

Změna č. 9 Územního plánu STRAKONICE

I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU

Záznam účinnosti
Změna č. 9 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:

9.12.2020

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

Rozsah změny

I. Textová část

v následujících kapitolách úplného znění po změně č. 1, 2, 3, 4, 7, 8 a 9:

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**

str. 7 do „Bydlení rodinné domy Br (ve městě Strakonice s ohledem na okolní zástavbu je na stávajících plochách přípustné max. 3 NP a podkroví, v ostatních lokalitách převážně 2 NP a podkroví). Bydlení rodinné domy Br je navrženo v lokalitách“ se přidává plocha ST77/9

- podkapitola c.2. Vymezení zastavitelných ploch**

Str.20/21 V řádku ST60 tabulky se mění v buňce „výměra v ha“ text na „4,96“ a v buňce „obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacit“ se doplňuje text: „Poznámka: Změnou č. 9 se vyjímá z této plochy plocha ST77/9 v rozsahu p.p.č. 353/3,361/1 a jižní části 361/9 v k.ú. Strakonice určená pro plochy bydlení v rodinných domech“.

Na str. 22/23 se přidává řádek ST77/9 v tomto znění:

c.2. Vymezení zastavitelných ploch

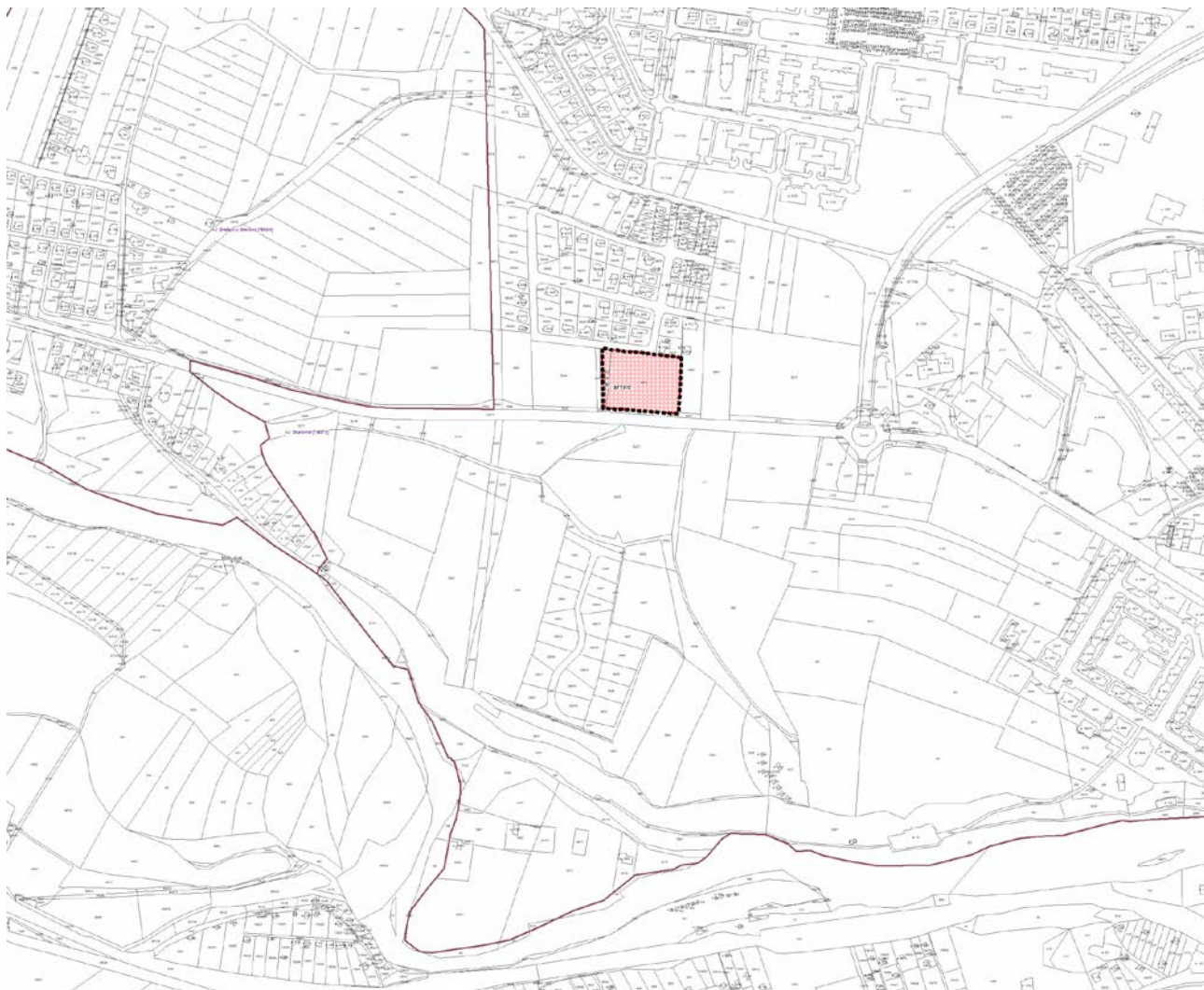
Kód	Kód plochy	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, upřesňující podmínky využití, předpokládaná kapacit
ST77/9	Br	Strakonice rodinné domy U	0,84	<u>Obsluha území:</u> z komunikace I. třídy, napojení na silnici I/22 musí být předem projednáno a odsouhlaseno ŘSD, případně z komunikace III. třídy <u>Limity využití území:</u> OP vzletové roviny letiště,

		Kauflandu		hluková zátěž ze silnice I. třídy, OP silnice I. třídy, investoři nově navrhovaných staveb budou v projektové dokumentaci pro území a nebo stavební povolení prokazovat, že stávající zdroje hluku i zdroje hluku v nově navržených objektech nepřekračují hygienické limity pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, obytné stavby budou navrhovány s technickými protihlukovými opatřeními odsouhlasené KHS, realizace navrhovaných opatření bude zajištěna na náklady investora <u>Ochrana hodnot území:</u> silnice I/22 bude odcloněna pásem 10 m veřejného prostranství – veřejná zeleň po jižní straně lokality
--	--	-----------	--	---

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

str. 69 kde se v tabulce vymezení ploch veřejných prostranství zeleň veřejná s možností uplatnění předkupního práva pro Město Strakonice v řádku „PZ14“ v buňce „Lokalizace“ škrtná p. č. ~~353/3, 361/1 a 361/9.~~

Schéma dotčeného území:



ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAKONICE

Textová část obsahuje:

- 4 strany VÝROKU změny (strany 1-4 z celkových 9)
- 5 stran OŮDVODNĚNÍ změny (strany 5-9 z celkových 9)
- Přílohu odůvodnění – srovnávací text výroku ÚP Strakonice po vydání změny č. 1, 2, 3, 4, 7, 8 a 9.

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. 9 Územního plánu STRAKONICE

II. ODŮVODNĚNÍ



Listopad 2020

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. **234/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. 9 Územního plánu Strakonice, kdy zároveň rozhodlo, že Změna č. 9 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. 9 Územního plánu Strakonice – obsahem Změny č. 9 Územního plánu Strakonice je změna funkčního využití z plochy „občanského vybavení – neveřejný zájem“ a plochy „veřejných prostranství – veřejná zeleň“ na plochy „bydlení v rodinných domech“ a to u pozemků p. č. 353/3,361/1 a jižní části 361/9 v k.ú. Strakonice, obec Strakonice. Projektantem Změny č. 9 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. 9 územního plánu Strakonice nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Řešení obsažené ve Změně č. 9 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. 929 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 zapracování do změny Územního plánu Strakonice.

Změna č. 9 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 zapracovány v předchozích změnách, zejména ve Změně č. 3 ÚP Strakonice, této Změny č. 9 ÚP Strakonice se nedotýkají. Zásady pro typ krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace jsou zapracovány ve Změně č.3 ÚP Strakonice, této Změny č. 9 se nedotýkají. Změna č. 9 Územního plánu není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Do řešeného území nezasahuje žádný s 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. 9 neřeší, - podporovat rozvoj hospodářských aktivit v prostoru – Změna č. 9 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. 9 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. 9 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. 9 neřeší, - při řešení rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně v urbanizovaných částech rozvojové oblasti N-OB1 – Změna č. 9 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. 9 dojde pouze ke změně v rámci již vymezené zastavitelné plochy ST60, ze které se vyčlení cca 1/5 této plochy pro bydlení v rodinných domech, a to na pozemcích p.č. st. 353/3,361/1 a jižní části pozemku p. č. 361/9, vše v k.ú. Strakonice, obec Strakonice.

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

Změna č. 9 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. 9 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. 9 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 27.8.2020 pod č.j. KUJCK 106907/2020, které vyloučilo negativní vliv návrhu Změny č. 9 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 27.8.2020 pod č.j. KUJCK 106907/2020, které vyloučilo negativní vliv návrhu Změny č. 9 ÚP Strakonice na ŽP a nepožadovalo vypracování tzv. dokumentace SEA, na základě výše uvedeného tedy nebude prováděno komplexní vyhodnocení vlivů Změny č. 9 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. 9 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 námitky 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. 9 ÚP Strakonice sice neobsahuje tzv. záborovou tabulku a další náležitosti, ale to z toho důvodu, že změna nenavrhuje žádné nové zábory půdního fondu oproti platnému územnímu plánu, pouze mění funkční využití části jedné již vymezené zastavitelné plochy z plochy občanského vybavení neveřejný zájem a plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň na plochy bydlení v rodinných domech, 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. 9 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. 9 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. 9 územního plánu Strakonice na udržitelný rozvoj území. Dne 27.8.2020 bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 106907/2020, ve kterém se konstatuje: „Navrhovaný obsah Změny č. 9 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. 9 územního plánu Strakonice (dále též „obsah změny ÚP“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.“.

H. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna spočívá pouze ve změně 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. Zdůvodnění změny: zvýšení nabídky ploch po bydlení, po kterých je ve Strakonici větší poptávka než po plochách pro občanské vybavení komerčního charakteru. Plochy sice jsou u frekventované silnice I/22, ale díky požadovaným protihlukovým opatřením zde budou muset být dodrženy hygienické limity pro chráněné venkovní prostory i pro chráněné vnitřní prostory staveb a převládne atraktivita této lokality se skvělým dopravním napojením na nadřazenou dopravní silniční síť Jihočeského kraje. Pokud jde o vypuštění plochy s možností uplatnění předkupního práva pro Město Strakonice, vypouští se pouze v nezbytně nutném rozsahu tam, kde obsah návrhu změny ukládal vypustit změnu plochy „veřejných prostranství veřejná zeleň“ na plochy „bydlení v rodinných domech“, tedy jen v rozsahu severního okraje výše uvedených pozemků.

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

Dokumentace Změny č. 9 Územního plánu Strakonice je zpracována přesně dle schváleného obsahu Změny č. 9. Jak je uvedeno výše, Zastupitelstvo Města Strakonice dne 16.9.2020 usnesením č. 234/ZM/2020 rozhodlo o porizení Změny č. 9 Územního plánu Strakonice, kdy zároveň rozhodlo, že Změna č. 9 Územního plánu Strakonice bude pořizována zkráceným postupem. Zastupitelstvo schválením obsahu změny rovněž rozhodlo o tom, že součástí obsahu Změny č. 9 Územního plánu Strakonice bude pouze změna z plochy „občanského vybavení neveřejný zájem“ a plochy „veřejných prostranství veřejná zeleň“ na plochy „bydlení v rodinných domech“ pozemků p. č. 353/3,361/1a jižní části 361/9 v k.ú.

Strakonice, obec Strakonice. Nic jiného Změna č. 9 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. 9 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 lokalitu ST60, ke které byl vydán souhlas se zábohem orgánem ochrany ZPF. Změna č. 9 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. 9 ÚP Strakonice nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu. Změnou č. 9 dojde pouze ke změně funkčního využití ploch v rámci již vymezené zastavitelné plochy ST60, ze které se oddělí dílčí plocha o výměře 0,84 ha, která je vymezována jako zastavitelná plocha s kódem „ST77/9“. K ploše ST60 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 5 stran (str. 5-9) a obsahuje Koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

.....
Mgr. Břetislav Hrdlička
Starosta

.....
Ing. Rudolf Oberfalcer
Místostarosta