 2,96 ha, Z.ST16 o výměře 6,40 ha) jsou dlouhodobě nevyužívané. Důvodem jsou nedořešené vlastnické vztahy, chybějící doprava a technická infrastruktura i neexistence konkrétních záměrů. Tyto plochy pak velmi omezují další rozvoj města žádoucím směrem (např. pro bydlení). Z uvedených důvodů je v návrhu změny č. 14 ÚP Strakonice zahrnuto prověřit redukci zastavitelných ploch rekreace individuální, popř. jejich změnu na jiné funkční využití – viz body 25 a 31 návrhu změny č. 14 ÚP Strakonice.

Závěr: Z vyhodnocení vymezení zastavitelných ploch a jejich využití plyne nutnost aktualizace zastavěného území a také přehodnocení nového využití zastavitelných ploch i ploch zastavěných včetně aktualizace limitů využití území – viz body č. 02, 13, 14, 16, 17, 18, 19 návrhu změny č. 14 ÚP Strakonice a upřesňujících podmínek jednotlivých ploch – viz body č. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 návrhu změny č. 14 ÚP Strakonice.

e.7 plochy s podmínkou zpracování územní studie

ÚP Strakonice bylo vymezeno několik ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Cílem zpracování územních studií je prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení včetně řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území. Jedná se o lokality, které jsou z hlediska celkové urbanistické koncepce rozhodujícími plochami zástavby a jsou pohledově exponované vzhledem k vysoce kvalitní okolní krajině. Zároveň se jedná o plochy, kde je nutné v podrobnosti prověřit umístění vlastních staveb vzhledem k definovaným limitům využití území. Lhůta pořízení územních studií je stanovena do 01.02.2028.

Pořízené územní studie, rok pořízení:

US.1 Dražejov P.D1a (SU), P.D1b (PX), 2019
US.2 Dražejov Z.D11a (BI), Z.D11b (PX), 2016, prověření aktuálnosti 2024
US.3 Dražejov Z.D17a (BI), Z.D17b (BI), 2015, prověření aktuálnosti 2023
US.4 Dražejov Z.D29a (BI), 2025
US.5 Strakonice (OK) Z.ST62a, Z.ST62b, 2015, prověření aktuálnosti 2023
US.6 Severní strana Palackého náměstí, 2019
US.7 Ostrov – centrum P.ST44 (SC), 2020
US.8 U Židovského hřbitova Z.NS4 (RI), 2021
US.9 Prácheňská Z.NS14 (RI), 2021
US.10 Podskalí: Z.ST51, Z.ST52a,c, Z.ST53a,b, Z.ST55f, Z.ST56, 2025
US.11 Dražejov Z.D9a (BV), Z.D9b (PX), 2023
US.20 Šibeník Z.ST79/10, Z.ST78/10 (BI, BH, PX), 2024

Pořizované územní studie:

US.12 Pod Ryšovou Z.ST4 (BI)

Nepořízené územní studie:

US.13 Pod Ryšovou Z.ST5 (OS),
US.14 Modlešovice Z.M3a (SU), Z.M3b (PX),
US.15 U Cihelny Z.ST16 (RI),
US.16 U Cihelny Z.ST17 (RI),
US.17 Za Tratí Z.ST23 (VL),
US.18 U Židovského hřbitova Z.NS5 (RI),
US.19 U Letiště Z.NS9 (RI).

Ve sledovaném období (2022 – 2025) došlo k pořízení čtyřech územních studií. Jmenovitě se jedná o Územní studii Dražejov D9, Dražejov D29, Šibeník ST78/10, ST79/10 a Podskalí ST51, ST52a,c, ST53a,b, ST55f, ST56. U třech územních studií byla prověřena jejich aktuálnost. Aktuálně je pořizována územní studie Pod Ryšovou ST4.

Ve sledovaném období došlo k pořízení čtyř územních studií, jejichž pořízení nebylo stanoveno ÚP Strakonice. Jedná se o územní studii Relaxačně – rehabilitační zahrada nemocnice Strakonice, vyhledávací studie Podskalí, Dražejov D29 a prověřovací Územní studie Vinice – Šibeník. Vyhledávací studie Podskalí, Dražejov D29 složily jako podklad pro pořízení změny ÚP Strakonice a následné zpracování územních studií. Obě územní studie byly vyhodnoceny již jako neaktuální – potřebná změna územně plánovací dokumentace i územní studie byly pořízeny.

Prověřovací Územní studie Vinice – Šibeník bude sloužit jako podklad pro zpracování změny č. 14 ÚP Strakonice, a zpracování podrobnějších územně plánovacích dokumentací (regulačních plánů) nebo podkladů (územních studií, které jsou podmínkou pro rozhodování v území) – **viz bod č. 29 návrhu změny č. 14 ÚP Strakonice.**

Změnou č. 14 budou prověřeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, vypuštění podmínky u stabilizovaných ploch. Jedná se zejména o územní studie US.3 Dražejov Z.D17a (BI), Z.D17b (BI), 2015, US.5 Strakonice (OK) Z.ST62a, Z.ST62b, US.6 Severní strana Palackého náměstí – **viz bod č. 11 návrhu změny č. 14 ÚP Strakonice.**

e.8 plochy s podmínkou zpracování regulačního plánu

ÚP Strakonice vymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Jedná se o lokality:

Pořízené regulační plány, rok pořízení:

RP.1 Mezi lesy (2008)

RP.2 Vinice – Šibeník (2013)

RP.3 Větrolamka (2008), pořízena změna č. 1 (2022) a změna č. 2 (2024)

Nové lokality pro prověření regulačním plánem nebyly vymezeny.

Během sledovaného období došlo ke zrušení jednoho regulačního plánu – Za Stínadly (2023).

Lokalita Mezi lesy je z větší části zastavěna. Z toho důvodu je změnou č. 14 doporučeno zrušení podmínky zpracování regulačního plánu Mezi lesy jako podmínky pro rozhodování v území – **viz bod č. 27 návrhu změny č. 14 ÚP Strakonice.**

Lokalita Vinice – Šibeník je rozsáhlým územím s velkým počtem různorodě využívaných parcel s rozdrobenou vlastnickou strukturou. Z toho důvodu byla pořízena prověřovací Územní studie Vinice – Šibeník (viz bod e.4) a změnou č. 14 ÚP Strakonice je doporučeno rozdělení plochy, pro kterou je zpracování regulačního plánu Vinice – Šibeník podmínkou pro rozhodování v území, na plošně menší ucelené lokality s obdobným charakterem území, a nové vymezení ploch, pro které je podmínkou zpracování regulačních plánů nebo územních studií (vycházet z prověřovací Územní studie Vinice – Šibeník) – **viz bod č. 29 návrhu změny č. 14 ÚP Strakonice.**

e.9 veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

ÚP Strakonice vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření pro protipovodňová opatření a zavedení prvků ÚSES.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou ÚP Strakonice vymezeny.

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou navrhovány.

ÚP Strakonice vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Jedná se o jednu plochu občanské vybavenosti, plochy veřejných prostranství PU a plochy veřejných prostranství jiných – zeleň veřejná PX.

Veřejně prospěšná opatření pro ochranu přírodního nebo kulturního dědictví nejsou vymezeny.

Ustanovení § 11 SZ definuje veřejně prospěšné stavby a zařízení. Veřejně prospěšnou stavbou se rozumí stavba nebo zařízení pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená v územně plánovací dokumentaci a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci. Veřejně prospěšným opatřením se rozumí opatření nestavební povahy sloužící ke snižování nebezpečí v území, vytváření prvků územního systému ekologické stability a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územně plánovací dokumentaci. Územní plán dle §80 odst. g) vymezení veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Dle § 327 SZ předkupní práva vymezená v územně plánovací dokumentaci podle dosavadních právních předpisů zaniká účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

Změnou č. 14 ÚP Strakonice bude prověřeno a aktualizováno vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci v souladu s platnou legislativou. Zároveň bude prověřeno vymezení ploch veřejných prostranství (dříve § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb) ve vazbě na vyhl. č. 157/2024 Sb. – **viz body č. 06 a 08 návrhu změny č. 14 ÚP Strakonice.**

Závěr: Z těchto zjištěných skutečností není potřeba pořídit nový ÚP Strakonice. Bude pořízena změna stávajícího ÚP Strakonice na základě návrhu zadání Změny č. 14 ÚP Strakonice, který je součástí této zprávy o uplatňování.

f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Podněty na pořízení změny uplatněné dle § 109 SZ.

Byly uplatněny níže uvedené podněty na změnu Územního plánu Strakonice. Podněty jsou vyhodnocovány v souladu s § 109 odst. 5 SZ postupem podle § 107 odst. 2 písm. f).

f.1. Podnět ze dne 19.02.2025, č.j. MUST/008082/2025

„převod pozemků p.č. 200/1, 136, 185/39 k.ú. Střela u Strakonice do území pro výstavbu rodinných domů“

Vyhodnocení podnětu:

Pozemek p.č. 200/1 v k.ú. Střela je součástí nezastavěného území jako plocha s rozdílným způsobem využití AP.p – pole. Pozemek nenavazuje na zastavěné území ani zastavitelné plochy.

Na pozemek zasahuje ochranné pásmo vzletového a přiblížovacího prostoru a ochranné pásmo letiště. Do jihovýchodního cípu pozemku zasahuje území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů I. kategorie.

Na pozemku se nacházejí půdy IV. A V. třídy ochrany.

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ nebude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice.



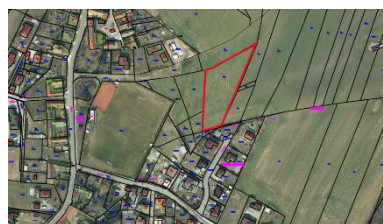
Pozemek p.č. 136 v k.ú. Střela je součástí nezastavěného území jako plocha s rozdílným způsobem využití AP.t – trvalé travní porosty.

Pozemek nenavazuje na zastavěné území, z jihu navazuje na zastavitelnou plochu Z.SL7a, která je navržena pro BI – bydlení individuální.

Přes pozemek je vedeno nadzemní vedení 22 kV včetně ochranného pásma, které jeho využití značně omezuje. Přes pozemek vede hlavní odvodňovací zařízení. Pozemek není dopravně přístupný.

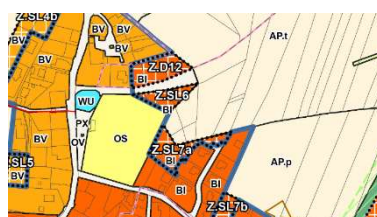
Na pozemku se nacházejí půdy III. třídy ochrany.

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ nebude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice.



Pozemek p.č. 185/39 v k.ú. Střela je zastavitelnou plochou BI – bydlení individuální.

Plochu lze již dle platného územního plánu využít pro zástavbu rodinných domů. Jedná se o plochu Z.SL7a.



f.2. Podnět ze dne 07.03.2025, č.j. MUST/010983/2025

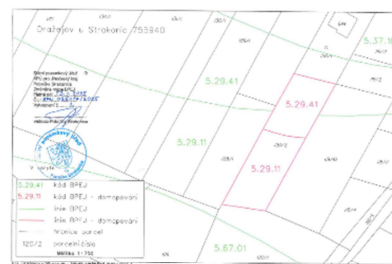
„žádost o změnu druhu kultury části pozemku p.č. 120/2 s bonitou 5.29.41 – IV. třídy“ – záměr je užívat pozemek jako zahradu k rodinnému domu p.č. st. 644 na pozemku p.č. 120/1 v k.ú. Dražejov u Strakonice

Vyhodnocení podnětu:

Pozemek p.č. 120/2 v k.ú. Dražejov u Strakonice je součástí nezastavěného území jako plocha s rozdílným způsobem využití AP.p – pole. Pozemek v severní části navazuje na zastavěné území. Předmětem žádosti je změna funkčního využití pouze v severní části s bonitou 5.29.41, tj. IV. třída ochrany. Jižní část pozemku s bonitou 5.29.11 patří mezi půdy s II. třídou ochrany, tj. nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné.

Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ nebude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice.



f.3. Podnět ze dne 12.12.2023, č.j. MUST/058363/2023/OR/cer

(pozn. podáno jako podnět na změnu územního plánu dle zákona č. 183/2006 s požadavkem zahrnutí požadavku do zprávy o uplatňování územního plánu)

„změna ploch veřejné zeleně do ploch bydlení nebo do ploch zeleně soukromá spojená s bydlením“ – na pozemcích p.č. 116/1 a 116/2 v k.ú. Dražejov u Strakonice“

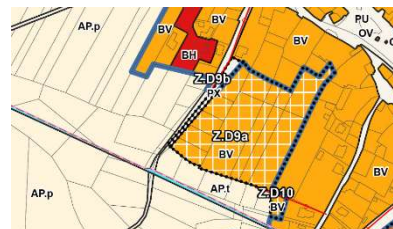
Vyhodnocení podnětu:

Pozemky p.č. 116/1 a p.č. 116/2 v k.ú. Dražejov u Strakonice jsou součástí zastavitelné plochy D9b jako plocha s rozdílným způsobem využití PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň. Pozemky jsou součástí území, pro které je ÚP Strakonice stanovena jako podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie. Územní studie D9 byla pořízena v roce 2023. Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako trvalý travní porost.

Plocha D9b byla vymezena ÚP Strakonice jako plocha veřejného prostranství ve smyslu ustanovení §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v tehdejšího znění (Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace). Aktuální právní úprava (§ 15 vyhl. 157/2024 Sb. stanovuje pro plochy bydlení „Není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 20 000 m² rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.“ Plocha D9a má výměru cca 2,01 ha, plocha D9b cca 0,11 ha.

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ bude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice – bude prověřeno nového vymezení veřejného prostranství pro plochu Z.D9a a Z.D9b a zároveň prověřena změna funkční využití části pozemků p.č. 116/1, 116/2, 116/3, 116/4 a části pozemku p.č. 117/v k.ú. Dražejov u Strakonice a zahrnutí je do ploch bydlení venkovského.

(viz bod 38 obsahu změny č. 14 Územního plánu Strakonice).



f.4. Podnět ze dne 15.09.2025, č.j. MUST/040220/2025

návrh změny funkce plochy Pz v celé délce na pozemcích p.č. 116/1, 116/2, 116/4, 116/3 a části pozemku p.č. 117/4, změna na plochu Bi- bydlení rodinné domy individuální venkovského charakteru"

Vyhodnocení podnětu:

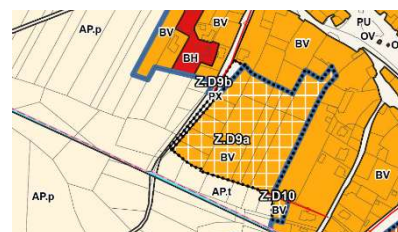
Západní části pozemků p.č. 116/1, 116/2, 116/3, 116/4 a části pozemku p.č. 117/4 v k.ú. Dražejov u Strakonice jsou součástí zastavitelné plochy D9b jako plocha s rozdílným způsobem využití PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň. Pozemky jsou součástí území, pro které je ÚP Strakonice stanovena jako podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie. Územní studie D9 byla pořízena v roce 2023.

Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako trvalý travní porost.

Plocha D9b byla vymezena ÚP Strakonice jako plocha veřejného prostranství ve smyslu ustanovení §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v tehdejší znění (Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace). Aktuální právní úprava (§ 15 vyhl. 157/2024 Sb. stanovuje pro plochy bydlení „Není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 20 000 m² rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.“ Plocha D9a má výměru cca 2,01 ha, plocha D9b cca 0,11 ha.

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ bude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice – bude prověřeno nového vymezení veřejného prostranství pro plochu Z.D9a a Z.D9b a zároveň prověřena změna funkční využití části pozemků p.č. 116/1, 116/2, 116/3, 116/4 a části pozemku p.č. 117/v k.ú. Dražejov u Strakonice a zahrnutí je do ploch bydlení venkovského.

(viz bod 38 obsahu změny č. 14 Územního plánu Strakonice).



f.5. Podnět ze dne 05.06.2025, č.j. MUST/025160/2025/OR/cer

„převedení pozemků p.č. 118/9 a 118/11 v k.ú. Dražejov u Strakonice na funkční využití „plochy bydlení – rodinné domy individuální“

Vyhodnocení podnětu:

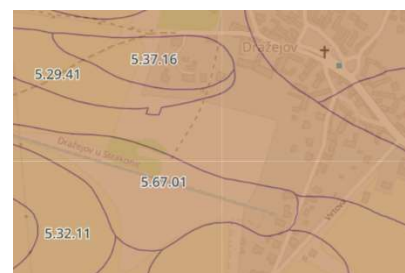
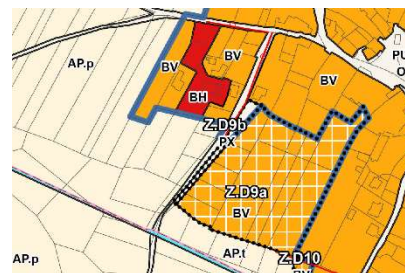
Pozemky p.č. 118/9 a 118/11 v k.ú. Dražejov u Strakonice jsou součástí nezastavěného území jako plochy AP.p – pole. Severní část pozemku p.č. 118/9 v k.ú. Dražejov navazuje na vymezené zastavěné území.

Pozemky jsou vedeny v katastru nemovitostí jako zahrada.

Na pozemku p.č. 118/11 v k.ú. Dražejov se nacházejí půdy s bonitou 5.29.11 – II. třídy ochrany, tj. nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné. Na pozemku p.č. 118/9 v k.ú. Dražejov u Strakonice se nacházejí půdy s bonitou 5.29.11 – II. třídy ochrany, tj. nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné (381 m²) a bonitou 5.29.41 – IV. třídy ochrany – podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou (122 m²).

Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ nebude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice.



f.6. Podnět ze dne 03.04.2025, č.j. MUST/015192/2025

„změna funkčního využití pozemku p.č. 880/3 v katastrálním území Dražejov u Strakonice ze zemědělské plochy na pozemek určený k zástavbě“ – záměrem je bydlení

Vyhodnocení podnětu:

Pozemek p.č. 880/3 v k.ú. Dražejov u Strakonice je součástí nezastavěného území jako plocha s rozdílným způsobem využití AP.p – pole. Pozemek v jižní a západní části navazuje na zastavěné území.

Pozemek s bonitou 5.50.01 patří mezi třídy III. stupně ochrany, tj. průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování.

Pozemek je dopravně zpřístupněn v severní části po pozemku p.č. 858/2 v k.ú. Dražejov u Strakonice, který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace.

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ nebude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice.

**f.7. Podnět ze dne 03.04.2025, č.j. MUST/015194/2025**

„změna funkčního využití pozemku p.č. 880/5 v katastrálním území Dražejov u Strakonice ze zemědělské plochy na pozemek určený k obytné zástavbě“

Vyhodnocení podnětu:

Pozemek p.č. 880/5 v k.ú. Dražejov u Strakonice je součástí nezastavěného území jako plocha s rozdílným způsobem využití AP.p – pole. Pozemek v západní a jižní části navazuje na zastavěné území.

Pozemek s bonitou 5.50.01 patří mezi třídy III. stupně ochrany, tj. průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování.

Pozemek není dopravně přístupný.

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ nebude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice.



f.8. Podnět ze dne 28.08.2025, č.j. MUST/037387/2025

„přičlenění parcel č. 775/1 a 775/2 v k.ú. Dražejov u Strakonice ke stávajícímu územnímu plánu za účelem změny charakteru pozemků na pozemky určené k zástavbě (stavba RD)“

Vyhodnocení podnětu:

Pozemky p.č. 775/1 a 775/2 v k.ú. Dražejov u Strakonice jsou součástí nezastavěného území jako plocha s rozdílným způsobem využití AP.t – trvalé travní porosty. Pozemky v jižní a západní části navazují na zastavitelnou plochu Z.D2a, která je navržena pro BV – bydlení venkovské.

Pozemek p.č. 775/1 v k.ú. Dražejov u Strakonice je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Na pozemku se nacházejí půdy s bonitou 5.29.11 – II. třídy ochrany, tj. nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné (950 m²) a bonitou 5.50.01 – III. třídy ochrany – průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování (1298 m²). Pozemek p.č. 775/2 v k.ú. Strakonice je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha – ostatní komunikace.

Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Předmětné pozemky se nacházejí v dráze soustředěného povrchového odtoku z rozsáhlého území.

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ nebude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice.



f.9. Podnět ze dne 12.09.2025, č.j. MUST/039785/2025

„změna plochy s rozdílným způsobem využití na pozemku p.č. 773 v k.ú. Dražejov u Strakonice z plochy trvalé travní porosty AP.t na plochu bydlení individuální BI“

Vyhodnocení podnětu:

Pozemek p.č. 773 v k.ú. Dražejov u Strakonice jsou součástí nezastavěného území jako plocha s rozdílným způsobem využití AP.t – trvalé travní porosty. Pozemek v jižní části navazuje na zastavitelnou plochu Z.D2a, která je navržena pro BV – bydlení venkovské.

Pozemek p.č. 773 v k.ú. Dražejov u Strakonice je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Na pozemku se nacházejí půdy s bonitou 5.29.11 – II. třídy ochrany, tj. nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné (292 m²) a bonitou 5.50.01 – III. třídy ochrany – průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování (2355 m²).

Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

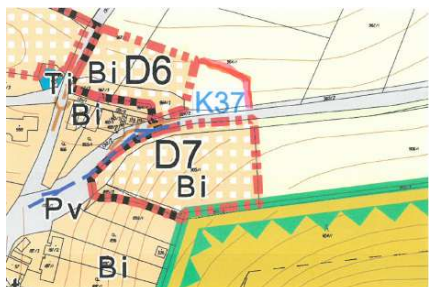
Předmětný pozemek se nachází v dráze soustředěného povrchového odtoku z rozsáhlého území.

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ nebude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice.



f.10. Podnět ze dne 04.09.2025, č.j. MUST/038450/2025

„změna části pozemku 964/1, k.ú. Dražejov u Strakonice (cca 800 m²) z nezastavitelných ploch na zastavitelné plochy Bi plochy bydlení, rodinné domy individuální“ – v grafické příloze plocha označena jako K 37



Vyhodnocení podnětu:

Převážná část pozemku p.č. 964/1 v k.ú. Dražejov u Strakonice je součástí nezastavěného území jako plocha AP.p – pole. Jihozápadní část pozemku o výměře cca 700 m² je zastavitelnou plochou Z.D6 s funkčním využitím BV – bydlení venkovské.

Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako orná půda.

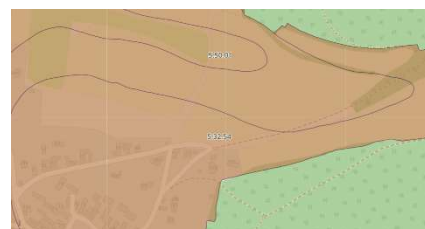
Na pozemku se nacházejí půdy s bonitou 5.29.11 – II. třídy ochrany, tj. nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné (701 m²) a bonitou 5.32.54 – V. třídy ochrany – pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany (4345 m²).

Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Předmětná část pozemku se nachází na V. třídách ochrany ZPF.

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ bude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice – bude prověřeno zahrnutí části pozemku p.č. 964 v k.ú. Dražejov u Strakonice o výměře cca 800 m² do zastavitelných ploch bydlení venkovského.

(viz bod 39 obsahu změny č. 14 Územního plánu Strakonice).



f.11. Podnět ze dne 10.04.2025, č.j. MUST/016477/2025

„změna využití pozemku p.č. 386/2 v k.ú. Přední Ptákovice na pozemek určený k bydlení“

Vyhodnocení podnětu:

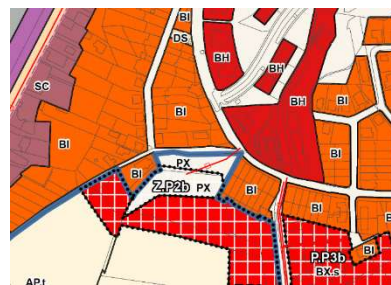
Pozemek p.č. 386/2 v k.ú. Přední Ptákovice je součástí nezastavěného území jako plocha s rozdílným způsobem využití PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň.

Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha.

Pozemek je dopravně přístupný z pozemku p.č. 597/1 v k.ú. Přední Ptákovice, který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha – ostatní komunikace.

Pozemek p.č. 386/2 v katastrálním území Přední Ptákovice se nachází v dráze soustředěného povrchového odtoku z rozsáhlého území. S ohledem na tuto skutečnost byl na předmětném pozemku navržen a vyprojektován zasakovací průleh s přelivem do svodného příkopu a horské vpusti. (Opatření na retenci srážkových vod v k.ú. Přední Ptákovice – SO 01, SO 02 - Vodohospodářský rozvoj a výstavba akciová společnost – březen 2017).

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ nebude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice.



f.12. Podnět ze dne 25.04.2025, č.j. MUST/018719/2025

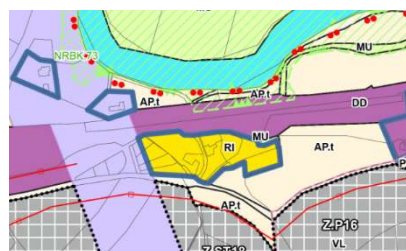
„umožnění provozovny určené k podnikání na pozemku p.č. st. 401/3 v k.ú. Strakonice (jako součást obytného objektu)“

Vyhodnocení podnětu:

Pozemek p.č. st. 401/3 v k.ú. Strakonice je součástí zastavěného území jako plocha RI – rekreace individuální.

Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek leží v bezprostřední blízkosti koridoru přeložky I/4. Z tohoto důvodu je v Územním plánu Strakonice veden jako plocha rekreace. Plochy rekreace neumožňují funkce občanského vybavení.

Pozemek leží v bezprostřední blízkosti navrhovaných variantních tras přeložky I/4 (viz Technickoekonomická studie I/4 Strakonice, východní obchvat, 2022). Trasa není prozatím v územně plánovací dokumentaci dle této studie stabilizována. Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ nebude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice.

**f.13. Podnět ze dne 25.04.2025, č.j. MUST/018720/2025**

„zřízení provozovny určené k podnikání na části pozemku p.č. 1086/1 v k.ú. Strakonice" – zřízení občerstvovacího stánku

Vyhodnocení podnětu:

Pozemek p.č. 1086/1 v k.ú. Přední Ptákovice je součástí nezastavěného území jako plocha s rozdílným způsobem využití AP.t – trvalé travní porosty.

Pozemek navazuje na zastavitelné plochy průmyslové zóny Hajská.

Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost, půda s IV. třídou ochrany – podprůměrné produkční půdy s omezenou ochranou.

Pozemek leží v bezprostřední blízkosti navrhovaných variantních tras přeložky I/4 (viz Technickoekonomická studie I/4 Strakonice, východní obchvat, 2022). Trasa není prozatím v územně plánovací dokumentaci dle této studie stabilizována. Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ nebude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice.



f.14. Podnět ze dne 10.07.2025, č.j. MUST/030614/2023/OR/cer

„změna funkčního využití pozemků p.č. st. 2131, 1066/94 a 1066/95 v k.ú. Strakonice z ploch občanského vybavení – veřejný zájem na plochy občanského vybavení – neveřejný zájem“

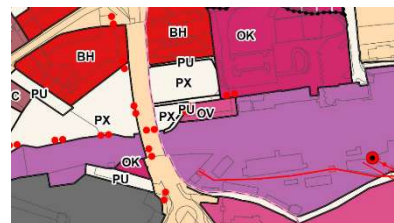
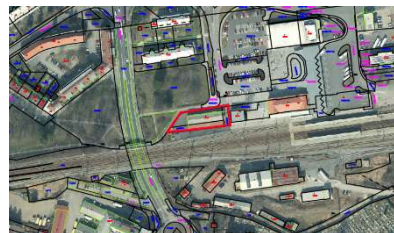
Vyhodnocení podnětu:

Pozemky p.č. st. 2131, 1066/94 a 1066/95 v k.ú. Strakonice jsou součástí zastavěného území jako plocha OV – občanské vybavení veřejné. Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zastavěná plochy nádvorí, ostatní plocha – manipulační plocha.

Lokalita dříve sloužila jako pobočka České pošty. Záměrem je v těchto prostorách umístit služby – občanské vybavení komerční.

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ bude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice – bude prověřena změna funkčního využití pozemků p.č. st. 2131, 1066/94 a 1066/95 v k.ú. Strakonice z plochy OV – občanské vybavení veřejné na OK – občanské vybavení komerční.

(viz bod 40 obsahu změny č. 14 Územního plánu Strakonice).

**f.15. Podnět ze dne 04.09.2025, č.j. MUST/038550/2025**

„změna územního plánu Strakonice na p.p.č. 262/6 k.ú. Strakonice z plochy ST56 Sbp Plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání na plochu ON Plocha občanského vybavení neveřejný zájem, například rozšířením plochy ST55e“

Vyhodnocení podnětu:

Pozemek p.č. 262/6 v k.ú. Strakonice leží v zastavitelné ploše Z.ST56 s využitím SU – smíšené obytné všeobecné. V severní části území je navržena plocha PU – veřejná prostranství všeobecná jako plocha pro umístění komunikace umožňující dopravní napojení lokality Podskalí (Z.ST55f).

Plocha Z.ST.55e je určena pro OK – občanské vybavení komerční.

V případě přičlenění pozemku p.č. 262/6 v k.ú. Strakonice k zastavitelné ploše Z.ST55e je nezbytné vyřešit umístění plochy PU – veřejné prostranství všeobecné (tj. dopravní zpřístupnění lokality Podskalí).

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ bude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice – bude prověřena úprava rozhraní mezi plochami Z.ST56 a Z.ST55e a s tím související úpravu plochy veřejného prostranství Z.ST55f.

(viz bod 41 obsahu změny č. 14 Územního plánu Strakonice).



f.16. Podnět ze dne 15.07.2025, č.j. MUST/031270/2025

„Žádáme změnu funkčního využití pozemku parc. č. st. 209/4 v katastrálním území Nové Strakonice. V současné době je tento pozemek zařazen do plochy: „(Vo) – plochy výroby a skladování – občanská vybavenost“. Žádáme o zařazení do plochy: „(Bb) Plochy Bydlení bytové domy“

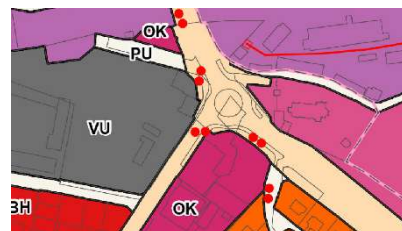
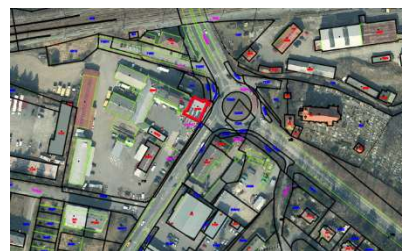
Vyhodnocení podnětu:

Pozemek p.č. st. 209/4 v k.ú. Nové Strakonice je součástí zastavěného území jako plocha VU – výroba všeobecná.

Pozemek p.č. st. 209/4 v k.ú. Nové Strakonice je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří, nachází se na něm stavební objekt č.p. 193 jako stavba občanského vybavení.

Pozemek se nachází v bezprostřední blízkosti komunikace I. třídy I/4 na křížení ulic Volyňská a Podsrpenská a železničního koridoru. Dopravní stavby jsou zdrojem hluku. Pozemek k sobě nemá žádný parter standardně se nacházející v blízkosti bytových domů.

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ nebude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice.

**f.17. Podnět ze dne 26.09.2025, č.j. MUST/042422/2025/OR/cer**

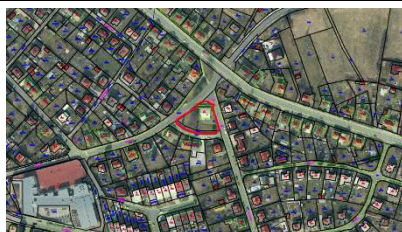
změna plochy s rozdílným způsobem využití v rámci zastavěného území na pozemku p.č.st. 242 a p.č. 638/2 v k.ú. Přední Ptákovice z plochy bydlení individuální BI na plochu bydlení hromadné BH

Pozemek p.č. st. 242 a 638/2 v k.ú. Přední Ptákovice je součástí zastavěného území jako plocha BI – bydlení individuální.

Pozemek p.č. st. 242 je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Nachází se na něm objekt č.p. 28, dle katastru nemovitostí objekt k bydlení.

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ bude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice – bude prověřena změna funkčního využití pozemků p.č. st. 242 a 638/2 v k.ú. Přední Ptákovice z plochy BI – bydlení individuální na BH – bydlení hromadné. S ohledem na výšku okolní zástavby bude stanovena maximální výška objektu počtem podlaží.

(viz bod 42 obsahu změny č. 14 Územního plánu Strakonice).



f.18. Podnět ze dne 30.09.2025, č.j. MUST/042919/2025/OR/cer

změna plochy s rozdílným způsobem využití na pozemku p.č. 403/4 a část pozemku p.č. 405/1 v návaznosti na pozemek p.č. 403/6 v k.ú. Přední Ptákovice z plochy trvalé travní porosty AP.t na plochu bydlení individuální BI

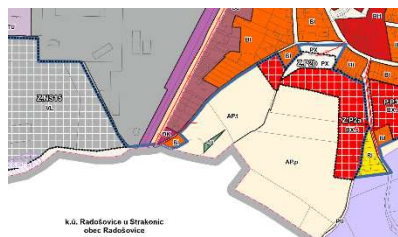
Pozemek p.č. 403/4 v k.ú. Přední Ptákovice a pozemek p.č. 403/6 v k.ú. Přední Ptákovice je součástí nezastavěného území jako plocha s rozdílným způsobem využití AP.t – trvalé travní porosty. Pozemky navazují na zastavěné území bydlení individuálního. Pozemky navazují na katastrální území obce Radošovice.

Oba pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako trvalý travní porost, půda s V. třídou ochrany – pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany. Pozemky leží v bezprostřední blízkosti lesních pozemků a zasahuje na ně ochranné pásmo.

Předmětné pozemky jsou využívány jako zahrada k rodinnému domu (do roku 2018 se jednalo o zastavitelné území pro bydlení v rodinných domech). Jedná se o nápravu aktuálního stavu v území.

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ bude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice – bude prověřeno zahrnutí pozemku p.č. 403/4 v k.ú. Přední Ptákovice a části pozemku p.č. 405/1 v návaznosti na pozemek p.č. 403/6 v k.ú. Přední Ptákovice do zastavitelných ploch bydlení individuální.

(viz bod 43 obsahu změny č. 14 Územního plánu Strakonice).

**f.19. Podnět ze dne 22.10.2025, č.j. MUST/046598/2025/OER/cer**

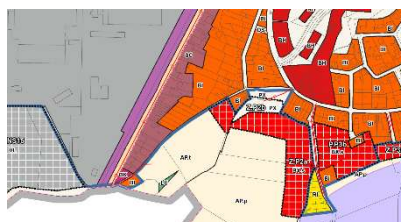
změna plochy s rozdílným způsobem využití na severní části pozemku p.č. 403/1 v k.ú. Přední Ptákovice z plochy Zt na plochu Br

Pozemek p.č. 403/1 v k.ú. Přední Ptákovice je součástí nezastavěného území jako plocha s rozdílným způsobem využití AP.t – trvalé travní porosty. Pozemek navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy bydlení individuálního.

Pozemek p.č. 403/1 je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost, půda s V. třídy ochrany – pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany.

Předmětná část pozemku o velikosti cca 5200 m² je přístupná z pozemku p.č. 597/1 v k.ú. Přední Ptákovice (dle katastru nemovitostí ostatní plocha – ostatní komunikace). Pozemek je v této části nezpevněný a široký cca 4,5 metru. Nejbližší možnost napojení na veřejný vodovod a kanalizaci je cca 70 metrů.

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ nebude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice.



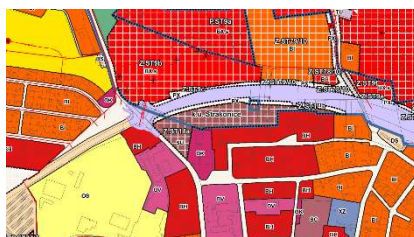
f.20. Podnět ze dne 26.09.2025, č.j. MUST/042404/2025/OR/cer

změna podlažnosti u plochy Z.ST14a na více než 4 NP, dopravní zpřístupnění plochy Z.ST14a prodloužením stávající ulice Šmidingerova

Pozemek p.č. 526/11 v k.ú. Strakonice je zastavitelnou plochou Z.ST14a jako plocha s rozdílným způsobem využití smíšené obytné všeobecné SU. Obsluha území je dle územního plánu předpokládána z ulic Zvolenská a Arch. Dubského. Územní plán stanovuje podlažnost 4NP. Plocha Z.ST14a leží v bezprostřední blízkosti koridoru dopravní stavby. V návrhu zadání je stanoven požadavek na změnu přeložky I/22, respektive koridoru CPZ.D8/2 z návrhu do ploch stabilizovaných, a zároveň prověřit změnu využití zbytkových ploch koridoru nevyužitých pro stavbu přeložky I/22 včetně ploch bezprostředně navazujících.

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ bude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice – bude prověřena změna podlažnosti zastavitelné plochy Z.ST14a a umožnění dopravního napojení plochy Z.ST14a ze stávající ulice Šmidingerova.

(viz bod 44 obsahu změny č. 14 Územního plánu Strakonice).

**f.21. Podnět ze dne 02.10.2025, č.j. MUST/043486/2025/OR/cer**

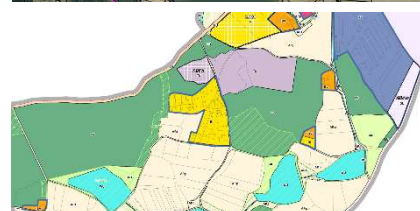
zahrnutí pozemku p.č. 258/1 v k.ú. Nové Strakonice do ploch rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Pozemek p.č. 258/1 v k.ú. Nové Strakonice je součástí nezastavěného území jako plocha s rozdílným způsobem využití AP.t – trvalé travní porosty. Pozemek v severní a východní části navazuje na zastavěné území ploch rekreace individuální.

Pozemek p.č. 258/1 v k.ú. Nové Strakonice je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost, v části půda s II. třídy ochrany – nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné (373 m²), v části půda s III. třídy ochrany – průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování (9010 m²).

Územní plán Strakonice vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro individuální rekreaci. Naopak je snaha tyto plochy prověřit a z důvodu ochrany nezastavěného území redukovat (viz bod 30 obsahu změny č. 14 Územního plánu Strakonice).

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ nebude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice.



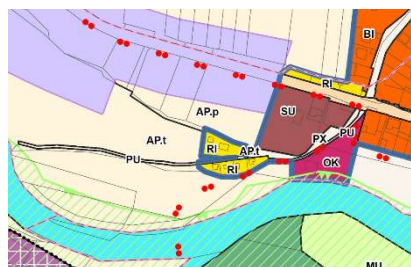
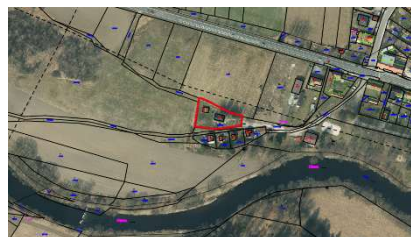
f.22. Podnět ze dne 03.10.2025, č.j. MUST/043677/2025/OR/cer

změna funkčního využití pozemku p.č. 1269/67 v k.ú. Dražejov u Strakonic z plochy pro rodinnou rekreaci na plochu bydlení

Pozemek p.č. 1269/67 v k.ú. Dražejov u Strakonic je součástí zastavěného území jako plocha rekreace individuální RI.

Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zahrada. Na pozemku se nachází stavba pro rodinnou rekreaci č.ev. 208 na pozemku p.č. st. 788 v k.ú. Dražejov u Strakonic a jiná stavba na pozemku p.č. st. 789 v k.ú. Dražejov u Strakonic. Pozemek je dopravně zpřístupněn z komunikace na pozemku p.č. 1269/145 v k.ú. Dražejov u Strakonic. Komunikace je zpevněná asfaltovým recyklátem.

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ nebude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice.

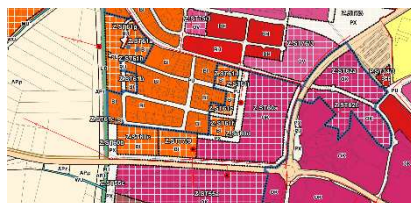
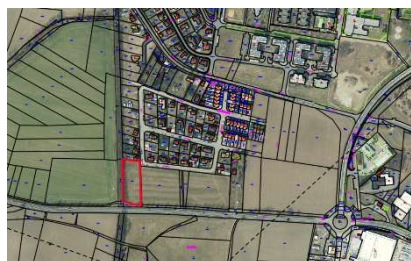
**f.23. Podnět ze dne 06.11.2025, č.j. MUST/049012/2025/OR/cer**

změna funkčního využití na pozemku p.č. 354/3 v k.ú. Strakonice – záměr užívat část pozemku, která je plánována pro veřejnou zeleň, jako součást oplocené zahrady bez dalších staveb

Východní část pozemku p.č. 354/3 v k.ú. Strakonice je součástí zastavitelné plochy Z.ST60c určené pro bydlení individuální BI. Západní a jižní část pozemku je součástí plochy Z.ST60b PX veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň. Ze západní plochy pozemek sousedí s lesním pozemkem p.č. 355/1 v k.ú. Strakonice. Pozemek v severní části navazuje na území Za Stínadly, ve kterém plocha bydlení BI přímo navazuje na plochu lesní všeobecnou LU. Podmínky využitelnosti části pozemků, které zasahují do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa, jsou stanovovány individuálně pro konkrétní stavební záměr.

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ bude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice – bude prověřena změna funkčního využití západní části pozemku p.č. 354/3 v k.ú. Strakonice z plochy PX veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň na plochu BI bydlení individuální.

(viz bod 45 obsahu změny č. 14 Územního plánu Strakonice).

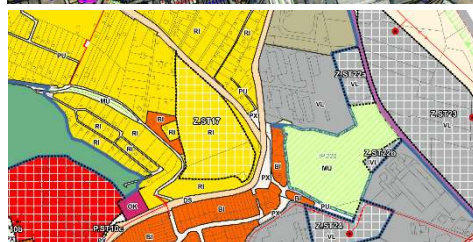


f.24. Podnět ze dne 10.11.2025, č.j. MUST/049329/2025/OR/cer

změna územního plánu týkající se pozemku p.č. 677/1, označeném v k.ú. Strakonice jako orná půda na pozemky stavební. Záměrem je v budoucnosti plánovaná výstavba třech rodinných domů.

Pozemek p.č. 677/1 v k.ú. Strakonice je součástí zastavitelné plochy Z.ST17 jako plocha pro rekreaci individuální RI. Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie (zejména s ohledem na parcelaci a dopravní a technickou obsluhu všech nově vzniklých pozemků), územní studie prozatím nebyla pořízena. Předmětná lokalita navazuje ze všech stran na území zahrádkářské kolonie. Pozemek nemá přímé napojení na dopravní infrastrukturu, pouze přes plochy rekreace individuální. Není dořešena technická infrastruktura.

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ nebude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice.



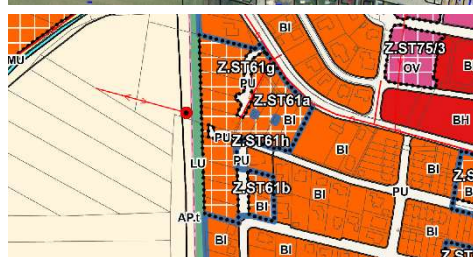
f.25. Podnět ze dne 17.12.2025, č.j. MUST/055436/2025/OR/cer

změna funkčního využití části pozemku p.č. 360/68 v k.ú. Strakonice, zastavitelné plochy Z.ST61h s využitím PU veřejná prostranství všeobecná, na plochu BI bydlení individuální

Na části pozemku p.č. 360/68 v k.ú. Strakonice je umístěna zastavitelná plocha Z.ST61h s využitím PU veřejná prostranství všeobecná. Části pozemku jsou vedeny jako zastavitelné plochy BI bydlení individuální.

Na pozemek zasahuje ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkcí lesa. Navržená plocha veřejného prostranství nemá další návaznost. Dle původně platného regulačního plánu Za Stínadly byla navržena pro přístup k plánované trafostanici, která však nebyla realizována, zásobování lokality el. energií je řešeno jiným způsobem. Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ bude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice – bude prověřena změna funkčního využití části pozemku p.č. 360/68 v k.ú. Strakonice z plochy PU veřejná prostranství všeobecná na plochu BI bydlení individuální.

(viz bod 46 obsahu změny č. 14 Územního plánu Strakonice).



f.26. Podnět ze dne 10.02.2026, č.j. MUST/006703/2026/OR/cer

změna územního plánu na pozemku p.č. 877 v k.ú. Dražejov u Strakonice, popř. jeho části, z plochy nezastavěného území na plochu bydlení za účelem výstavby rekreačního objektu do 45 m²

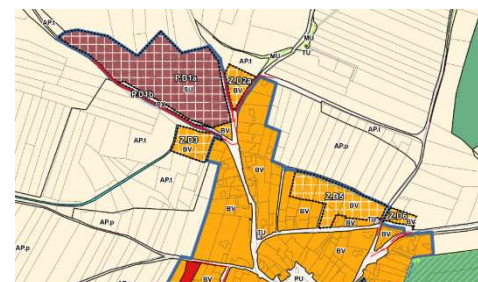
Pozemek p.č. 877 v k.ú. Dražejov u Strakonice je součástí nezastavěného území jako plocha pole AP.p. Pozemek nenavazuje na zastavěné území ani zastavěnou plochu. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako orná půda, v části půda s II. třídy ochrany – nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné (2044 m²), v části půda s V. třídy pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany (236 m²), v části s III. třídou ochrany – průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování (1339 m²).

Územní plán Strakonice vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro individuální rekreaci. Naopak je snaha tyto plochy prověřit a z důvodu ochrany nezastavěného území redukovat (viz bod 30 obsahu změny č. 14 Územního plánu Strakonice).

Z výše uvedených důvodů není doporučeno zahrnout pozemek p.č. 877 v k.ú. Dražejov u Strakonice do zastavitelných ploch.

Podnět je doložen rozhodnutím o využití území pro zřízení zahrady a umístění stavby zahradní chaty na předmětném pozemku z roku 1999. Toto povolení mělo platnost 2 roky. K realizaci předmětného záměru nedošlo. Rozhodnutí bylo vydáno za platnosti jiné legislativy a na základě dnes neplatné územně plánovací dokumentace.

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ nebude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice.

**f.27. Podnět ze dne 19.02.2026, č.j. MUST/008216/OR/cer**

změna části pozemku p.č. 1073/3 v k.ú. Modlešovice z ploch veřejných prostranství všeobecných PU na plochu bydlení venkovské BV – žadatelka není vlastníkem předmětného pozemku

Pozemek p.č. 1073/3 v k.ú. Modlešovice je součástí zastavěného území jako plocha veřejné prostranství všeobecné PU.

Pozemek p.č. 1073/3 v k.ú. Modlešovice je v majetku města Strakonice. V přiloženém grafickém vymezení požadované změny je zakreslena i část pozemku p.č. 1089/1 v k.ú. Modlešovice, která je ve vlastnictví Jihočeského kraje.

Předmětné části pozemků jsou součástí veřejného prostoru, požadovanou změnou by došlo k nekoncepčnímu rozdělení veřejného prostranství bez vazby na okolí. S ohledem na skutečnost, že žadatelka není vlastníkem předmětných částí pozemku, změnu územně plánovací dokumentace je žádoucí posoudit až po případné změně vlastnictví a posouzení koncepčního řešení celého veřejného prostranství.

Na základě § 107 odst. 2 písm. f) a § 90 odst. 1 SZ nebude podnět zahrnut do změny č. 14 ÚP Strakonice.



Závěr: Podněty č. 03,04,10,14,15,17,18,20,23,25 jsou zahrnuty do návrhu zadání změny č. 14 ÚP Strakonice jako body 38 až 46.

g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Ze Zprávy o uplatňování ÚP Strakonice nevyplývá podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice za období 2022 – 2025 byl ve smyslu ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, projednán obdobně podle ustanovení § 88 až 90 SZ s veřejností, dotčenými orgány, sousedními obcemi a s nadřízeným orgánem územního plánování.

Součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice za období 2022 – 2025 je zadání Změny č. 14 Územního plánu Strakonice.

Zprávu o uplatňování územního plánu projednává a schvaluje zastupitelstvo obce v souladu s ustanovením § 27 odst. 1 písm. e) SZ.