

Změna č. 10 Územního plánu STRAKONICE

I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU

Záznam účinnosti

Změna č. 10 Územního plánu Strakonice
je vydána usnesením Zastupitelstva města Strakonice

Datum nabytí účinnosti dne:

Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice
Odbor rozvoje - Úřad územního plánování Velké náměstí 2
386 21 Strakonice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. arch. Marta Slámová
Ing. Denisa Havlíková
Úřad územního plánování – Odbor rozvoje MěÚ Strakonice Podpis:
Otisk úředního razítka:

24.5.2021

Projektant:



ATELIÉR BOČEK, s.r.o.

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Radek Boček, číslo autorizace: 03 094

Sídlo: Na Rozmezí 209, 397 01 Písek

Kancelář: Tylova 70, 397 01 Písek

IČO: 07328222 / DIČ: CZ07328222

Email: radek.bocek@email.cz / Telefon: +420 777 823 409

IDS: 8uvddph

MĚSTO STRAKONICE

Zastupitelstvo města Strakonice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů

vydává
formou opatření obecné povahy

Změnu č. 10 Územního plánu Strakonice, **kterou se mění Územní plán Strakonice v platném znění takto:**

Rozsah změny

I. Textová část

v následující kapitole úplného znění po změně č. 1, 2, 3, 4, 7, 8 a 10:

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

- podkapitola c. 1.6 Návrh rozvojových ploch**

Na str. 7 se do řádku „Bydlení rodinné domy „Br“ přidává plocha ST79/10

Na str. 7 se do řádku „Bydlení bytové domy „Bb““ přidává plocha ST78/10 a vypouští se plocha ST68

- podkapitola c. 2 Vymezení zastavitelných ploch**

V řádku ST9 tabulky se mění v buňce „výměra v ha“ text na „12,27“ a v buňce „obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita“ se doplňuje text: „Poznámka: Změnou č. 10 se vyjímá z této plochy plocha ST79/10 a ST78/10 bez toho, aby zde byla stanovená podmínka vydání Regulačního plánu Vinice – Šibeník pro rozhodování o změnách v území“.

Řádek ST68 se vypouští, jelikož Změnou č. 10 byla plocha ST68 přičleněna do samostatně vymezené plochy ST79/10 pro plochy bydlení rodinné domy a plochy veřejné prostranství – veřejná zeleň, kdy tato plocha je vyjmuta z plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním Regulačního plánu Vinice - Šibeník.

Dále se přidávají řádky ST79/10 a ST78/10 v tomto znění:

c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Kód	Kód plochy	název lokality	výměra v ha	obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacita
ST78/10	Bb, Pz,	Strakonice, plocha pro bydlení bytové domy, veřejné	0,39	<u>Obsluha území:</u> z nové místní komunikace na severním okraji lokality a z komunikace na východním okraji <u>Ochrana hodnot území:</u> pás veřejné zeleně vymezený jižně a východně od této plochy jako odclonění od severního obchvatu Strakonice a vstupní komunikace do území (šířka

		prostranství – veřejná zeleň, Šibeník		min. 12m), v zeleném pásu severně od obchvatu bude umístěna retenční nádrž s řízeným přepadem, která bude vyústěna do dešťové kanalizace v obchvatu (popřípadě bude umístěna v ploše ST79/10 po prověření v podrobnější dokumentaci), zpracovat územní studii, nutno vymezit plochu veřejného prostranství v rámci navazující územní studie v souladu s požadavky vyhlášky § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., min. podíl ploch s možností vsakování dešťových vod bude 50%, pás veřejné zeleně vymezený východně a jižně od této plochy (šířka min. 12m), <u>Podlažnost:</u> 3-4 NP <u>Předpokládaná kapacita:</u> 3 BD – 30 b.j., 75 obyvatel <u>Další podmínky:</u> na sousední ploše ST79/10 je možné umístit řadové garáže a parkovací stání pro řešené území
ST79/10	Br, Pz	Strakonice, plocha bydlení rodinné domy, veřejné prostranství – veřejná zeleň, Šibeník	3,75	<u>Obsluha území:</u> z komunikace na východním okraji, kdy v navazující územní studii musí být navrženo dopravní propojení ve směru východ – západ v jižní třetině dané lokality, které zajistí vnitřní dopravní obslužnost a návaznost na plochy ležící západně a dále musí být na severním okraji plochy vymezena komunikace o min. šířce 4m pro napojení severně ležících stávajících zahrádek a kdy v severozápadní části musí být navazující studií umožněno dopravní propojení na sousední západně ležící lokalitu <u>Limity využití území:</u> návrh trafostanice na východním okraji plochy v ploše veřejné zeleně, ochranné a bezpečnostní pásmo zařízení se specifickou funkcí – realizace staveb do výšky max. 455 m n. m. <u>Ochrana hodnot území:</u> zpracovat územní studii, nutno vymezit plochu veřejného prostranství v rámci navazující územní studie v souladu s požadavky vyhlášky § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., min. podíl ploch s možností vsakování dešťových vod bude 50%, pás veřejné zeleně vymezený východně a jižně od této plochy (šířka min. 12m) <u>Podlažnost:</u> 2NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 27 RD, cca 20 řadových domů, 141 obyvatel <u>Další podmínky:</u> v této ploše je možné umístit řadové garáže a parkovací stání pro řešené území

• podkapitola c. 3 Plochy přestavby

V řádku ST9 se vypouští ve východní části plochy na pozemku p.č. 532/4 v k.ú. Strakonice je možné umístit bytové domy v souladu s regulačním plánem na tuto lokalitu.

Kapitola G. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č. 10 se mění plošné vymezení koridoru E10 „TS Na Vinici, včetně venkovní přípojky VN“ coby veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury v rozsahu řešeného území změny č. 10.

Kapitola H. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

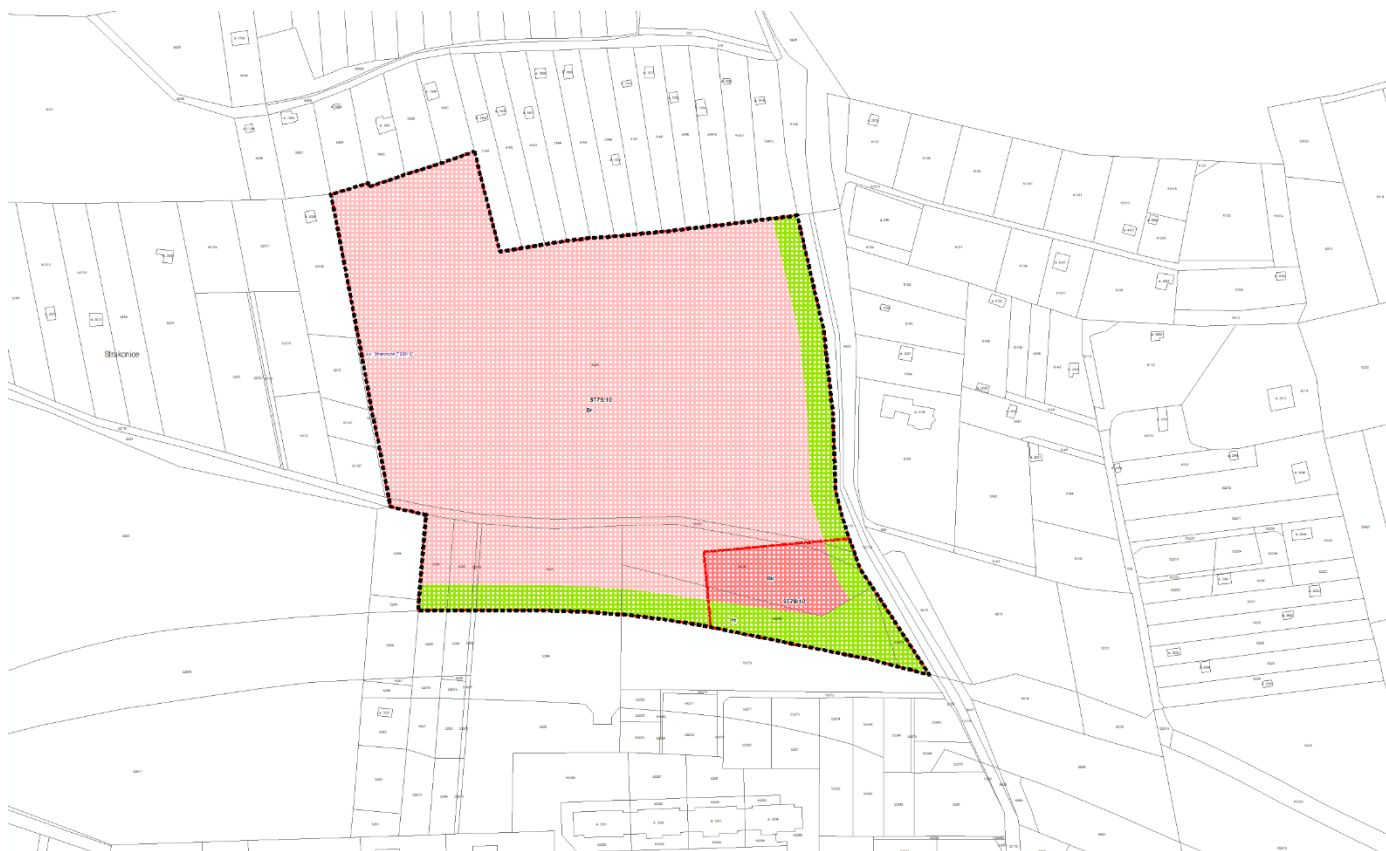
Kde v tabulce vymezení ploch veřejných prostranství zeleň veřejná s možností uplatnění předkupního práva pro Město Strakonice v řádku „PZ18“ v buňce „Charakter prvku“ se kód plochy „ST68“ vypouští a dále výčet dotčených pozemků v buňce „Lokalizace“ se mění takto: „528/5, 529/2, 529/1, 529/5, 530, 532/39, 607/1, 607/4“.

Kapitola L. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nově se přidává řádek ve znění: „Šibeník ST79/10, ST78/10 (Br, Bb, Pz)“.

A na konec této kapitoly se vkládá „Lhůta pořízení „Územní studie Šibeník“ včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je do 6 ti let od vydání Změny č.10 ÚP Strakonice.“

Schéma dotčeného území:



ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAKONICE

Textová část obsahuje:

- 4 strany VÝROKU změny (strany 1-4 z celkových 11)
- 7 stran ODŮVODNĚNÍ změny (strany 5-11 z celkových 11)
- Přílohu odůvodnění – srovnávací text výroku ÚP Strakonice po vydání změny č. 1, 2, 3, 4, 7, 8 a 10.

Grafická část obsahuje:

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- Koordinační výkres
- Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Změna č. 10 Územního plánu STRAKONICE

II. ODŮVODNĚNÍ



Únor 2021

A. postup při pořízení změny územního plánu

Územní plán Strakonice (dále jen „ÚP“) je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění. ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Strakonice formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 2.1. 2012. Doposud byla pořizována a schválena Změna č. 1., 2., 3., 4., 7. a 8. ÚP. V současné době je již pořizována Změna č. 5 Územního plánu Strakonice (Atelier T-plan, s.r.o., Sezimova 380/13, 140 00 Praha 4) a Změny č. 6, 9, 10 (ATELIÉR BOČEK, s.r.o., Na Rozmezí 209, 397 01 Písek). Zastupitelstvo Města Strakonice dne **16.9.2020** usnesením č. **235/ZM/2020** na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) rozhodlo o pořízení Změny č. 10 Územního plánu Strakonice, kdy zároveň rozhodlo, že Změna č. 10 Územního plánu Strakonice bude pořizována zkráceným postupem dle ustanovení § 55a a §55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a rovněž rozhodlo o obsahu Změny č. 10 Územního plánu Strakonice.

Předmětem Změny č. 10 Územního plánu Strakonice dle schváleného obsahu změny 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“,
- 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).

Projektantem Změny č. 10 ÚP Strakonice je ATELIÉR BOČEK, s.r.o., Na Rozmezí 209, 397 01 Písek, zastoupený autorizovaným projektantem s tzv. velkou, všeobecnou autorizací, Ing. arch. Radkem Bočkem, č. autorizace 03 094.

Budu dále doplněno pořizovatelem...

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

Změna č. 10 Územního plánu Strakonice nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Řešení obsažené ve Změně č. 10 ÚP Strakonice nemá dopad na správní území sousedních obcí.

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

vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR je celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a pro koordinaci územně plánovací činnosti zejména krajů a současně jako zdroj důležitých argumentů při prosazování zájmů ČR v rámci územního rozvoje Evropské unie. Dokument Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních, nadregionálních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V Politice územního rozvoje se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy

a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití. Politika územního rozvoje ČR je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č. 1029 ze dne 20. 7. 2009, nyní, dnem 11.9.2020 je platná v podobě aktualizace č. 1, 2., 3., a 5. Politiky územního rozvoje České republiky. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky bylo zveřejněno dne 10. září 2020 ve Sbírce zákonů v částce 149 pod číslem 368.

Republikové priority územního plánování jsou ÚP naplněny. Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění platných aktualizací č. 1, 2., 3., a 5. nevyplývají žádné požadavky na zpracování do změny Územního plánu Strakonice. Změna č. 10 Územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR. Řešené území se nenachází v žádné z rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí, koridoru a ploch dopravy a technické infrastruktury.

vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje

Nadřazenou dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění úplné znění po 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizaci ZÚR a rozsudku NSS 1As 15/2016-85 (dále jen „AZÚR“) – jevy vyskytující se ve správním území obce Strakonice, jsou zpracovány v předchozích změnách, zejména ve Změně č. 3 ÚP Strakonice, této Změny č. 10 ÚP Strakonice se nedotýkají. Zásady pro typ krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace jsou zpracovány ve Změně č.3 ÚP Strakonice, této Změny č. 10 se nedotýkají. Změna č. 10 Územního plánu není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Do řešeného území nezasahuje žádný z vymezených konkrétních záměrů detekovaných v AZÚR pro městský prostor Strakonice (koridor nadmístního významu D5/2 – přeložka silnice I/4). Správní území města Strakonice se nachází v rozvojové oblasti N-OB 1 Písecko – Strakonicko. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro oblast N-OB 1 Písecko – Strakonicko stanovily:

Zásady pro rozhodování o změnách v území: - 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 – Změna č. 10 neřeší, - podporovat rozvoj hospodářských aktivit v prostoru – Změna č. 10 neřeší.

Úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích: - řešit územní souvislosti upřesněného koridoru rychlostní silnice R4 a kapacitní silnice I/4 a dále koridorů silnic I. třídy (zejména I/20 směrem na Plzeň a I/22 na Klatovy) a železnice ČD 190 směrem na Plzeň – Změna č. 10 neřeší, - zpřesnit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením rozvojové oblasti N-OB1, stanovit pravidla pro jejich využití, vyřešit jejich bezkolizní dopravní napojení, včetně dostatečného dimenzování ploch pro dopravu v klidu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu – Změna č. 10 neřeší, - při řešení urbanizace území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – Změna č. 10 neřeší, - při řešení rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně v urbanizovaných částech rozvojové oblasti N-OB1 – Změna č. 10 neřeší.

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

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Požadavky na ochranu nezastavěného území a ochrana architektonických a urbanistických hodnot - Změnou č. 10 dojde pouze ke změně v rámci již vymezené zastavitelné plochy ST9/ST68, dále dojde ke změně lokalizace plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně.

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

Změna č. 10 ÚP Strakonice je projednána v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami. Rozsah Změny č. 10 ÚP Strakonice je v souladu s vyhláškou 500/2006 Sb. – viz obsah dokumentace grafické a textové části.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy) jsou doplněny a zpřesněny.

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

Změna č. 10 ÚP Strakonice respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci návrhu obsahu změny dle ust. § 55a bylo vydáno stanovisko krajského úřadu dne 26.8.2020 pod č.j. KUJCK 106920/2020, které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 10 ÚP Strakonice na EVL a PO soustavy NATURA 2000, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě projednání návrhu obsahu změny dle ust. § 55a vydání stanoviska krajského úřadu dne 26.8.2020 pod č.j. KUJCK 106920/2020, které vyloučilo negativní vliv návrhu Změny č. 10 ÚP Strakonice na ŽP a nepožadovalo vypracování tzv. dokumentace SEA, na základě výše uvedeného tedy nebude prováděno komplexní vyhodnocení vlivů Změny č. 10 Územního plánu Strakonice na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb., správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny č. 10 ÚP Strakonice je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 55b odkazujícího na ust. § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku o jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání, vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění Změny č. 10 ÚP Strakonice sice neobsahuje tzv. záborovou tabulku a další náležitosti, ale to z toho důvodu, že změna nenavrhuje žádné nové záборы půdního fondu oproti platnému územnímu plánu, Změnou č. 10 dojde pouze ke změně v rámci již vymezené zastavitelné plochy ST9/ST68, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny odkazuje na náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky ve vydaném Územním plánu Strakonice a nijak je nemění, dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).

Požadavky dotčených orgánů k návrhu Změny č. 10 ÚP Strakonice – bude doplněno pořizovatelem....

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

K návrhu obsahu Změny č. 10 Územního plánu Strakonice dle ust. § 55a stavebního zákona bylo požádáno o stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje – odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví z hlediska nutnosti zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 10 územního plánu Strakonice na udržitelný rozvoj území. Dne 26.8.2020 bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 106920/2020, ve kterém se konstatuje: „Navrhovaný obsah změny č. 10 územního plánu Strakonice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti Krajského úřadu - Jihočeský kraj.“. Dále se v tomto stanovisku konstatuje: „Na základě žádosti, 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 navrhovaného obsahu změny č. 10 územního plánu Strakonice (dále též „obsah změny ÚP“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.“

H. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Předmětem Změny č. 10 Územního plánu Strakonice dle schváleného obsahu změny 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“ a „plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“,
- 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),
- změna vedení elektrické energie E10 „TS Na Vinici, včetně venkovní přípojky VN“ v k.ú. Strakonice tak, aby navržené vedení nedělilo plochu ST79/10 diagonálně ve směru SV-JZ, ale šlo po hranici této plochy.

Pokud jde o odůvodnění, poté:

- 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 k.ú. Strakonice je pouze drobná a lépe odpovídá současným trendům v bydlení a zároveň naplní urbanistickou koncepci pro celou lokalitu, která počítá s transformací daného území na čtvrť pro kvalitní bydlení v rodinných domech, k tomu je převzato řešení plochy ST68, která je, a byla i měněným územním plánem, určena pro bytovou výstavbu
- vyloučení uvedených pozemků 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, je dáno na základě dohody mezi investorem, žadatelem o změnu, a vedením Města Strakonice, za účelem urychlení možnosti výstavby v dané lokalitě, vzhledem k tomu, že územní studie bude pořízena a zapsána do evidence územně plánovací činnosti dle § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, je zde zachována jistota koordinace řešení daného území dle představ celkového urbanistického rozvoje města,
- vyjmutí části uvedených pozemků z plochy veřejně prospěšného opatření (Pz18) je opět dáno dohodou vedení Města Strakonice a žadatele o změnu, kdy dostatečné množství městské zeleně bude součástí povinné územní studie, která bude navazovat na vydání této změny a která bude moci podrobněji členit jednotlivé plochy a lépe navrhnout umístění jednotlivých ploch městské zeleně a dalších veřejných prostor, Změna č. 10 vymezila pás veřejné zeleně na jižním okraji lokality podél silničního tělesa tzv. Severního obchvatu Strakonice pro odstínění navržené lokality od nežádoucích účinků z dopravního zatížení tohoto silničního obchvatu města,
- změna zohlednila logický požadavek investora a pořizovatele, aby vedení elektrické energie E10 „TS Na Vinici, včetně venkovní přípojky VN“ v k.ú. Strakonice bylo navrženo odlišně od stávající řešení v územním plánu Strakonice a to takovým způsobem, aby navrhované vedení VVN nedělilo plochu ST79/10 diagonálně ve směru SV-JZ, ale aby šlo po hranici této plochy, na východním okraji ve vymezeném pásu veřejné zeleně a na jižním okraji na předělu mezi plochami ST79/10 a ST78/10, kde je v budoucnu předpoklad vymezení, v rámci požadované územní studie, potřebné místní komunikace.

I. vyhodnocení splnění požadavků obsahu návrhu změny při zkráceném postupu pořízení

Dokumentace Změny č. 10 Územního plánu Strakonice je zpracována přesně dle schváleného obsahu Změny č. 10. Jak je uvedeno výše, Zastupitelstvo Města Strakonice dne 16.9.2020 usnesením č. 235/ZM/2020 rozhodlo o pořízení Změny č. 10 Územního plánu Strakonice, kdy zároveň rozhodlo, že Změna č. 10 Územního plánu Strakonice bude pořizována zkráceným postupem. Zastupitelstvo schválením obsahu změny rovněž rozhodlo o tom, že součástí změny bude pouze tento dále vymezený obsah: 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“, 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).

Výroková část změny územního plánu velmi jasně popisuje zásady, za kterých musí být komunikace v řešeném území navrženy a které jsou pro navazující tvorbu územní studie závazné, neb budou vyplývat přímo z výrokové části závazného územního plánu po vydání Změny č. 10. Je to vhodnější řešení než vymezit v rámci Změny č. 10 závazně plochy dopravy v měřítku 1 : 5000 a poté v rámci navazující tvorby územní studie nemít možnost návrh komunikačního skeletu být jen 5m posunut nebo zvolit vhodnější poloměr zatáčky jen proto, že by část dopravní stavby vybočila z vymezených ploch dopravní infrastruktury. Úplná rezignace na stanovení podmínek dopravního řešení by byla rovněž chybná, proto změna volí optimální kompromis, plochy dopravní infrastruktury závazně nevymezuje graficky ve výkresech, ale v textové části jasně popisuje koncepci dopravy, která musí být respektována a zachována.

Dále byla doplněna změna polohy trafostanice E10 na východní okraj lokality ST79/10 do pásu veřejné zeleně vymezené v souladu s požadavky Města Strakonice z důvodu bezkolizního využití plochy ST79/10 pro plochy bydlení v rodinných domech „Br“. Umístění na okraji lokality je celkově urbanisticky výhodnější a umožňuje větší variabilitu při následném řešení celé lokality v rámci stanovené územní studie a zároveň vytváří předpoklady i pro napojení dalších lokalit v okolí této navrhované trafostanice.

Nic jiného Změna č. 10 ÚP Strakonice neřeší.

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

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou v AZÚR, ve Změně č. 10 Územního plánu Strakonice nejsou.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Nevyhodnocujeme předpokládaný zábor ZPF, protože k němu nedojde nad rámec již odsouhlaseného záboru pro lokality ST9 a ST68, ke kterým byl vydán souhlas se zábořem orgánem ochrany ZPF. Změna č. 10 ÚP Strakonice nevymezuje rozšíření zastavitelného území, nevymezuje nově zastavěné území, dojde pouze ke změně funkčního využití ploch v rámci již vymezené zastavitelné plochy.

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky

Navrhované změny nejsou na lesních plochách, rovněž ochranné pásmo lesa do vzdálenost 50m od kraje lesa na území dotčené touto změnou nezasahuje.

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

Změna č. 10 ÚP Strakonice nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu. Změnou č. 10 dojde pouze ke změně funkčního využití ploch v rámci již vymezených zastavitelných ploch ST9 a ST68. K oběma plochám byl udělen souhlas s vynětím ze zemědělského půdního fondu při pořízení měněného Územního plánu Strakonice.

M. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání návrhu změny dle ust. § 55b stavebního zákona...

N. vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání návrhu změny dle ust. § 55b stavebního zákona...

Srovnávací text textové části Územního plánu Strakonice je uveden níže v samostatné příloze III.

Textová část tohoto odůvodnění změny má 7 stran (str. 5-11) a obsahuje koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

.....
Mgr. Břetislav Hrdlička
Starosta

.....
Ing. Rudolf Oberfalcer
Místostarosta