

Zpráva o uplatňování Územního plánu Strakonice

za období 2016 – 2021



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

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo města Strakonice

Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje,
Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice

Vypracovala:

Ing. arch. Marta Slámová, vedoucí odboru rozvoje -
oprávněná úřední osoba pořizovatele,
tel. 383 700 800, e-mail: marta.slamova@mu-st.cz

Ing. Denisa Hlaváčová,
tel.: 383 700 831, e-mail: denisa.hlavacova@mu-st.cz

Určený zastupitel:

Ing. Rudolf Oberfalcer, ml.

Datum zpracování:

leden 2022

Obsah

ÚVOD	3
A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	5
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	17
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	18
D) Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4) stavebního zákona.....	21
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	22
F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	30
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	31
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	31
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení územního plánu zjištěny.....	31
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	31
Závěr	32

ÚVOD

Předmětem posouzení formou zprávy o uplatňování územního plánu je platná územně plánovací dokumentace města Strakonice – Územní plán Strakonice po změnách č. 1, 2, 3, 4, 7 a 8.

Proces pořízení Územního plánu Strakonice (dále také jen „ÚP Strakonice“) proběhl v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“), a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

ÚP Strakonice vydalo Zastupitelstvo města Strakonice dne 14.12.2011. V současné době (leden 2022) bylo projednáno a vydáno šest 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.

Změnu č. 3 ÚP Strakonice, která byla pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice a týkala se celého území města, vydalo Zastupitelstvo města Strakonice dne 23.05.2018.

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.

Změna č. 7 ÚP Strakonice byla vydána usnesením Zastupitelstva města Strakonice č. 120/ZM/2020 ze dne 26.02.2020 a nabyla účinnosti dne 11.04.2020. Jednalo se o změnu funkčního využití z „plochy specifické“ na „plochy dopravní infrastruktury – letecká doprava“ na pozemcích p. č. 112 a p. č. 113 v k. ú. Nové Strakonice, obec Strakonice. Jedná se o pozemky, které v severozápadní části navazují na areál vojenského útvaru a v severovýchodní části na stávající plochu letiště.

Změna č. 8 ÚP Strakonice byla vydána usnesením Zastupitelstva města Strakonice č. 121/ZM/2020 ze 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 pozemku p. č. 591/1 a částech pozemků p. č. 591/6, 595/12 a 595/1, vše v k. ú. Strakonice, obec Strakonice. Jedná se o pozemky na křižení ulic Ellerova a Mlýnská v místech tzv. teras.

V procesu pořizování je následujících pět změn ÚP Strakonice:

Zastupitelstvo města Strakonice rozhodlo dne 22.04.2020 usnesením č. 145/ZM/2020 o pořízení **Změny č. 6** ÚP Strakonice (areál bývalého Fezka), jejímž předmětem je změna funkčního využití z plochy „výroby a skladování – lehký průmysl“ na plochy „občanského vybavení – neveřejný zájem“ na pozemcích p. č. st. 945/2, st. 945/3 a st. 945/4 vše v k.ú. Strakonice, obec Strakonice. Návrh Změny č. 6 byl projednán a v současné době dochází k finálním úpravám před předložením návrhu na vydání změny na jednání Zastupitelstvu města Strakonice.

Zastupitelstvo města Strakonice schválilo dne 17.06.2020 zadání **Změny č. 5** ÚP Strakonice, která se týká většího množství pozemků na celém území města. V současné době probíhá projednání návrhu změny.

Dále Zastupitelstvo města Strakonice rozhodlo o pořízení **Změny č. 9** ÚP Strakonice (lokalita Za Stínadly) dne 16.09.2020 usnesením č. 234/ZM/2020, jejímž předmětem je změna funkčního využití z plochy „občanského vybavení – neveřejný zájem“ a plochy „veřejných prostranství – veřejná zeleň“ na plochy „bydlení v rodinných domech“ pozemků p. č. 353/3, 361/1 a jižní části p. č. 361/9 v k.ú. Strakonice, obec Strakonice. Návrh Změny č. 9 byl projednán a v současné době dochází k finálním úpravám před předložením návrhu na vydání změny na jednání Zastupitelstvu města Strakonice.

Dále bylo rozhodnuto o pořízení **Změny č. 10 ÚP** Strakonice (lokalita Vinice – Šibeník) dne 16.09.2020 usnesením č. 235/ZM/2020). Předmětem Změny č. 10 je změna funkčního využití pozemků p. č. 532/4, 532/35, 532/39, 532/80, 529/1, 529/2, 529/10, 530/3 a 532/84 v k.ú. Strakonice, obec Strakonice 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“. Dále je předmětem změny vyloučení pozemků p. č. 532/4, 532/35, 532/39, 532/80, 529/1, 529/2, 529/10, 530/3 a 532/84 v k.ú. Strakonice z ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu a zařazení předmětných pozemků do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a stanovení 6 leté lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Pozemek p. č. 532/39, 532/84, východní část pozemku p. č. 532/80, východní část pozemku p. č. 532/4, východní část pozemku p. č. 532/35 a severní část pozemků p. č. 529/1, 529/2, 529/10 a 530/3, vše v k.ú. Strakonice nebudou plochou veřejně prospěšných opatření (Pz18). Návrh Změny č. 10 byl projednán a v současné době dochází k finálním úpravám před předložením návrhu na vydání změny na jednání Zastupitelstvu města Strakonice.

Zastupitelstvo města Strakonice rozhodlo dne 23.06.2021 usnesením č. 388/ZM/2021 o pořízení **Změny č. 11 ÚP** Strakonice, jejíž obsahem je vymezení lokalit (ploch s rozdílným způsobem využití), ve kterých bude přípustné/nepřípustné umísťovat zdroje na výrobu energií. Návrh Změny č. 11 byl projednán a v současné době dochází k finálním úpravám před předložením návrhu na vydání změny na jednání Zastupitelstvu města Strakonice.

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

Zprávu o uplatňování ÚP Strakonice pořizuje v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. g) stavebního zákona Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, oddělení úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) v souladu s požadavky stavebního zákona. Požadavky na zpracování, projednání a obsahové náležitosti Zprávy o uplatňování ÚP stanovuje § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Rudolfem Oberfalcerem, ml. návrh Zprávy o uplatňování ÚP Strakonice, který předložil k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a veřejnosti.

Součástí Zprávy o uplatňování ÚP Strakonice je i **obsah Změny č. 12 ÚP Strakonice**. V rámci Změny č. 12 ÚP Strakonice budou zejména prověřovány podněty veřejnosti (vlastníků) a podněty a požadavky města Strakonice. Podrobnosti viz dále v obsahu Změny č. 12 ÚP Strakonice (kapitola E).

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

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, Městys Štěkeň, Obec Únice.

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

ÚP Strakonice je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje města Strakonice. Jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

❖ Vyhodnocení změn podmínek, na jejichž základě byl ÚP Strakonice vydán

Ve sledovaném období byl několikrát dotčen změnou stavební zákon. Mezi poslední zákony, které změnil zákon č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) patří zákon č. 47/2020 Sb., ze dne 29.01.2020 a zákon č. 403/2020 Sb., platný od 13.10.2020 a účinný od 01.01.2021. Dále nabyla účinnosti vyhláška č. 13/2018 Sb. ze dne 23.01.2018, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, Těmito legislativními změnami dochází ke změně pojmenování kapitol textové části územního plánu. Dále došlo vyhláškou č. 360/2021 Sb. ze dne 27.09.2021 (účinnost od 1.7.2022), ke změně vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pro ÚP Strakonice, který byl zastupitelstvem města vydán dne 14.12.2011, s účinností ode dne 02.01.2012, byla v té době platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále též PÚR ČR), schválená vládou ČR dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 15.04.2015 č. 276. Ve sledovaném mezidobí byly vydány aktualizace č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5, které nabývaly účinnosti během roku 2019, 2020 a 2021. Aktualizace č. 2, 3, 4 ani 5. se přímo nedotýkají území Jihočeského kraje, tudíž ani území řešeného ÚP Strakonice. Poslední, 4. aktualizace PÚR ČR byla zaměřena na úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat.

ÚP Strakonice byl zpracovaný v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též ZÚR JČK), které vstoupily v platnost dne 07.11.2011, ve znění 1. aktualizace účinné od 06.01.2015. Během sledovaného období došlo k vydání 2. aktualizace ZÚR JČK v roce 2015 (účinnost 2016), 3. aktualizace ZÚR JČK v roce 2015 (účinnost 2016), 5. aktualizace ZÚR JČK v roce 2017, 6. aktualizace ZÚR JČK v roce 2018 a 7. a 8. aktualizace v roce 2021. 4. aktualizace ZÚR JČK je rozpracovaná. Podrobněji viz kapitola c).

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

❖ Vymezení zastavitelných ploch

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, ortofotomapy a vydaná závazná stanoviska orgánu úřadu územního plánování. Tím byl získán přehled o jejich aktuální zbylé využitelnosti (k březnu 2021).

Pozn.: V následujících tabulkách přeškrtnutá výměra znamená úpravu výměry z důvodu chybně uvedené výměry či z důvodu částečného využití plochy.

katastrální území Střela

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	vyhodnocení využití
SL1	Vv – plochy vodní a vodohospodářské	2,64	není zastavitelná plocha
SL2 (obchvat obce Střela)	Ds – plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	4,08-25,84	nevyužito
SL3	N – smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekostystémy	2,96-2,91	není zastavitelná plocha
SL4	Bi – plochy bydlení – venkovského typu	1,3 0,99	nevyužito
SL5	Bi – plochy bydlení – venkovského typu	0,28 0,13	částečně využito
SL6	Br – plochy bydlení – rodinné domy	0,16	nevyužito
SL7	Br – plochy bydlení – rodinné domy	1,38-0,47	částečně využito
SL8	Br – plochy bydlení – rodinné domy	0,52	nevyužito
SL11	Ti – plochy technické infrastruktury	0,23	nevyužito
SL12 (K Pracejovicím)	Dd – plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní	11,66 13,80	nevyužito
SL13 (Střela u kapličky)	Pv – plochy veřejných prostranství	0,10 0,14	nevyužito

katastrální území Dražejov u Strakonice

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	vyhodnocení využití
D1 (přestavba)	Sbp – plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání	3,53	nevyužito
D2	Bi – plochy bydlení – venkovského typu	0,61	nevyužito
D3	Bi – plochy bydlení – venkovského typu	0,47	nevyužito
D4	Bi – plochy bydlení – venkovského typu	0,93-0,7	částečně využito
D5	Bi – plochy bydlení – venkovského typu	1,06	nevyužito
D6	Bi – plochy bydlení – venkovského typu	0,22-0,16	nevyužito
D7	Bi – plochy bydlení – venkovského typu	0,40	využito (Změnou č. 5 dáno do stavu)
D8	Bi – plochy bydlení – venkovského typu	0,35	nevyužito
D9	Bi – plochy bydlení – venkovského typu	2,04	nevyužito
D10	Bi – plochy bydlení – venkovského typu	0,20-0,06	nevyužito
D11	Br – plochy bydlení – rodinné domy	3,85	nevyužito
D12	Br – plochy bydlení – rodinné domy	0,26	nevyužito
D13	Br – plochy bydlení – rodinné domy	0,86	nevyužito
D14	Br – plochy bydlení – rodinné domy	8,9	nevyužito
D15	Br – plochy bydlení – rodinné domy	1,33	nevyužito
D16	Br – plochy bydlení – rodinné domy	0,58	nevyužito
D17	Br – plochy bydlení – rodinné domy	3,25 0,47	částečně využito
D18	Br – plochy bydlení – rodinné domy	0,15	nevyužito
D19	Br – plochy bydlení – rodinné domy	0,10	nevyužito
D22	Br – plochy bydlení – rodinné domy	0,16	nevyužito
D24	Os – plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova	0,84	nevyužito
D25	Pz – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,10	nevyužito
D26	Br – plochy bydlení – rodinné domy	0,08	nevyužito
D27	Br – plochy bydlení – rodinné domy	0,23	nevyužito
D28	On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem	4,27	nevyužito
D29	Br – plochy bydlení – rodinné domy	14,75	nevyužito
D30/3 (kompostárna)	Ti – plochy technické infrastruktury	0,27	nevyužito

katastrální území Strakonice

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	vyhodnocení využití
ST1 (ČOV) rozšíření	Ti – plochy technické infrastruktury	3,59	nevyužito
ST2 (přestavba)	Br – plochy bydlení – rodinné domy	1,28	nevyužito
ST3	Br – plochy bydlení – rodinné domy	3,38 1,95	částečně využito
ST4	Br – plochy bydlení – rodinné domy	6,53	nevyužito
ST5	Os – plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova	2,47	nevyužito
ST6 (přestavba)	Br – plochy bydlení – rodinné domy	1,39	nevyužito
ST7	Rr – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	0,35	nevyužito
ST8 (část přestavba	Bsr - plochy bydlení – smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	0,32	nevyužito
ST9 (přestavba)	Bsr - plochy bydlení – smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	13,80	nevyužito (Změnou č. 10 se mění na Br a část Bb)
ST10 (přestavba)	Bsr - plochy bydlení – smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	14,4	nevyužito
ST12	Ds – plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	9,86	nevyužito (Změnou č. 5 zpřesněno a část nové využití)
ST13	Pz – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,11	nevyužito (Změnou č. 5 změna na Br - stav)
ST14 (přestavba)	On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem	0,58	nevyužito
ST15	Ov – plochy občanského vybavení – veřejný zájem	1,29	nevyužito
ST16	Rr – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	6,34 6,40	nevyužito
ST17	Rr – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	2,96	nevyužito
ST18	Vp - plochy výroby a skladování – průmysl	1,98	nevyužito
ST19	Dd – plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní	2,28 1,64	nevyužito
ST20	Ds – plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	35,50	nevyužito
ST21	Ti – plochy technické infrastruktury	1,37	nevyužito
ST22	Vp - plochy výroby a skladování – průmysl	4,52 0,89	nevyužito
ST23	Vp - plochy výroby a skladování – průmysl	7,98	nevyužito
ST24	Vp - plochy výroby a skladování – průmysl	4,75 1,26	částečně využito
ST25 (přestavba)	Vo - plochy výroby a skladování + občanská vybavenost	3,78	nevyužito
ST26	Pz – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,65	nevyužito (Změnou č. 5 změna na Br)
ST27	On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem	0,48	nevyužito
ST28	Vp - plochy výroby a skladování – průmysl	1,13	nevyužito
ST29	Vp - plochy výroby a skladování – průmysl	3,16	nevyužito
ST30	Vp - plochy výroby a skladování – průmysl	0,86 0,28	nevyužito
ST31	Vp - plochy výroby a skladování – průmysl	3,37 2,83	nevyužito
ST33	Vp - plochy výroby a skladování – průmysl	0,46	nevyužito

ST34 (přestavba)	Vp - plochy výroby a skladování – průmysl	8,49 4,33	částečně využito
ST35	Os – plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova	1,40	nevyužito
ST36	Vp - plochy výroby a skladování – průmysl	3,22 4,37	nevyužito
ST38	Vp - plochy výroby a skladování – průmysl	0,31 2,52	nevyužito
ST39	Vp - plochy výroby a skladování – průmysl	14,73	nevyužito
ST40	On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem	0,86	nevyužito
ST41 (přestavba)	Sbo – plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost	0,23	nevyužito
ST42	On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem	0,58	nevyužito
ST43	Bb – plochy bydlení – bytové domy	0,47	využito (Změnou č. 5 část dáno do stavu)
ST44 (přestavba)	Sbo – plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost	2,31	nevyužito
ST45	On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem	0,15	nevyužito
ST46	On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem	0,07	nevyužito
ST47	Bb – plochy bydlení – bytové domy	0,20	nevyužito
ST48	On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem	0,16	nevyužito
ST49	Os – plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova	0,21	nevyužito
ST50	Os – plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova	4,39 4,20	nevyužito
ST51	Pz – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,30	nevyužito
ST52	Pz – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	7,39	nevyužito
	Ds – plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	0,09	
ST53	Bsr - plochy bydlení – smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	14,18	nevyužito
ST54	Bb – plochy bydlení - bytové domy	1,00	nevyužito
ST55	On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem	9,20 8,67	částečně využito
ST56	Sbp – plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání	4,12	nevyužito
ST57	Sbo – plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost	0,55	nevyužito
ST58	Sbo – plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost	0,79	nevyužito
ST59	Ds – plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	0,71	využito (Změnou č. 5 dáno do stavu – kruhová křižovatka zkolaudována)
ST60	On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem	5,80	nevyužito (Změnou č. 9 část změna z On na Br)
ST61	Br – plochy bydlení – rodinné domy	9,70 3,66	částečně využito
ST62	On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem	3,55 2,9	částečně využito
ST63	Pz – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	1,90 1,55	nevyužito

ST64	Ov – plochy občanského vybavení – veřejný zájem	0,60 0,51	nevyužito
ST65 (přestavba)	On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem	0,65	nevyužito
ST 66	Pz – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,13	nejedná se o plochu určenou k zastavění
ST67	Pz – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,69	nejedná se o plochu určenou k zastavění
ST68	Bb – plochy bydlení – bytové domy	0,60 -1,6	nevyužito (Změnou č. 10 se mění na Br a část Bb)
ST69	On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem	0,19	nevyužito (Změnou č. 5 změna z On na Bsr)
ST70	On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem	0,23	nevyužito (Změnou č. 5 změna z On na Bsr)
ST71	On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem	0,4	nevyužito (Změnou č. 5 změna z On na Bsr)
ST72	Sbo – plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost	0,20	nevyužito
ST75/3	Ov – plochy občanského vybavení – veřejný zájem	0,39	nevyužito
ST76/3	Ov – plochy občanského vybavení – veřejný zájem	1,90	nevyužito
ST34/3 (přestavba)	On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem	0,14	nevyužito

katastrální území Nové Strakonice

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	vyhodnocení využití
NS2	Rr – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	0,69	nevyužito
NS3	Ds – plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	0,47	nevyužito
NS4	Rr – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	4,14 -3,64	nevyužito (Změnou č. 5 – pozemek p. č. 136/17 NS dán do stavu)
NS5	Rr – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	7,77	nevyužito
NS6	Ti – plochy technické infrastruktury	1,48	nevyužito
NS7	Rr – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	1,51	nevyužito
NS8 (přestavba)	Br – plochy bydlení – rodinné domy	0,22	nevyužito
NS9	Rr – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	6,42	nevyužito
NS10	Sbo – plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost	0,20	nevyužito
NS11 (přestavba)	Sbo – plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost	0,33	nevyužito
NS12	Sbo – plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost	0,63	nevyužito
NS13	Br – plochy bydlení – rodinné domy	0,67 -0,42	nevyužito
NS14	Rr – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	2,17 -1,53	nevyužito
NS15	Vp - plochy výroby a skladování – průmysl	6,57	nevyužito
NS16	Os – plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova	0,99 -1,05	nevyužito
NS17	Pz - veřejné prostranství – veřejná zeleň	0,08	nejedná se o plochu určenou k zastavění

NS18	Pz - veřejné prostranství – veřejná zeleň	0,51	nejedná se o plochu určenou k zastavění
NS19	Rr – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	0,69 0,35	částečně využito
NS20	Br – plochy bydlení – rodinné domy	0,13	nevyužito
NS21	Bi – plochy bydlení – venkovského typu	0,08	nevyužito
NS18/3 (přestavba)	On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem	0,57	nevyužito
NS74/3 (přestavba)	On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem	3,31	nevyužito
NS1/7 (přestavba)	DI – plochy dopravní infrastruktury – doprava letecká	1,88	nevyužito

katastrální území Přední Ptákovice

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	vyhodnocení využití
P1	Vp - plochy výroby a skladování – průmysl	3,08	nevyužito
P2	Bsr - plochy bydlení – smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	2,47	nevyužito
	Pz – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,40	
P3 (částečně přestavba)	Bsr - plochy bydlení – smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	2,54	nevyužito
P5	Br – plochy bydlení – rodinné domy	3,78	využito (Změnou č. 5 dáno do stavu, část Pv)
P6	Br – plochy bydlení – rodinné domy	0,15	nevyužito
P7	Br – plochy bydlení – rodinné domy	0,08	využito (Změnou č. 5 dáno do stavu)
P8	Ds – plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	38,36 38,20	nevyužito
P9	Br – plochy bydlení – rodinné domy	1,40	nevyužito
P10	Br – plochy bydlení – rodinné domy	2,15 -2,04	nevyužito
P12	Vp - plochy výroby a skladování – průmysl	0,90	nevyužito
P13	Vp - plochy výroby a skladování – průmysl	0,55	nevyužito
P14	Pz – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,51	nevyužito
P15	Br – plochy bydlení – rodinné domy	0,39	nevyužito
P16	Vp - plochy výroby a skladování – průmysl	9,48	nevyužito
P17 (částečně přestavba)	Bsr - plochy bydlení – smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	2,08 -1,93	nevyužito
P18	Br – plochy bydlení – rodinné domy	0,76	nevyužito
	Ds – plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	0,11	
P19	Br – plochy bydlení – rodinné domy	0,50	nevyužito
P20	Br – plochy bydlení – rodinné domy	0,34	nevyužito
P21	Br – plochy bydlení – rodinné domy	0,92 -1,35	nevyužito
P22	Br – plochy bydlení – rodinné domy	1,32	nevyužito
P23	Rr – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	0,03	nevyužito
P13/3	Bsr - plochy bydlení – smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	0,11	nevyužito

katastrální území Hajská

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	vyhodnocení využití
H1	Bi – plochy bydlení – venkovského typu	0,63	částečně využito
H2	Bi – plochy bydlení – venkovského typu	0,27	nevyužito
H3	Bi – plochy bydlení – venkovského typu	0,13	nevyužito
H4	Sbp – plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání	0,75	nevyužito
H5	Vp – plochy výroby a skladování – průmysl	1,94	nevyužito
H6	Ti – plochy technické infrastruktury	0,10	nevyužito
H7	Pv – plochy veřejných prostranství	0,04	nevyužito
H1/1	Bi – plochy bydlení – venkovského typu	0,54	nevyužito

katastrální území Modlešovice

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	vyhodnocení využití
M1	Bi – plochy bydlení – venkovského typu	1,16	nevyužito
M2	Bi – plochy bydlení – venkovského typu	1,85	využito (Změnou č. 5 dáno do stavu)
M3	Sbp – plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání	2,98	
M4	Bi – plochy bydlení – venkovského typu	2,81 2,57	částečně využito
M5	Bi – plochy bydlení – venkovského typu	1,88	nevyužito
M6	Bi – plochy bydlení – venkovského typu	0,44	nevyužito
M7	Bi – plochy bydlení – venkovského typu	1,00	nevyužito
M8	Ti – plochy technické infrastruktury	0,22	nevyužito

Přehledová tabulka výměr jednotlivých ploch s RZV

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	Celková výměra (ha) vymezených jednotlivých ploch S RZV k březnu 2021	Celková výměra (ha) po vyhodnocení využití ploch s RZV k březnu 2021
Bb - plochy bydlení - bytové domy	3,27	2,8
Bi – plochy bydlení – venkovského typu	18,38	17,15
Br – plochy bydlení – rodinné domy	71,72	56,7
Bsr - plochy bydlení – smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	49,75	49,75
Dd – plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní	15,44	15,44
DI – plochy dopravní infrastruktury – doprava letecká	1,88	1,88
Ds – plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	110,78	100,07
N – smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy	2,91	2,91
On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem	31,19	30,01
Os – plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova	10,17	10,17
Ov – plochy občanského vybavení – veřejný zájem	4,09	4,09

Pv – plochy veřejných prostranství	0,18	0,18
Pz – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	12,37	12,37
Rr – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	31,99	31,65
Sbo – plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost	5,24	5,24
Sbp – plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání	12,17	12,17
Ti – plochy technické infrastruktury	7,26	7,26
Vo - plochy výroby a skladování + občanská vybavenost	3,78	3,78
Vp - plochy výroby a skladování – průmysl	76,09	68,44
Vv – plochy vodní a vodohospodářské	2,64	2,64
celkem	471,3	434,84

❖ **Vyhodnocení využití ploch**

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

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

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

❖ **Plochy s podmínkou zpracování územní studie**

ÚP Strakonice vymezil 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 územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je do 6 ti let od vydání Změny č. 3 ÚP Strakonice (tj. 21.6.2024).

<u>ZPRACOVANÉ, AKTUÁLNÍ A ZAEVIDOVANÉ ÚS</u>	<u>PROBÍHÁ POŘÍZENÍ ÚS</u>	<u>NEZPRACOVANÉ ÚS</u>
Dražejov D1 (Sbp)		Dražejov D9 (Bi),
Dražejov D11 (Br)		Pod Ryšovou ST4 (Br)
K Novému Dražejovu D29 (Br)		Pod Ryšovou ST5 (Os)
Katovická (On) ST62		Podsrb P17 (Br) (Bsr)
Ostrov - centrum ST44 (Sbo)		Modlešovice M2 (Bi)
Pod Kuřidlem D17 (Br)		Modlešovice M3 (Sbp)
Podskalí -1		U cihelny ST16 (Rr)

ST53, ST54, ST55, ST56 (Bsr, Bb, Sbp, On)		
Severní strana Palackého náměstí		U cihelny ST17(Rr)
Prácheňská NS14 (Rr)		Za tratí ST23 (Vp)
U Židovského hřbitova NS4 (Rr)		U Židovského hřbitova NS5 (Rr)
		U letiště NS9 (Rr)
		Podskalí – 2 ST51, ST53, ST55 (Bsr, Sbp, On),
		Podskalí – 3 ST52 (Pz)

Ve sledovaném období došlo k pořízení několika územních studií. Jmenovitě se jedná o Územní studii Severní Strana Palackého náměstí, Ostrov – centrum, Dražejov D1, Dražejov D17, Prácheňská NS14, U Židovského hřbitova NS4 a aktualizaci Dražejov D11. Pořizování Územních studií Podskalí 2 a Podskalí 3 bylo ukončeno. Aktuálně město Strakonice přehodnotilo územní podmínky v lokalitě Podskalí a s pořizováním předmětných územních studií již nebude pokračováno. A v návaznosti na toto přerušení jsou pořizovány dvě vyhledávací studie, a to Dražejov D29 a Podskalí. Účelem prověřovacích územních studií je prověření a zhodnocení územních podmínek pro dané území, analýza aktuálního stavu, možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Studie prověřují návrh nového funkčního využití území a navrhují novou hranici plochy, pro kterou bude zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování v území a stanoví její základní cíle. Studie budou sloužit jako podklad pro zpracování Změny č.12 ÚP Strakonice.

Změna č. 5 (projednává se) vypouští plochu Modlešovice M2 ze zastavitelných ploch z důvodu její stabilizace v rámci aktualizace zastavěného území. Jednotlivé části plochy jsou na základě konzultace s pořizovatelem zařazeny do různých ploch s rozdílným způsobem využití dle současného využití území. Vzhledem k tomu se ruší i podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území.

Úřad územního plánování v souladu s ustanovením § 30 odst. 8 stavebního zákona ověřil aktuálnost Územní studie Podskalí 1 a dne 24.02.2021 vložil data o její aktuálnosti do evidence územně plánovací činnosti - předmětná územní studie je nadále využitelná a aktuální.

❖ **Plochy s podmínkou zpracování regulačního plánu**

Lokality, kde je uloženo ÚP Strakonice zástavbu povinně prověřit území regulačním plánem (RP):

- RP Mezi lesy (Br) ST3
- RP Vinice - Šibeník (Bsr, On, Pz, Ds) ST8, ST9, ST10, ST12, ST69, ST70, ST71
- RP Za Stínadly (Br, On, Pz) ST60, ST61
- RP Větrolamka (Br, Pz) D14

Nové lokality pro prověření RP nebyly vymezeny.

Změnou č. 10 (projednává se) je navrženo vyjmout z ploch ST9 a ST68 plochy ST79/10 a ST78/10 bez toho, aby zde byla stanovena podmínka vydání Regulačního plánu Vinice – Šibeník pro rozhodování o změnách v území. A dále se pro nově vymezené plochy ST79/10 a ST78/10 navrženo stanovit podmínku zpracování Územní studie „Šibeník“.

Změnou č. 5 ÚP (projednává se) je navrženo lokalitu Za Stínadly vypustit z ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, z důvodu téměř úplného využití ploch určených pro bydlení.

Během sledovaného období došlo ke zrušení několika regulačních plánů. Po nabytí účinnosti Změny č. 3 Územního plánu Strakonice dne 21. 6. 2018 došlo v několika lokalitách ke zrušení podmínky, která podmiňovala rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu. Zastupitelstvo města Strakonice dne 17.06.2020 usnesením č. 198/ZM/2020 rozhodlo o zrušení regulačních plánů „Jezárka“, „Na Muškách“, „Nad Vaněčkův lomem“, „Ostrov – centrum“, „Ostrov – Podskalí“. Zastupitelstvo města Strakonice dne 16.09.2020 svým usnesením č. 236/ZM/2020 zrušilo regulační plány „Jezárka“, „Na

Muškách", „Nad Vaněčků lomem", „Ostrov – centrum", „Ostrov – Podskalí" formou opatření obecné povahy.

❖ **Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**

Ve sledovaném období byla realizována veřejně prospěšné stavba D2 (zastavitelná plocha ST12 + ST59 dle ÚP, dle ZÚR - D8/2 a D8/6) – přeložka silnice I/22 – severní dopravní půloblouk včetně průtahu městem a včetně křižovatek s Katovickou, se Zvolenskou, s Radomyšlskou a Píseckou ulicí. Výše uvedená stavba je již realizována, nicméně část, konkrétně zastavitelná plocha ST12 je dána do předčasného užívání, ale není zkolaudována. Kruhová křižovatka v ulici Katovická - zastavitelná plocha ST59 je také realizována a již zkolaudována. Kolaudační souhlas byl vydán Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem dopravy a silničního hospodářství dne 9. 2. 2016 pod č. j. KUJCK/22417/2016/ODSH.

Změna č. 5 ÚP (projednává se) ruší plochu ST59, která byla vymezena pro realizaci navázání stávajících úseků silnice I/22 z důvodu dokončené realizace. A zpřesňuje plochu ST12, která byla vymezena pro realizaci koridoru D8/2 z důvodu jasného vedení této přeložky. Silnice je již realizována a nachází se v předčasném provozu.

Ve sledovaném období došlo dále k vybudování některých kanalizací a vodovodů, které byly vymezené jako veřejně prospěšné stavby. Aktualizace veřejně prospěšných staveb je provedena v rámci pořizované Změny č. 5 ÚP Strakonice.

❖ **Územní studie krajiny JIHOČESKÉHO KRAJE**

Územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále jen ÚSK Jihočeského kraje) je územně plánovacím podkladem, který přesněji hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje jedinečné krajinné oblasti a stanovuje základní zásady pro využívání krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině.

Územní studie byla dne 01.09.2021 zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů). Územní studie slouží jako kvalifikovaný územně plánovací podklad pro následné zpracování územně plánovací dokumentace. Dílčí části územní studie krajiny budou využity při aktualizaci ZÚR JČK, čímž se stanou závaznými pro rozhodování v daném území. Územní studie krajiny současně slouží jako podklad pro doplnění územně analytických podkladů kraje nebo pro rozhodování orgánů ochrany přírody a krajiny.

Velká část území města Strakonice je dle ÚSK Jihočeského kraje řazena do Strakonicko-písecké krajinné oblasti. Dále malá část spadá do Prachatické krajinné oblasti (okolí vrchu Velká Kakada – část k.ú. Přední Ptákovice, část k.ú. Hajska a část k.ú. Modlešovice) a malá část do Netolické krajinné oblasti (okolí osady Modlešovice). ÚSK Jihočeského kraje vymezuje územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny.

Platný ÚP Strakonice je v souladu s touto studií, jelikož napomáhá vytvářet mimo jiné podmínky pro umožnění revitalizace vodních toků a niv, v nivách vodních toků (především v nivě řeky Otavy) vznik opatření k podpoře retence, akumulace a infiltrace vody v krajině, zachovává kompaktnost lesních celků a minimalizuje fragmentaci krajiny, umožňuje zachování kombinace pohledově otevřené krajiny s výraznými zalesněnými vrchy spolu s vyšším podílem drobných krajinných struktur a s krajinou extenzivně využívaných luk a břehových i doprovodných porostů toku plochého údolí Otavy, nenarušuje výraznou siluetu Strakonice jako památkově významného města, vymezuje přírodní hodnoty a stanovuje jejich ochranu, vytváří územní podmínky pro podporu realizace biotechnických opatření v krajině ke zpomalení, zadržení, ale také infiltraci povrchového odtoku, což jsou nejvýznamnější podmínky vyplývající z ÚSK Jihočeského kraje pro dosažení cílových kvalit krajin na území města Strakonice.

❖ **Územní studie krajiny ORP Strakonice**

Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice (dále jen „ÚSK"). Územní studie slouží jako kvalifikovaný územně plánovací podklad pro následné zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů v řešeném území, kterým je správní obvod

obce s rozšířenou působností Strakonice. Pořizovatel Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice Odbor rozvoje - úřad územního plánování MěÚ Strakonice schválil možnost jejího využití jako územně plánovacího podkladu dne 02.12.2019.

- **Doporučení k rozvoji výstavby**

Je doporučeno nerozšiřovat zástavbu v záplavovém území vodního toku Otavy a Volyňky a dbát na důsledné dodržování stanovených omezení v záplavových území dle „Vodního zákona“.

- **Protipovodňová ochrana**

PO-105 – vymezený rizikový úsek vodního toku Volyňky, který zasahuje do území obcí Mutěnice a Radošovice. Na území města Strakonice jsou na rizikovém úseku toku vymezena protipovodňová opatření. Doporučujeme řešit protipovodňovou ochranu na toku Volyňka v součinnosti s obcemi Mutěnice a Radošovice, které jsou také rozlivem vod při povodňových průtocích ohroženy.

PO-112 – vymezený rizikový úsek vodního toku Otavy. V tomto úseku jsou v ÚP vymezena protipovodňová opatření. V případě, že návrhy vycházejí z odborného projektu (studie proveditelnosti, případně DÚR nebo DSP), tak doporučujeme tato opatření realizovat. V opačném případě doporučujeme zvážit zadání posouzení možnosti zvýšení protipovodňové ochrany města zadáním studie, která zahrne i problémový úsek vodního toku Volyňky (PO-105).

- **Vymezení potenciálních lokalit pro umístění vodních ploch**

VN-078 – z územního plánu byl převzat záměr návrhu vodní plochy v k.ú. Střela (SL1 dle ÚP obce) na vodním toku Kolčava (IDVT 10273271).

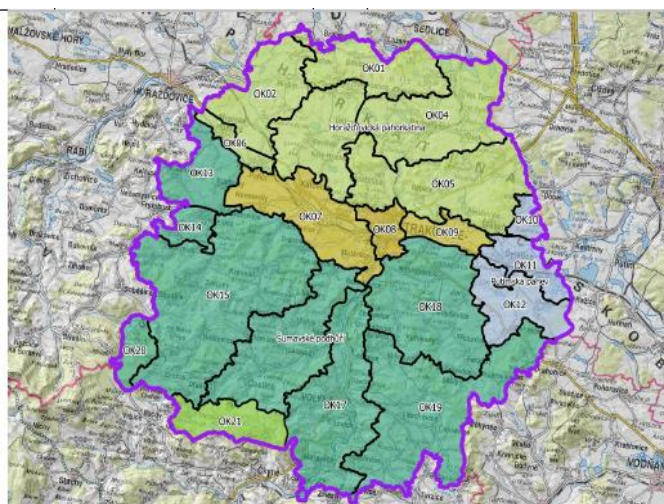
- **Revitalizace vodních toků a niv**

REV-079 – návrh revitalizace vymezeného úseku vodního toku IDVT 10251421. Revitalizací je myšlena přírodě blízká úprava koryta toku spočívající ve zvýšení členitosti koryta v podélném i příčném profilu. Podél toku bude vytvořen tzv. meandrový pás, kde bude docházet k samovolnému vývoji koryta. Meandrový pás bude doplněn o prohlubně, tůňe nebo menší vodní plochy, které budou periodicky zaplavovány.

REV-110 – návrh revitalizace vymezeného úseku vodního toku Kolčava (IDVT 10273271). Revitalizací je myšleno celkové rozvolnění trasy (rozmeandrování), v nivě toku lze realizovat menší průtočné tůňe nebo mokřady, podél toku doplnit liniíovou vegetace. Variantně lze uvažovat o možnosti realizovat větší vodní nádrž díky příznivým terénním podmínkám. Záměr je nutno podrobněji posoudit.

REV-111 – návrh revitalizace vymezeného úseku vodního toku IDVT 10258644. Revitalizací je myšlena celková úprava zahloubeného koryta, snížení kapacity, doplnění ochranné liniíové vegetace včetně travnatého pásu, který by bránil orbě až po břehovou hranu.

Dle územní studie krajiny zpracované pro ORP Strakonice se město nachází v krajinných okrscích OK03, OK05, OK07, OK08, OK09 a OK18. Krajinný okrsek by měl být určitou funkční a zároveň charakterovou prostorovou jednotkou, k níž je možné vztáhnout určité podmínky využití a zároveň požadavky na jejich prostorové uspořádání. Smyslem takových prostorů by pak mělo být cílené koncepční směřování rozvoje území i ochrany jeho hodnot. Pro každou krajinu i okrsek je pak stanovena cílová kvalita krajiny a její dosažitelnost. Cílová kvalita pro jednotlivé krajinné okrsky, je navržena tak, aby bylo zřejmé, co by mělo být cílem využití krajiny ve vztahu k potenciálům, co by mělo být co je cílem ve vztahu k rozvoji území a co by mělo být cílem starostlivosti a péče o krajinu. Cílovou kvalitou krajiny z pohledu sídel jsou stávající citlivě rozvíjená sídla, zachovávající si tradiční historický obraz, usilující o udržitelný rozvoj odpovídající demografickému vývoji a místním sídelním potřebám, o soulad dochovaných hodnot historických částí s novou zástavbou, usilující o vytváření ducha místa, charakteristického obrazu.



Obecně z hlediska zachování krajinného rázu pro oblast Strakonice je mimo jiné stanovené:

- chránit nerušené výhledy a vyhlídková místa v krajině (okolí Podsrpu k Hajské, pohledy k řece Otavě, výhledy na vrchy Šumavského podhůří a navazující zalesněné vrchy nad Strakonice – Šibeník, Holíčná, Holý vrch, Kuřidlo);
- chránit obraz navazujících krajin před znehodnocením výškovými nebo stavebními dominantami (zejména pohledy na vrchy nad Strakonice, výhledy do prostorů Šumavského podhůří), obraz vsí, historického jádra Strakonice, obraz řeky Otavy;

❖ **Územní energetická koncepce města Strakonice**

Zastupitelstvo města Strakonice usnesením č. 487/ZM/2021 souhlasilo s „Územní energetickou koncepcí města Strakonice“ podle § 4 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií ve znění pozdějších předpisů a podle nařízení vlády č. 232/2015 Sb., o státní energetické koncepci a o územní energetické koncepci, kterou zpracovala univerzita České vysoké učení technické v Praze, Univerzitní centrum energeticky efektivních budov, Třinecká 1024, 273 43 Buštěhrad.

Územní energetická koncepce je v návaznosti na ustanovení § 4 odst. 6 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, podkladem pro zpracování zásad územního rozvoje nebo územního plánu.

Územní energetická koncepce města Strakonice v shrnutí doporučení mimo jiné doporučuje: „V rámci tvorby územně-plánovací dokumentace bude nutné vymezit vhodné rozvojové lokality pro umístění zdroje pro zemní plyn (mimo dnešní centrální zdroj) tak, aby byl dnešní centrální zdroj připraven na další rozvojové aktivity v oblasti biomasy. Taktéž může být vhodné připravit lokality pro energetické využití odpadů.“

Doporučení vymezení vhodných rozvojových lokalit pro umístění zdroje je zpracováno do obsahu Změny č. 12, kapitola E Zprávy.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Strakonice (dále jen „ÚAP“) jsou podkladem pro rozbor udržitelného rozvoje území. Během sledovaného období došlo k pořízení IV. a V. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Strakonice (v letech 2016 a 2020). Podrobněji viz kapitola b). Poslední úplná aktualizace ÚAP je zpracována a byla projednána s obcí v 2020.

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 – s ohledem na měřítko zpracování ZÚR je vhodnější prověřit střed předmětných záměrů v rámci změny ÚP Strakonice – *bude zahrnuto do pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny*
- **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 (KB-046 – ID dle Povis 10804509), na vodním toku IDVT 10257081 (KB-078 – ID dle Povis 10805050) a na vodním toku IDVT 10264994). Dále byl stanoven kritický bod KB0-077 (ID dle Povis 10803132) v suché údolnici (mimo evidovaný vodní tok). – V ÚP navrhnout opatření dle ÚS krajiny pro ORP Strakonice (2019) – *na základě projednání s MěsÚ Strakonice, odborem životního prostředí, jako příslušným vodoprávním úřadem, není ve změně územního plánu aktuálně nutné řešení potenciální ohroženosti zástavby zrychleným odtokem vod z povodí.*

Uvedené problémy, pokud jsou řešitelné na úrovni územně plánovací dokumentace, budou řešeny ve změně ÚP Strakonice.

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

❖ Soulad s 1., 2., 3., 4. a 5. aktualizací Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“)

Politika územního rozvoje ČR, kterou schválila vláda ČR usnesením vlády č. 929 dne 20.07.2009, byla změněna Aktualizací č. 1 schválenou dne 15.04.2015. Během sledovaného období došlo ke schválení 2. a 3. aktualizace PÚR ČR v roce 2019, schválení 5. aktualizace PÚR ČR v roce 2020 a 4. aktualizace PÚR ČR v roce 2021.

Území města Strakonice není zahrnuto do vymezené rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Území obce není součástí specifických oblastí.

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 vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru, zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T, s nároky na případné změny vedení koridoru v území i jako spojnice III. a IV. tranzitního železničního koridoru, tak i propojení Plzeň (III. TŽK) – Strakonice – České Budějovice (IV. TŽK) – České Velenice – hranice ČR/Rakousko (– Wien). Posílení obsluhy území. Podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí.

Dále na území města zasahuje vymezený koridor technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky, jedná se o **koridor E21** - koridor elektrického vedení VVN 400 kV, vymezení pro dvojité vedení 400 kV Mírovka–Čebín a Kočín–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice. Důvodem pro vymezení je umožnění zabezpečení výkonů zdrojů připojených do přenosové soustavy a zvýšení spolehlivosti přenosu. Součást TEN-E.

Výše uvedené záměry jsou prostřednictvím Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění upřesněny, a v platném ÚP Strakonice respektovány. Pro řešení ÚP Strakonice nevyplyvají 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.**

❖ Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále také jen „ZÚR JČK“)

Úplné znění po vydání 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 05.10.2021, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 8 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18.09.2017.

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 rychlostní silnici R4 a kapacitní silnici I/4 a dále na silnici 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 Drhovic,
- 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** mezinárodního a republikového významu na území města Strakonice:

- **D5/2** – dopravní koridor silnice I/4 - východní obchvat Strakonice (Řepice na severu - Radošovice na jihu), šířka koridoru proměnná od 200m do 500m.
- **D8/1.1** – dopravní koridor silnice I/22 - D8/1, nespojitý úsek silnice I/22 vymezený severním obchvatem Střelských Hoštic (D8/1.2) a severním obchvatem Katovic (D8/1.1) s možností obchvatu místní části Střela na západním okraji Strakonice, koridor šíře 200m.
- **D8/2** – silnice I/22 - 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.
 - Změna č. 5 ÚP Strakonice zpřesňuje koridor pro realizaci obchvatu D8/2 z důvodu realizace severního půloblouku Strakonice, nicméně prozatím nebyl vydán kolaudační souhlas (stavba je v předčasném užívání), záměr je ponechán jako veřejně prospěšná stavba v návrhové ploše.
- **D8/6** – navázání stávajících úseků silnice I/22 (zajištění plynulosti tahu I/22), obvyklá šíře koridoru 130m
 - Změna č. 5 ÚP Strakonice ruší návrhovou plochu ST59, která byla vymezena pro realizaci navázání stávajících úseků silnice I/22 z důvodu realizace a zkolaudování. Křížení úseků je zakresleno jako stav v území.
- **D8/7** - nový úsek silnice I/22 vymezený pro napojení silnice I/22 na silnici I/4 u Strakonice, koridor šíře 200 m.
- **D21** – plocha letiště Strakonice
- **D14/2** – železnice Plzeň - České Budějovice - 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.

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 400 kV Kočín – Přeštice

Do řešeného území zasahují tyto prvky v rámci územního systému ekologické stability vymezené v ZÚR JČK:

- **Nadregionální biokoridor**
 - NBK 113 –Albrechtice, Milčice – Řežabinec
- **Regionální biocentra vložená do nadregionálních biokoridorů**, která jsou součástí složeného nadregionálního biokoridoru, v rámci územního systému ekologické stability na území města Strakonice:
 - RBC 806 – Bažantnice
 - RBC 807 – Kuřidlo
 - RBC 809 – V Lučinách
- **Regionální biocentra**
 - RBC 1722 – Velká Kakada

- **Regionální biokoridory**

- RBK 329 – Regionální biokoridor - Velká Kakada – Vrchy u Kuřiman
- RBK 4026 – Regionální biokoridor Slukův mlýn (K113)
- RBK 4103 – Regionální biokoridor K 113 – V Lučinách
- RBK 4104 - Regionální biokoridor V Lučinách – Velká Kakada

ZÚR Jčk vymezují na území města Strakonice **následující typy krajin:**

a) 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.

b) 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.

Základní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze ZÚR jsou v ÚP Strakonice respektovány. **ÚP Strakonice není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejích aktualizací.**

D) Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4) stavebního zákona

Dle ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou ÚP vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch ve sledovaném období vymezených platným ÚP Strakonice je popsáno výše, zejména v kapitole A), ve které je uveden přehled všech zastavitelných ploch a jejich současné využití. 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. Jedná se zejména o zabezpečení realizace dopravní a technické infrastruktury v lokalitách Podskalí, Vinice – Šibeník, Dražejov D29 a dalších.

Vývoj počtu obyvatel mezi lety 2015 – 2020

Stav obyvatel k 31.12.

		2015	2016	2017	2018	2019	2020
Počet obyvatel celkem		22 902	22 908	22 888	22 754	22 646	22 428
v tom podle pohlaví	muži	11 006	11 005	11 008	10 915	10 855	10 722
	ženy	11 896	11 903	11 880	11 839	11 791	10 706
v tom ve věku (let)	0-14	3 492	3 585	3 637	3 646	3 633	3 628
	15-64	14 965	14 708	14 514	14 261	14 069	13 789
	65 a více	4 445	4 615	4 737	4 847	4 944	5 011
Průměrný věk		42,7	42,9	43,1	43,4	43,6	43,8

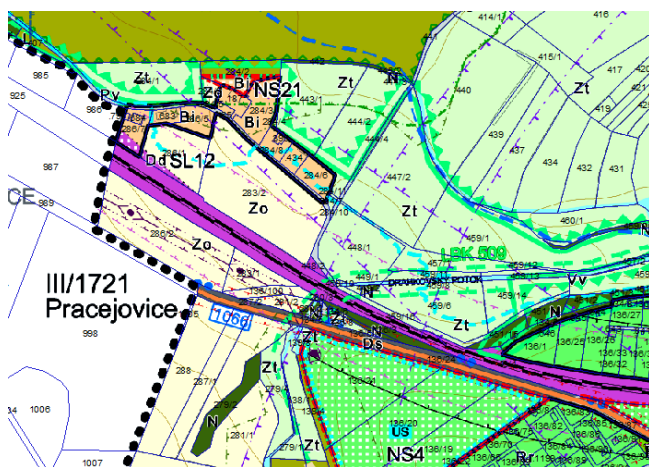
Zdroj: ČSÚ leden 2022

Z výše uvedených dat z ČSÚ lze vyčíst, že vývoj počtu obyvatel ve městě Strakonice má dlouhodobě klesající tendenci. Poslední aktualizací ÚAP bylo zjištěno, že nejvíce obyvatel se ve Strakonici ztrácí migrací. S ohledem na úbytek obyvatel ve Strakonici by neměly být další nové zastavitelné plochy pro bydlení vymezovány. Případné budoucí další zastavitelné plochy by měly být vymezovány jedině v návaznosti na již realizovanou zástavbu s odkonzultovaným napojením na dopravní a technickou infrastrukturu příslušnými správními orgány (především plochy v prolukách zástavby).

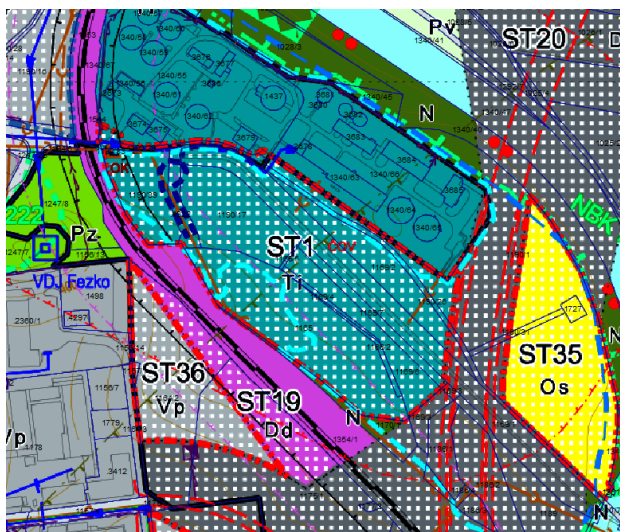
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Z předmětné Zprávy o uplatňování ÚP Strakonice vyvstala potřeba projednání změny územního plánu. Obsahem Změny č. 12 ÚP Strakonice bude:

- a) aktualizovat zastavěné území - zastavěné území vymezit v souladu s ustanovením § 2 odst. 1, § 58 a § 189 odst. 1 stavebního zákona s přihlédnutím ke skutečnému využívání území k datu zpracování návrhu Změny č. 12 ÚP Strakonice.
- b) zpracovat změnu nad aktuální katastrální mapou
- c) prověřit možný střet záměru přeložky železniční tratě SL12 s vodním zdrojem Pracejovice – z ÚAP

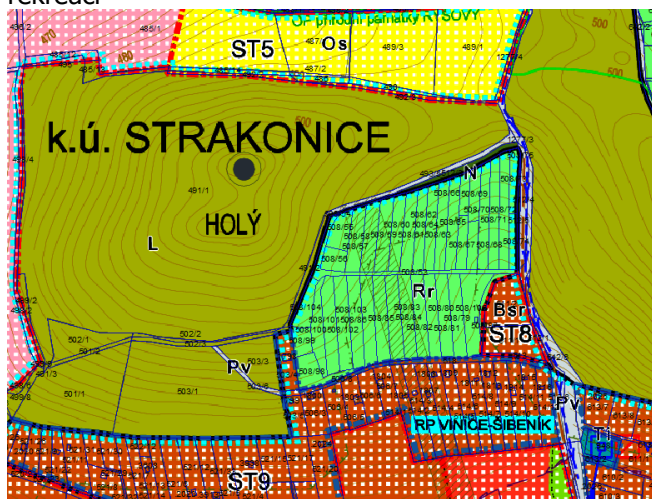


- d) doplnit v podmínkách zastavitelné plochy ST1 (vymezené pro rozšíření ČOV) do přípustného využití možnost využití pro sportovní aktivity, které nezamezí záměru rozšíření ČOV

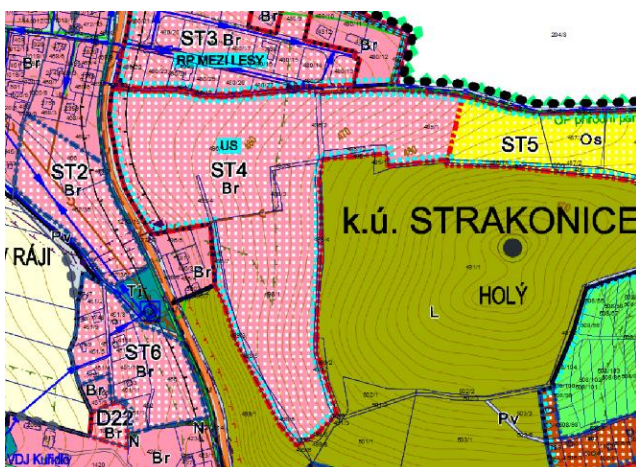


- e) vypustit v lokalitě Vinice – Šibeník severní část území (stávající zahrádkářská lokalita) s rozdílným způsobem využití „Rr“ – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci“ z ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu, včetně pozemků p. č. 503/4, st. 1798, 511/2, 511/1 a 513 v k.ú. Strakonice, u kterých zároveň prověřit změnu z plochy s rozdílným způsobem využití „Bsr – plochy smíšené – rodinné domy

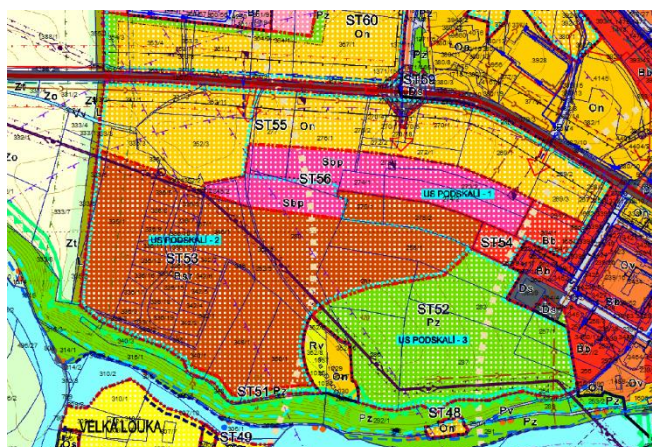
a stavby pro rodinnou rekreaci" na plochu „Rr" – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci"



- f) prověřit zmenšení zastavitelné plochy ST4 v lokalitě Mezi Lesy o části ležící především do 25 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa (z důvodu nemožnosti zastavění těchto částí) a prověřit stanovení vhodné plochy s rozdílným způsobem využití pro tyto části



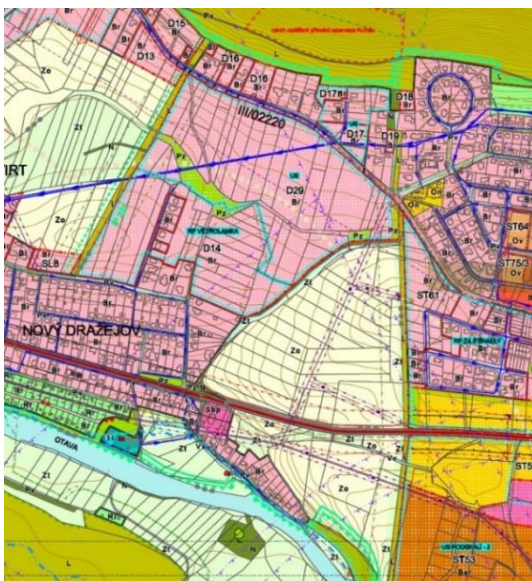
- g) prověřit vymezení hranic Územních studií Podskalí 1, 2, a 3, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a zároveň prověřit změnu funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití v řešené lokalitě



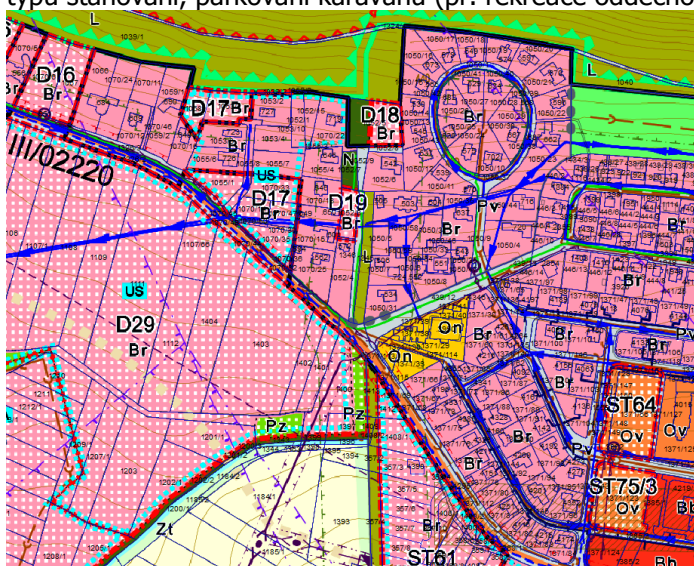
- [illegible]

-
- The geological map of the Vetrovská Lhota area displays several geological units and features. The units are color-coded and labeled as follows: Zi (green), Zo (yellow), Pz (pink), Br (blue), D13 (red), D16 (red), D17 (red), D19 (red), D29 (pink), and SL8 (red). A fault line, labeled III/02220, runs diagonally across the map. A north arrow is located in the upper left corner, and a scale bar is in the lower left corner. The map also shows various topographic features, including a river (Vlčava) and a road (II/02220).

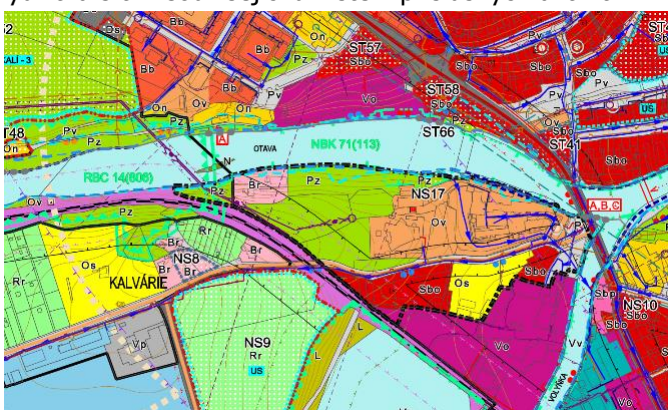
- m)** prověřit možnost přímého napojení zastavitelných ploch D29 a D14 na silnici I/22 a pozemků ležících jižním směrem od silnice I/22 na tuto komunikaci, a to v úseku mezi zástavbou Nového Dražejova a větrolamem



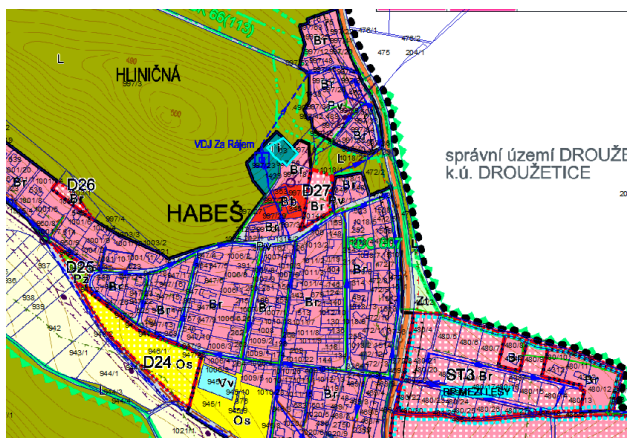
- n)** prověřit možnost rozdílného způsobu využití východní části lokality D29 pro hromadnou rekreaci typu stanování, parkování karavanů (př. rekreace oddechová)



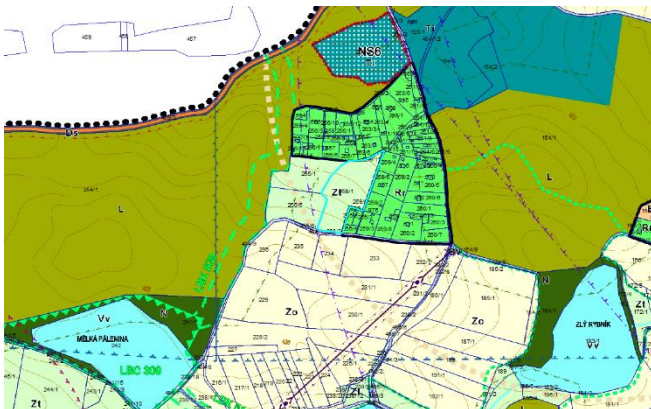
- o)** prověřit v lokalitě veřejné zeleně v okolí strakonického hradu v ploše s rozdílným způsobem využití „Pz - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ možnost sportovní – rekreačního využití a s tím související umístění příslušných aktivit



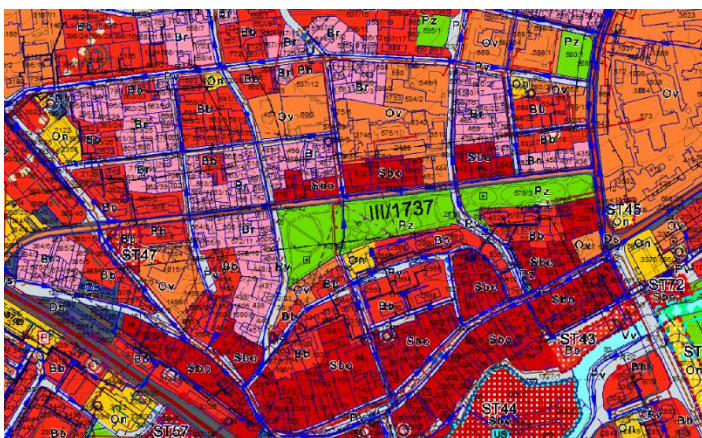
- p) prověřit možnosti umístění nových zdrojů centrálního zásobování na základě Územně energetické koncepce města Strakonice
- q) prověřit vyloučení umístění logistických center nad určitou zastavěnou plochu ve všech plochách s rozdílným způsobem využití „(Vp) – plochy výroby a skladování – lehký průmysl“
- r) změnit plochu s rozdílným způsobem využití pozemku p. č. st. 63 v k.ú. Dražejov u Strakonice z „Ti – plochy technické infrastruktury na „Br – plochy bydlení rodinné domy“ dle skutečného stavu v území a údajů z katastru nemovitostí



- s) prověřit změnu ploch s rozdílným způsobem využití pozemku p.č. 258/1 v k.ú. Nové Strakonice ze „Zt - plochy zemědělské (trvalý travní porost)“ na „Rr – plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci“



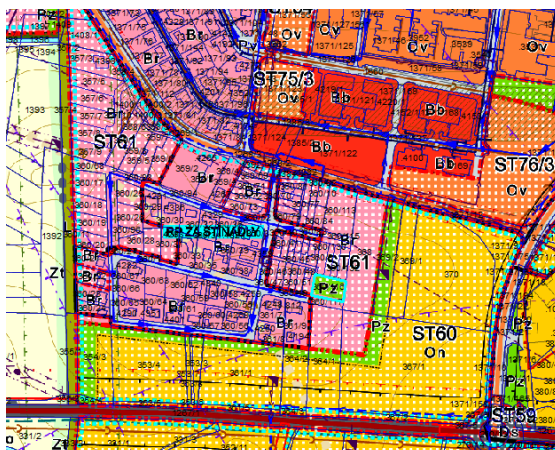
- t) prověřit změnu ploch s rozdílným způsobem využití podél Havlíčkovy a Husovy ulice na „Sbo – plochy smíšené obytné - bydlení a občanská vybavenost“



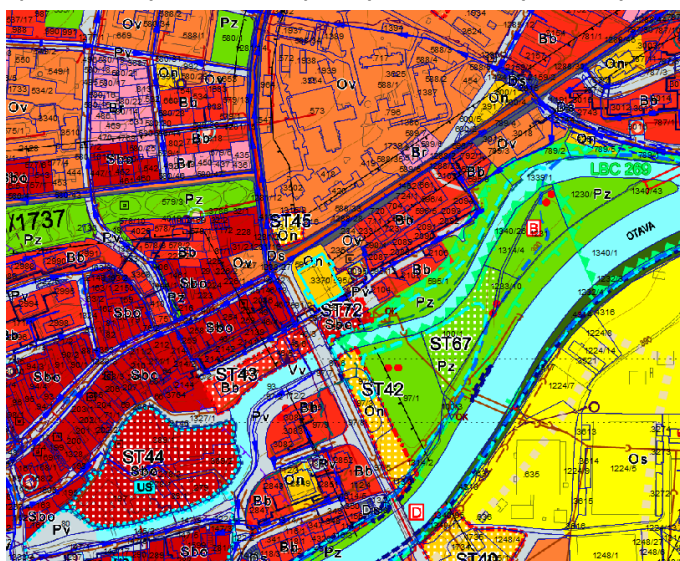
- u) prověřit změnu ploch s rozdílným způsobem využití pozemků p. č. 401/4 a 558/31 v k.ú. Strakonice z „On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem“ na „Bb – plochy bydlení bytové domy“



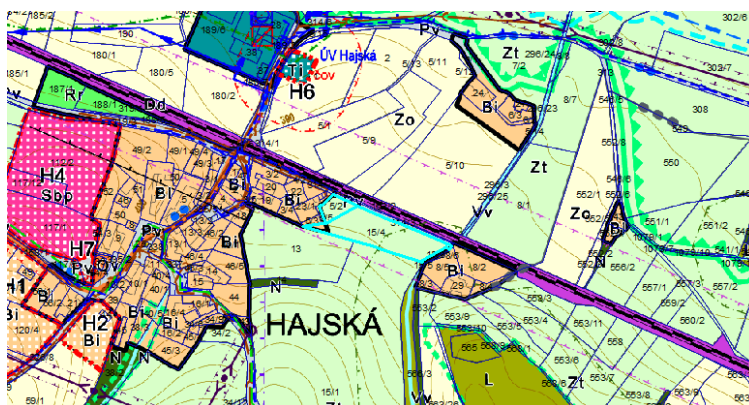
- v) prověřit změnu ploch s rozdílným způsobem využití pozemku p. č. 360/116 v k.ú. Strakonice z „Pz – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ na „Br – plochy bydlení rodinné domy“



- w) prověřit změnu ploch s rozdílným způsobem využití objektu na pozemku p. č. st. 3370 v k.ú. Strakonice z „On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem“ na plochu s rozdílným způsobem využití „Sbo – plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost“



- x) prověřit změnu ploch s rozdílným způsobem využití pozemků p. č. 5/2 a 15/4 v k.ú. Hajská ze „Zt – trvalý travní porost“ na „Bi – plochy bydlení – rodinné domy individuální“.



požadavky dotčených orgánů:

- y) prověřit limity v území
- koridor RR směrů (jev 82a)
 - koridor podzemních sítí (jev 82a)
 - teplovod včetně ochranného pásma (jev 80)
 - objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území (jev 107)
 - jev 119 – na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

zapracování podmínek plynoucích z výše uvedených limitů do grafické i textové části odůvodnění Změny č. 12 Územního plánu Strakonice, do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 12 Územního plánu Strakonice bude zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami a dle metodických doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Počty jednotlivých kompletních paré dokumentace změny Územního plánu Strakonice pro jednotlivé fáze se stanovují následovně: dokumentace návrhu Změny č. 12 Územního plánu Strakonice pro účely veřejného projednání (popř. opakovaného veřejného projednání) v počtu 2 paré + v digitální podobě ve formátu PDF, dokumentace Změny č. 12 Územního plánu Strakonice v počtu 4 paré, dokumentace úplného znění Územního plánu Strakonice po této změně v počtu 4 paré. Kompletní dokumentace Změny č. 12 Územního plánu Strakonice a úplného znění Územního plánu Strakonice budou odevzdány v tištěné podobě v příslušném počtu vyhotovení a v digitální podobě na paměťovém médiu ve strojově čitelném formátu ve vazbě na § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, – textová část ve formátu textového editoru – např. DOCX (popř. DOC), PDF; v případě samostatné tabulkové části ve formátu tabulkového editoru – např. XLSX (popř. XLS); grafická část ve formátu PDF a ve strojově čitelných formátech (ve vektorové podobě) – např. SHP, DGN, DWG (podrobněji viz metodický pokyn Krajského úřadu Jihočeského kraje č. 3/2018 „Elektronická verze ve strojově čitelném formátu, předávání územně plánovacích dokumentací a územních studií krajskému úřadu“). Návrh změny územního plánu bude zpracován formou opatření obecné povahy ve smyslu platných metodických pokynů Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Dokumentace Změny č. 12 Územního plánu Strakonice bude zpracovávána v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu a bude obsahovat:

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

V případě potřeby může dokumentace Změny č. 12 Územního plánu Strakonice obsahovat další výkresy či schémata.

Dokumentace úplného znění Územního plánu Strakonice po vydání Změny č. 12 bude obsahovat:

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

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

K návrhu zprávy o uplatňování, jejíž součástí je obsah změny Územního plánu Strakonice, bylo požádáno o stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje – odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví z hlediska nutnosti zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

V níže uvedeném stanovisku uplatněnému k návrhu zprávy o uplatňování, je konstatováno, že navrhovaný obsah Změny č. 12 ÚP Strakonice nemůže mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje.

K návrhu zprávy o uplatňování bylo uplatněno následující stanovisko:

Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITIES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j. KUJCK 77946/2021, sp. zn. OZZL 66265/2021/jasif SO ze dne 09.07.2021 (MUST/029513/2021/OR/cer ze dne 12.07.2021)

Stanovisko k § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona

- „....**souhlasí** podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny s navrhovaným obsahem změny č. 12 územního plánu Strakonice.“
- „Navrhovaný obsah změny č. 12 územního plánu Strakonice **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.“

Pořizovatel – bere na vědomí.

Stanovisko k § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona

- „Na základě návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Strakonice včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 12 územního plánu Strakonice, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu Strakonice (dále též „změna ÚP“) na životní prostředí.“
- „Z výše uvedeného je patrné, že dle žádosti nebudou ve změně územního plánu navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny č. 12 územního plánu Strakonice na životní prostředí.“

Pořizovatel – bere na vědomí.

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

Není požadováno zpracování variant.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Při vyhodnocení uplatňování ÚP Strakonice nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že ÚP Strakonice není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky včetně jejích aktualizací ani se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje včetně jejích aktualizací.

Z aktualizovaných územně analytických podkladů pro území města Strakonice nevyplývají problémy k řešení, které by bylo nutné řešit novou územně plánovací dokumentací resp. novým územním plánem. Z těchto zjištěných skutečností není potřeba pořídit nový ÚP Strakonice. Bude pořízena změna stávajícího ÚP Strakonice dle předloženého obsahu změny (viz bod E. Zprávy o uplatňování ÚP Strakonice).

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

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nebyly uplatněny.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Ze Zprávy o uplatňování ÚP Strakonice nevyplývá návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice za období 2016 – 2021 byl ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, projednán přiměřeně podle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Návrh zprávy byl zveřejněn na veřejné desce Městského úřadu ve Strakonici a na webových stránkách města Strakonice.

Na základě schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice, jejíž součástí je obsah změny Územního plánu Strakonice, bude pořizována Změna č. 12 Územního plánu Strakonice.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Strakonice za období 2016 – 2021 byla schválena usnesením č. 528/ZM/2022 Zastupitelstva města Strakonice dne 02.03.2022

.....
starosta města Strakonice

.....
místostarosta města Strakonice