

ZMĚNA Č. 5

ÚZEMNÍHO PLÁNU

STRAKONICE

ODŮVODNĚNÍ



prosinec 2021

Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice

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

Zpracovatel:

Atelier T-plan, s.r.o.,
Sezimova 380/13
140 00 Praha 4 – Nusle

.....

RNDr. Libor Krajíček

jednatel a ředitel společnosti

.....

Ing. arch. Karel Beránek, CSc.

hlavní projektant

Tým zpracovatele územního plánu:

Ing. arch. Karel Beránek, CSc.

Ing. et Ing. Lenka Chlanová

Ing. Marie Wichsová, Ph.D.

Ing. Petr Hrdlička

Mgr. Alena Smrčková, Ph.D.

Ing. Andrea Špicarová

OBSAH

1. Postup pořízení územního plánu	5
2. Soulad návrhu územního plánu zejména s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	7
2.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR.....	7
Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	7
Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje.....	12
2.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a soulad urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	17
2.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	17
2.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	18
2.4.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	18
2.4.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....	22
3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	25
4. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí....	26
5. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	27
6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	33
6.A. Vymezení zastavěného území	33
6.B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	33
6.C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	33
6.C.1. Urbanistická koncepce.....	33
6.C.2. Vymezení zastavitelných ploch	34
c.2.1 Střela SL	34
c.2.2 Dražejov u Strakonic D.....	36
c.2.3 Strakonice ST.....	38
c.2.4 Nové Strakonice NS.....	49
c.2.5 Přední Ptákovice P.....	52
c.2.6 Hajská H	55
c.2.7 Modlešovice M	56
6.C.3. Plochy přestavby	57

6.C.4. Systém sídelní zeleně	61
6.D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	62
6.D.1. Koncepce dopravní infrastruktury	62
6.D.1.1. Silniční doprava.....	62
6.D.1.2. Železniční doprava	63
6.D.1.3. Cyklistická doprava	63
6.D.1.4. Letecká doprava.....	63
6.D.2. Koncepce technické infrastruktury	63
6.D.2.1. Návrh koncepce vodního hospodářství.....	63
6.D.2.2. Koncepce zásobování elektrickou energií, telekomunikace, spoje, radiokomunikační sítě.....	64
6.D.2.3. Koncepce zásobování plynem.....	64
6.D.2.4. Koncepce zásobování teplem	64
6.D.2.5. Koncepce nakládání s odpady	65
6.D.3. Koncepce občanského vybavení a veřejné infrastruktury.....	65
6.E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	65
6.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	66
6.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	68
6.G.1. Veřejně prospěšné stavby	69
6.G.1.1. Doprava	69
6.G.1.2. Technická infrastruktura	69
6.G.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO).....	69
6.G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	69
6.G.4. Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	69
6.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 § 8 katastrálního zákona.....	69
6.I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	70
6.J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	70
6.K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	70
6.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	70
6.M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	70
6.N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	71
6.O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ..	71
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	71
8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,	72
9. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	72
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	72
10.1. Kvalifikovaný odhad záborů ZPF	72
10.1.1. Charakteristiky ZPF	72
10.1.2. Metodika výpočtu	73
10.1.3. Vyhodnocení a odůvodnění záborů ZPF	73
Zastavitelné plochy	74
Plochy přestavby	75
10.2. Kvalifikovaný odhad záborů PUPFL.....	79
10.2.1. Charakteristiky PUPFL	79
10.2.2. Metodika výpočtu	79
10.2.3. Vyhodnocení a odůvodnění záborů PUPFL.....	79
11. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a jeho zohlednění s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	80
12. Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí	80
13. Vyhodnocení připomínek	81
14. Seznam Příloh	85
15. Seznam zkratk	85

16.	Seznam Tabulek a obrázků	86
16.1.	Seznam tabulek	86
16.1.	Seznam obrázků	87

1. Postup pořízení 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“), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Strakonice vydalo Zastupitelstvo města Strakonice formou opatření obecné povahy, nabyl účinnosti dne 2. 1. 2012. Doposud byla pořízena a schválena změna č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 7 a č. 8 ÚP.

O pořízení Změny č. 5 ÚP rozhodlo Zastupitelstvo města Strakonice dne 13. 12. 2017 usnesením č. 696/ZM/2017 z vlastního podnětu.

Pořizovatelem změny je Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování.

Projektantem změny je Atelier T-plan, s.r.o., Sezimova 380/13, 140 00 Praha 4 – Nusle, hlavním projektantem je Ing. arch. Karel Beránek, CSc., ČKA – 01942.

Zastupitelem určeným pro spolupráci při pořizování územně plánovací dokumentace byl usnesením č. 599/ZM/2017 Zastupitelstva města Strakonice 6. 9. 2017 určen p. Josef Zoch. Následně pak 9. 1. 2020 usnesením č. 23/ZM/2020 Ing. Rudolf Oberfalcer ml.

Změna č. 5 ÚP je pořízena a zpracována postupem podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh zadání Změny č. 5 Územního plánu Strakonice byl doručován veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 7. 1. 2019. Dnem doručení byl patnáctý den po vyvěšení písemnosti. Dle § 47 odst. 2 stavebního zákona do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedly požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohly uplatnit podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručil příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíželo.

Zadání Změny č. 5 Územního plánu Strakonice bylo schváleno usnesením č. 199/ZM/2020 Zastupitelstva města Strakonice dne 17. 6. 2020.

Na základě schváleného zadání Změny č. 5 Územního plánu Strakonice byl zpracován návrh Změny č. 5 Územního plánu Strakonice pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona.

Návrh Změny č. 5 Územního plánu Strakonice byl zveřejněn veřejnou vyhláškou dne 8. 4. 2021, kde bylo uvedeno, že do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bylo jednotlivě oznámeno místo a doba konání společného jednání o předmětném návrhu dopisem ze dne 8. 4. 2021 pod č. j. MUST/014093/2021/OR/hav,sp. zn. MUST/005483/2019. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů od dne jednání a sousední obce k uplatnění připomínek.

Společné jednání proběhlo dne 19. 5. 2021. K návrhu Změny č. 5 Územního plánu Strakonice vydal krajský úřad na základě § 50 odst. 7 stavebního zákona stanovisko (KUJCK 95981/2021 ze dne 9. 9. 2021), ve kterém uvedl, že návrh Změny č. 5 ÚP Strakonice:

„a) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění (dále jen „PÚR“); PÚR vymezuje na území obce koridor dopravní infrastruktury ŽD16 Koridor Plzeň-Strakonice-České Budějovice-České Velenice-hranice ČR/Rakousko (-Wien) a koridor technické infrastruktury

E21 Koridory a plochy pro dvojité vedení 400 Kv Mírovka-Čebín a Kočín-Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice. Tyto záměry jsou prostřednictvím Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“) upřesněny mimo řešené území návrhu Změny č. 5 ÚP Strakonice,

b) je v rozporu se ZÚR, neboť je navrhováno vypuštění zastavitelných ploch pro dopravní infrastrukturu ST12 severní obchvat a ST59 křižovatka u Kauflandu. Tyto plochy jsou vymezeny v ZÚR jako koridory nadmístního významu v oblasti dopravní infrastruktury D8/2 Silnice I/22 – severní půloblouk Strakonice a D8/6 Silnice I/22 – navázání stávajících úseků silnice I/22 (zajištění plynulosti tahu I/22). Jelikož zatím nebyl k těmto záměrům vydán kolaudační souhlas, není možné je ze ZÚR vypustit, a tudíž ani z územně plánovací dokumentace města Strakonice. Krajský úřad se ztotožňuje se stanoviskem Ministerstva dopravy a požaduje výše zmíněné koridory dopravní infrastruktury v územním plánu ponechat do doby jejich kolaudace.

-Území řešená změnou nezasahují do územního systému ekologické stability regionálního či nadregionálního významu. Je respektována rozvojová osa nadmístního významu N-OB1 Písecko – Strakonice, zásady pro silně urbanizovanou krajinu a krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a další požadavky ZÚR.

c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů se sousedními obcemi, neboť řešené území změny nemá přímou návaznost na tyto obce.

d) soulad návrhu Změny č. 5 ÚP Strakonice s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován.

K žádosti o stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo krajskému úřadu doručeno též Vyhodnocení stanovisek DO a ostatních připomínek k návrhu Změny č. 5 územního plánu Strakonice – společné jednání, **v němž se pořizovatel zavázal k napravení vytýkaných nedostatků z hlediska zájmů chráněných krajským úřadem. S ohledem na řádné vyhodnocení pořizovatele ve výše popsaných oblastech a s odkazem na § 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, krajský úřad souhlasí se zahájením řízení o Změně č. 5 územního plánu Strakonice podle §§51 až 53 stavebního zákona za podmínky, že vyhodnocení stanovisek v oblasti zájmů hájených krajským úřadem bude ze strany projektanta plně dodrženo a dojde před zahájením uvedeného řízení k přepracování návrhu Změny č. 5 územního plánu Strakonice dle tohoto dokumentu.**“

Po obdržení stanovisek ze strany dotčených orgánů, stanoviska krajského úřadu a po obdržení připomínek k návrhu změny územního plánu pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání návrhu změny územního plánu a předal zpracovateli pokyny k úpravě návrhu Změny č. 5 ÚP Strakonice pro navazující řízení dle stavebního zákona.

Další postup pořízení ÚP bude doplněn v průběhu dalších prací.

2. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Změna Územního plánu je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění po vydání Aktualizací č. 1-5, jejíž znění je závazné od 1. 9. 2021 (dále PÚR ČR).

Město Strakonice, jako součást správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice, není dle Politiky územního rozvoje PÚR ČR, vymezeno jako součást žádné rozvojové oblasti, osy ani žádné specifické oblasti.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje dle PÚR ČR, jsou uvedeny v následující tabulce a jsou opatřeny vyhodnocením souladu s řešením Zm. č. 5 ÚP Strakonice.

Tabulka 1 Přehledné vyhodnocení souladu návrhu Zm. č. 5 ÚP Strakonice s PÚR ČR

Republiková priorita dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu Zm. č. 5 ÚP Strakonice s PÚR ČR
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	Navržené územní změny a úpravy řešení obsažené ve Změně č. 5 ÚP zachovávají hodnoty území a charakter Strakonice, popřípadě jsou takové povahy, které nemají vliv na tyto fenomény (například technické a formální úpravy).

Republiková priorita dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu Zm. č. 5 ÚP Strakonice s PÚR ČR
(14A) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Koncepte Zm. č. 5 ÚP dbá na ochranu ZPF a to především tak, že v zásadě nevymezuje nové zastavitelné plochy nad rámec platného ÚP, změny a úpravy se týkají pouze změny využití ploch již určených k zastavění.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	Zm. č. 5 ÚP Strakonice je navržena tak, aby nedocházelo k prostorové sociální segregaci. Návrh změny ÚP naopak snižuje toto riziko oproti platnému ÚP vypuštěním specifikace o možnosti využití plochy Bažantnice pro bydlení sociálně slabých, jehož konkrétnost je nekorektní a není v zákonných mezích územního plánu.
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	Návrh Zm. č. 5 ÚP dává přednost komplexnímu řešení a to především navrhováním smíšených ploch v prostorách, kde není budoucí využití zatím jasné dané a dále sjednocením využití tam, kde bude zpracovaná změna regulačního plánu tak, aby bylo umožněno rozdělení jednotlivých ploch až po podrobnějším prozkoumání území, jeho limitů, možného napojení na veřejnou infrastrukturu a zohlednění majetkoprávních vztahů.
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	Návrh Zm. č. 5 ÚP se týká dílčích záměrů, z celkového hlediska není dotčena koncepte integrovaného rozvoje obsažená v platném ÚP.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	Návrh Zm. č. 5 ÚP zachovává koncepci ploch pro vytváření nových pracovních příležitostí obsaženou v platném ÚP. Oproti platnému ÚP je možno pracovní příležitosti vytvářet v nových smíšených plochách, např. ST14a, NS22/5 nebo ST77/5.
(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.	Návrh Zm. č. 5 ÚP se týká dílčích záměrů, z celkového hlediska je zachována koncepte polycentrického rozvoje obsažená v platném ÚP.
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	Návrh Zm. č. 5 ÚP aktualizuje ve smyslu požadavku republikové priority koncepci využívání opuštěných areálů a ploch obsaženou v platném ÚP (zejm. se týká lokality Bažantnice). Návrh Zm. č. 5 ÚP je úsporný a minimalizuje další nároky na extenzivní územní rozvoj, neobsahuje žádné záměry povahy suburbanizace.
(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných	Návrh Zm. č. 5 ÚP nevymezuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, nebo které by se nepříznivě dotýkaly chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000. Návrh Zm. č. 5 ÚP se týká dílčích záměrů, které z celkového hlediska odpovídají koncepci ekologické stability a zajištění ekologických funkcí v platném ÚP.

Republiková priorita dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu Zm. č. 5 ÚP Strakonice s PÚR ČR
území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.	Návrh Zm. č. 5 ÚP se týká dílčích záměrů, které nemají vliv na podmínky migrační propustnosti krajiny, ani neovlivní hledisko nežádoucího srůstání sídel.
(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.	Návrh Zm. č. 5 ÚP se týká dílčích záměrů, které nemají vliv na naplňování uvedené republikové priority. Návrh Zm. č. 5 ÚP nemění stávající koncepci využití krajiny ani řešení systému ÚSES.
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	Návrh Zm. č. 5 ÚP se týká dílčích záměrů, které nemají vliv na naplňování uvedené republikové priority. Návrh Zm. č. 5 ÚP nemění koncepci cestovního ruchu a nevymezuje jeho nové formy nad rámec platného ÚP.
(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení	Návrh Zm. č. 5 ÚP nenavrhuje plochy a koridory ve volné krajině, které by měly vliv na prostupnost území. Návrh Zm. č. 5 ÚP dle zadání v zájmu hospodárného využívání území mění využití některých zastavitelných ploch v okolí nového vedení silnice I/22. Využití těchto ploch pro bydlení je však podmíněno vytvořením opatření na eliminaci nepříznivých vlivů z dopravy a splněním hlukových limitů.

Republiková priorita dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu Zm. č. 5 ÚP Strakonice s PÚR ČR
negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	Návrh Zm. č. 5 ÚP nemění koncepci dopravní infrastruktury nadmístního významu obsaženou v platném ÚP.
(24A) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	Na území města Strakonice nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Návrh Zm. č. 5 ÚP nezasahuje do platného ÚP na úseku uspořádání ploch, ve kterých byla řešena minimalizace negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.	Návrh Zm. č. 5 ÚP nemění koncepci ochrany před potenciálními riziky a přírodními katastrofami nad rámec platného ÚP.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	Zm. č. 5 ÚP nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění	Návrh Zm. č. 5 ÚP vytváří podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury a to zejména umístováním ploch smíšených obytných, ve kterých lze umístit plochy občanské vybavenosti, dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství.

Republiková priorita dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu Zm. č. 5 ÚP Strakonice s PÚR ČR
dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, proto-že mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	Návrh Zm. č. 5 ÚP prověřil stav technické a dopravní infrastruktury a již realizované stavby byly převedeny do stavových ploch. Zm. č. 5 ÚP navazuje na koncepci veřejné infrastruktury v platném ÚP, nenavrhuje zásadní změny, ale pouze koncepci aktualizuje.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje, v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	Návrh Zm. č. 5 ÚP zohledňuje nároky dalšího vývoje ve všech dlouhodobých souvislostech, respektuje při tom platný ÚP, který obsahuje dostatečné řešení občanské vybavenosti, dopravní a technické infrastruktury na všech potřebných úrovních.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	Návrh Zm. č. 5 ÚP nemění koncepci napojení různých druhů dopravy ani koncepci veřejné dopravy stanovenou v platném ÚP.
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Návrh Zm. č. 5 ÚP nemění koncepci technické infrastruktury obsaženou v platném ÚP, pouze ji doplňuje. V koncepci nakládání s odpadními vodami byla uvedena podmínka týkající se individuálního způsobu řešení odpadních vod z důvodu podpory přednostního využívání stávajícího městského kanalizačního systému zakončeného ČOV. Podmínka vede k lepší kontrole a snižování znečišťování povrchových i podzemních vod. Dále byla v téže kapitole v odstavci „Dešťové vody“ doplněna podmínka týkající se řešení srážkových vod. Podmínka podporující přednostní zasakování srážkových vod byla formulována v souladu s platnou legislativou a s adaptační strategií na klimatickou změnu.
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	Návrh Zm. č. 5 ÚP nemá s ohledem na obsah jeho zadání vliv na rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu územního plánu dospěl k závěru, že návrh Změny č. 5 Územního plánu Strakonice je v souladu s Politikou územního rozvoje.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou pro řešené území Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v úplném znění po vydání 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 5. 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 nabyt právní moci dne 18. 9. 2017.

Soulad koncepce Změny č. 5 ÚP Strakonice s relevantními prioritami a úkoly pro územní plánování obcí, stanovenými pro území Jihočeského kraje, je doložen následujícím rozbohem.

Tabulka 2 Vyhodnocení souladu Změny ÚP se stanovenými prioritami územního plánování Jihočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Priorita ZÚR JK	Vyhodnocení souladu se ZÚR JK
(1) Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území. (2) Řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008 a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.	Návrh Zm. č. 5 ÚP s ohledem na obsah jeho zadání nemění koncepci ÚP a nemá tedy vliv na tuto prioritu ZÚR JK. Návrh Zm. č. 5 ÚP ze stejného důvodu nezasahuje do výstupů platného ÚP, které reagují na polohu města Strakonice vůči Jihočeskému i Plzeňskému kraji, území sousedních států a je v souladu s PÚR ČR.
(3) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění příznivého životního prostředí: a. vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“), b. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření, c. zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území, d. vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření	a. Návrh Zm. č. 5 ÚP nemění koncepci využití krajiny ani vymezení ÚSES a navrhuje v krajině pouze formální změny (přidělení kódu návrhových plochám přírodním k založení ÚSES apod.). b. Návrh Zm. č. 5 ÚP nevymezuje nové zábory ZPF nad rámec stávajícího ÚP, změna pouze mění využití některých ploch již dříve vymezených jako zastavitelných. Nový zábor je stanoven u ploch PUPFL, vzhledem k tomu, že je plocha pro okružní křižovatku ale vymezena s rezervou, je velmi pravděpodobné, že k záboru PUPFL reálně nedojde. Podrobné vyhodnocení záborů je uvedeno v kap. 10. tohoto odůvodnění. c. Návrh Zm. č. 5 ÚP nemění koncepci využití krajiny ani vymezení ÚSES a navrhuje v krajině pouze formální změny (přidělení kódu návrhových plochám přírodním k založení ÚSES apod.). d. Návrh Zm. č. 5 ÚP nemění koncepci ochrany před potencionálními riziky a přírodními katastrofami nad rámec platného ÚP. e. Návrh Zm. č. 5 ÚP nemění koncepci ochrany vodních poměrů platného ÚP. f. Návrh Zm. č. 5 ÚP nevymezuje plochy ani opatření, která by vedla ke znečištění půd, ovzduší nebo vod. g. Návrh Zm. č. 5 ÚP nemá negativní vliv na přírodně a krajinářsky cenná území.

Priorita ZÚR JK	Vyhodnocení souladu se ZÚR JK
spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami, e. vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území, f. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění, g. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území	
(4) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje: a. situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci, b. upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields , c. zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnícky a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku, d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí, e. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.	a. V rámci ÚP Strakonice lze tyto záměry umisťovat například v plochách On, Ov, Sbo nebo Sbp. Změna č. 5 ÚP navrhuje některé nové plochy s tímto využitím. b. Platný ÚP i jeho Zm. č. 5 ÚP upřednostňují využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území. V rámci Změny č. 5 ÚP byla vymezena např. plocha NS22/5 určená k přestavbě. c. Zm. č. 5 ÚP Strakonice napomáhá k naplnění této priority například stanovením mimoprodukčního využití funkce lesů v oblasti strakonického Podskalí, které je hojně využíváno k rekreaci. Koncept cestovního ruchu Změna č. 5 ÚP nemění. d. Podmínky stanovené v této prioritě jsou dostatečně zaneseny již v platném ÚP a Změna č. 5 ÚP je nemění. e. Podmínky stanovené v této prioritě jsou dostatečně zaneseny již v platném ÚP a tato Změna č. 5 ÚP je nemění.
(5) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel: a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického	a. Zm. č. 5 ÚP podporuje tuto prioritu zejména vypuštěním podmínky o možnosti využití plochy Bažantnice pro bydlení sociálně slabých, které by mohlo způsobovat vznik segregovaného

Priorita ZÚR JK	Vyhodnocení souladu se ZÚR JK
uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území, b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí, c. při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace, d. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví, e. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území, f. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.	bydlení. Změna č. 5 ÚP respektuje platný ÚP podporující polycentrické uspořádání kraje. b. Návrh Zm. č. 5 ÚP zachovává koncepci ploch pro vytváření nových pracovních příležitostí obsaženou v platném ÚP. Oproti platnému ÚP je možno pracovní příležitosti vytvářet v nových smíšených plochách, např. ST14a, NS22/5 nebo ST77/5. c. Návrh Zm. č. 5 ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy do volné krajiny. Při změnách se jedná převážně o změnu plánovaného využití jednotlivých zastavitelných ploch a nikoliv o vymezování nových ploch k zastavění. d. Navržené územní změny a úpravy řešení obsažené ve Změně č. 5 ÚP zachovávají hodnoty území a charakter Strakonice, popřípadě jsou takové povahy, které nemají vliv na tyto fenomény (například technické a formální úpravy). e. Návrh Zm. č. 5 ÚP nemá vliv na tuto prioritu nad rámec platného ÚP. f. Návrh Zm. č. 5 ÚP vymezuje některé plochy pro bydlení v blízkosti silnice I. třídy, avšak pro tyto plochy stanovuje specifickou podmínku využití splnění hygienických limitů.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, řadí město Strakonice do rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB1 – Rozvojová oblast Písecko-Strakonicko a definuje pro ně tyto zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-OB1:

- a) 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.

Změna č. 5 ÚP Strakonice nemění koncepci dopravního napojení této rozvojové oblasti na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy. Zm. č. 5 ÚP zpřesňuje koridor pro přeložku silnice I/22 z důvodu jasného vedení této přeložky. Silnice je již realizována a nachází se v předčasném provozu.

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

Změna č. 5 ÚP Strakonice nemění koncepci rozvoje hospodářských aktivit města Strakonice. Některé návrhové plochy pro výrobu byly změněny na plochy stabilizované v rámci aktualizace zastavěného území.

- c) 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.

Změna č. 5 ÚP Strakonice nemění koncepci rozvoje obytných, sportovně rekreačních funkcí a sociálních funkcí, ale doplňuje ji. Zm. č. 5 ÚP nerozšiřuje zastavitelná území do volné krajiny, avšak mění funkční využití některých zastavitelných ploch a ploch přestavby ploch dle aktuálních potřeb města a dle zadání této změny.

- d) 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.

Změna č. 5 ÚP Strakonice nemění koncepci rozvoje v přírodně a krajinářsky cenném území nivy řeky Otavy. Tato hodnota je dostatečně chráněna již v platném ÚP. Zm. č. 5 ÚP nemá na tuto hodnotu negativní vliv.

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

- a) D5 – Silnice I/4

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

Změna č. 5 ÚP Strakonice nemění stávající vymezení koridoru D5/2.

- b) D14 – Železnice Plzeň – České Budějovice

- D14/2, úsek Číčenice – hranice Plzeňského kraje, koridor pro zdvoukolejnění stávající železniční trati, spolu se severním obchvatem obce Pracejovice (západně od Strakonice), obvyklá šířka 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.

Změna č. 5 ÚP Strakonice nemění stávající vymezení koridoru D14/2.

- c) D8 – 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 200 m.

Změna č. 5 ÚP Strakonice nemění stávající vymezení koridoru D8/1.

- D8/2, severní půloblouk Strakonice, vybudování nové silnice na severním okraji zastavěného území Strakonice od křižovatky Blatenské a Zvolenské ulice s vyústěním do křižovatky ulic Lidická a Písecká na severovýchodním okraji Strakonice, koridor šíře 200 m.

Změna č. 5 ÚP Strakonice 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.

- D8/6, navázání stávajících úseků silnice I/22 (zajištění plynulosti tahu I/22), obvyklá šíře koridoru 130 m.

Změna č. 5 ÚP Strakonice ruší plochu ST59, která byla vymezena pro realizaci navázání stávajících úseků silnice I/22 z důvodu dokončené realizace.

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

Změna č. 5 ÚP Strakonice nemění stávající vymezení koridoru D8/7.

d) D21 – Letiště Strakonice

Změna č. 5 ÚP Strakonice nemění stávající vymezení koridoru D21.

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:

- a) Ee1 – VVN 110 kV Strakonice – Střelské Hoštice
- b) Ee6 - VVN 110 kV Strakonice – Řepice, včetně elektrické stanice 110/22kV
- c) Ee36 - ZVN 400 kV Kočín – Přeštice

Změna č. 5 ÚP Strakonice nemění stávající vymezení koridorů Ee1, Ee6 a Ee36.

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

- a) 113 - Albrechtice, Milčice – Řežabinec

Změna č. 5 ÚP Strakonice nemění stávající vymezení nadregionálních biokoridorů.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují tato **regionální biocentra vložená do nadregionálních biokoridorů**, která jsou součástí složeného nadregionálního biokoridoru, v rámci územního systému ekologické stability na území města Strakonice:

- a) 806 – Bažantnice
- b) 807 – Kuřidlo, Ryšovy
- c) 809 – V Lučinách

Změna č. 5 ÚP Strakonice nemění stávající vymezení regionálních biocenter vložených do nadregionálních biokoridorů.

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

- a) 1722 – Velká Kakada

Změna č. 5 ÚP Strakonice nemění stávající vymezení regionálních biocenter.

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

- a) 329 – Velká Kakada – Vrchy u Kuřiman
- b) 4026 – Slukův mlýn – K113
- c) 4103 – K113 – V Lučinách

d) 4104 – V Lučinách – Velká Kakada

Změna č. 5 ÚP Strakonice nemění stávající vymezení regionálních biokoridorů.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují na území města Strakonice následující typy krajiny:

- a) krajina silně urbanizovaná,
- b) krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

Změna č. 5 ÚP Strakonice respektuje zařazení území města Strakonice do těchto krajinných typů a nemění koncepci využití území v rozporu s tímto zařazením.

Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu územního plánu dospěl k závěru, že návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

2.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a soulad urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Zm. č. 5 Územního plánu usiluje v řešeném území o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně jeho hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a usměrňování ostatních záměrů v území.

Zm. č. 5 Územního plánu naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak je definuje § 18 a 19 stavebního zákona, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, a shledal, že návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

2.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo zpracováno podle zákona č. 183/2006Sb. (stavební zákon) a dle přílohy č. 6 k vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

O pořízení Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice rozhodlo Zastupitelstvo města Strakonice usnesením č. 696/ZM/2017 ze dne 13. 12. 2017, z vlastního podnětu, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon).

Zm. č. 5 ÚP navazuje na platnou územně plánovací dokumentaci, a to Územní plán Strakonice, vydaný v roce 2011. V pozdější době byly schváleny jeho změny č. 1 (r. 2014), č. 2 (r. 2014), č. 3 (r. 2018) a č. 4 (r. 2017). V průběhu zpracování Zm. č. 5 ÚP probíhá také zpracování dalších čtyř změn – Zm. č. 6, 9, 10. a 11. Zm. č. 9 a 10 se svými řešeními územími přímo dotýkají návrhu řešení Zm. č. 5 ÚP. Řešené území rozpracovaných změn, dotýkajících se grafické části (Zm. 6., 9., a 10) je znázorněno v koordinačním výkrese a schematicky na obrázku č. 1. Zm. č. 11 je řešená plošně, nemá územní průmět a mění tedy pouze textovou část.

Obrázek 1 Schematické znázornění umístění současně rozpracovaných změn ÚP Strakonice k datu 1. 1. 2021



Struktura návrhu územního plánu odpovídá požadavku přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. a je v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Na základě tohoto přezkoumání dospěl pořizovatel k závěru, že návrh Změny č. 5 Územního plánu Strakonice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

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

2.4.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Zm. č. 5 ÚP Strakonice byla zpracována v souladu se zvláštními předpisy ve smyslu § 53 stavebního zákona, odst. 4d). Za zvláštní právní předpisy jsou považovány následující zákony:

(1) zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku č. j. KUJCK 18019/2019/OZZL/2 ze dne 5. 2. 2019 neuplatnil jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí, dotčený dle ust. § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., požadavek na zpracování vyhodnocení návrhu Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice z hlediska vlivů na životní prostředí.

(2) zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, v platném znění

Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice nemění koncepci nakládání s odpady. Návrhem Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

(3) zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění

Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice neobsahuje řešení, které by mělo vazbu k ustanovením uvedeného zákona.

(4) zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice neobsahuje řešení, jimiž mohou být přímo negativně dotčeny povrchové vody a podzemní vody ani návrhy umožňující umístění zdrojů významně ohrožujících kvalitu vod. Naplněním rozvojových ploch mohou být negativně ovlivněny odtokové podmínky. Územní plán navrhuje obecná opatření k minimalizaci odtoku srážkových vod. U velkých rozvojových ploch budou tento problém řešit stanovené územní studie. Koncepce odvádění a čištění odpadních vod se věcně nemění a nadále vytváří předpoklady pro efektivní a ekologicky bezpečné čištění odpadních vod. Zm. č. 5 ÚP tyto podmínky upravuje a zpřísňuje. Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

(5) zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Návrhem Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice nedojde k novému ovlivnění krajiny a krajinného rázu.

(6) zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

Návrhem Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice nebude ovlivněna kvalita ovzduší. Nejsou navrženy žádné nové významné silniční komunikace ani jiná zařízení znečišťující ovzduší.

(7) zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice představuje zábor ZPF v celkové výměře cca 6,1 ha, z toho žádný zábor půd v I. třídě ochrany a 2,62 ha záboru v II. třídě ochrany. Tento zábor je významný, avšak znamená většinou změnu využití rozvojových ploch z platného územního plánu. Územní plán Strakonice je již nyní navržen přiměřeně specifickým rozvojovým podmínkám města, v souladu se stanovením rozvojových potřeb města v Zadání změny ÚP. Návrh Změny Územního plánu Strakonice je v souladu se zájmy, které jsou chráněny právním předpisem - zákon o ochraně ZPF, § 4, odst. 4. Návrh veřejné infrastruktury je dle stavebního zákona zřizován a užíván ve veřejném zájmu.

(8) zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice nemá negativní vlivy na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Některé zastavitelné plochy zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Způsob využití těchto ploch je však v podmínkách jejich využití vázán na souhlas kompetentního orgánu státní správy. Zm. ÚP převádí část PUPFL do ploch s využitím L – plochy lesní na základě vyjádření odboru rozvoje města Strakonice s č. OR/19/had-43/V-86. Změna je uvedením do souladu se skutečným stavem. Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

(9) zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), v platném znění

Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice se nedotýká přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst ani území určených k jejich ochraně. Návrhem Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

(10) zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění

Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice není ve střetu s limity v ochraně nerostného bohatství. Návrhem Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem o geologických pracích.

(11) zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Vyhodnocení souladu návrhu Zm. č. 5 Územního plánu s tímto právním předpisem se částečně kryje s vyhodnocením souladu se zájmy chráněnými zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění a v zásadě obdobným hodnocením vlivů hlukových.

(12) zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice nemění koncepci ochrany památek a nebude mít negativní vlivy na zájmy chráněné tímto právním předpisem, naopak jsou vytvářeny předpoklady k jejich ochraně. Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

(13) zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění

Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice neobsahuje řešení, která by představovala zvýšená rizika požárů či překážky pro zabezpečení území požární technikou. Konkrétní řešení požární ochrany jednotlivých ploch a objektů bude řešeno v rámci územního řízení resp. stavebního povolení. Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

(14) zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice neobsahuje řešení, která by představovala zásah do pozemních komunikací nebo ohrožení či omezení provozu na nich. Dopravní napojení rozvojových ploch z pozemních komunikací a obsluha jednotlivých objektů ve vztahu k ochraně pozemních komunikací bude řešena v rámci vymezených územních studií nebo územních řízení. Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

(15) zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění

Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice nevymezuje změny, které by se dotýkaly železniční dopravy a je proto v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

(16) zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění

Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice nevymezuje změny, které by se dotýkaly nerostného bohatství a je proto v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

(17) zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice neobsahuje řešení, která by zasahovala do ploch určených pro civilní letectví. Návrh je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

(18) zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění

Zákon není pro území obce Strakonice relevantní, na území města se nenachází vodní toky a plochy, na nichž je provozována vnitrozemská plavba. Návrhem Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

(19) zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií v platném znění

Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice neobsahuje řešení, o kterém by bylo známo, že vytváří předpoklady pro umístění a realizaci objektů a zařízení, která vytvářejí takové nároky na spotřebu energie, které by byly v rozporu s krajskou energetickou koncepcí. Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

(20) zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, v platném znění

Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění a realizaci zařízení využívající atomovou energii a ionizující záření. Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

(21) zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění

Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice zapracovává do kapitoly 6.D.2.2. tohoto odůvodnění a dále do koordinačního výkresu nový limit využití území dle stanoviska MO k Zadání Zm. č. 5 ÚP. Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

(22) zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění

Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění objektů, pro které by bylo nezbytné vymezit nové zóny havarijního plánování. Přístup záchranných složek do nově vymezených ploch bude zajištěn z veřejných komunikací. Vytvoření podmínek pro vjezd a průjezd požárních vozidel a dalších složek IZS bude řešeno v územním řízení, protože územní plán nesmí obsahovat řešení náležející svým charakterem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

(23) zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění

Předmětem změny nebylo řešení ani zapracování zpracovaných pozemkových úprav. Návrhem Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

(24) zákon č. 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) v platném znění

Návrh Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění provozů využívajících nebezpečné látky v limitech stanovených pro jejich posouzení dle zákona. Návrhem Zm. č. 5 Územního plánu Strakonice nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a dospěl k závěru, že Návrh Změny č. 5 Územního plánu Strakonice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (rozpory nebyly řešeny).

2.4.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

K návrhu Změny č. 5 Územního plánu Strakonice pro společné jednání byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, č. j. MPO 346760/2021 ze dne 15. 04. 2021 (MUST/015935/2021/OR/cer ze dne 16. 04. 2021)

- **Souhlasné stanovisko bez připomínek.**

Pořizovatel – bere na vědomí.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, 17. listopadu 1926/1, 301 00 Plzeň 3 - Jižní Předměstí, č. j. SBS 16260/2021/OBÚ-06, sp. zn. SZ SBS 139119/2021, ze dne 27. 04. 2021 (MUST/017775/2021/OR/cer ze dne 27. 04. 2021)

- **Souhlasné stanovisko**

Pořizovatel – bere na vědomí.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice, územní pracoviště Strakonice, Žižkova 505, 386 01 Strakonice č. j. KHSJC 09394/2021/HOK PI-PT-ST, sp. zn. S- KHSJC 09394/2021 ze dne 29. 04. 2021

- **Souhlas s podmínkami:**

- „Pro nově navrhované plochy určené pro bydlení označené jako: ST 60c, ST 14a, ST 9b, ST 71a, ST 10a, ST 26, ST 78/5 a plocha bydlení na části pozemku p. č. 532/6 k. ú. Strakonice – u přemostění, bude stanoven regulativ – v územním řízení bude prokázáno, že na výše uvedených plochách, které jsou zasaženy hlukem z provozu přilehlé komunikace I/22, nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována investory nové výstavby.“
- **Odůvodnění:** Předmětem návrhu Změny č. 5 územního plánu Strakonice je prověření nově navrhovaných ploch bydlení, ploch rekreace, plocha občanského vybavení, ploch smíšených obytných, ploch veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury a uvedení územního plánu do souladu se skutečností. Vzhledem k tomu, že jsou v těsné blízkosti silnice I/22 navrhovány plochy pro bydlení označené jako: ST 60c, ST 9b, ST 71a, ST 10a, ST 26, ST 78/5 a plocha bydlení na části pozemku p. č. 532/6 k.ú. Strakonice – u přemostění, plocha ST 14a je označena jako PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ bydlení a podnikání, na kterých se budou navrhovat chráněné vnitřní prostory staveb i chráněné venkovní prostory staveb, případně chráněné venkovní prostory, musí být na těchto chráněných plochách splněny hygienické limity hluku stanovené v Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů, proto se stanovuje podmínka č. 1.“

Pořizovatel – bere na vědomí, bude zapracováno do návrhu Změny č. 5 ÚP Strakonice dle podmínek KHS.

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č. j. MUST/014620/2021/ŽP/Rod ze dne 05. 05. 2021 (MUST/019670/2021 ze dne 10. 05. 2021)

- **Vyjádření dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**
- *Z hlediska zájmu ochrany přírody a krajiny nemáme k navržené změně územního plánu č. 5 připomínku.*

Pořizovatel – bere na vědomí.

- **Vyjádření dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**
- *K návrhu zadání změny č. 5 ÚP Strakonice je nutné požádat orgán ochrany zemědělského půdního fondu o stanovisko. Věcně příslušným správním orgánem dle ust. § 17a odst. a) zákona je Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.*

Pořizovatel – bere na vědomí.

- **Vyjádření dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů**
- *Příslušným správním orgánem k návrhu zadání změny č. 5 ÚP Strakonice, je dle ust. § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.*

Pořizovatel – bere na vědomí.

- **Vyjádření dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech**
- *„Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství doporučujeme Územní plán města Strakonice odstavec d.2.5. Koncepce nakládání s odpady zaktualizovat a přepracovat dle platné legislativy. Město Strakonice má v provozu již jen jeden sběrný dvůr. V textu by bylo vhodné doplnit kontejnery na tříděný odpad o další komodity, město je povinno odděleně sbírat papír, plast, sklo, kovy, biologický odpad, jedlé oleje a tuky. Větu o stavebních materiálech doporučujeme vypustit, jelikož se nejedná o odpady.“*

Pořizovatel – bere na vědomí, kapitola d. 2.5 bude upravena dle doporučení MěÚ ŽP podle platné legislativy.

- **Vyjádření dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění**
- *Z hlediska státní správy v ochraně ovzduší je příslušným správním orgánem ke společnému jednání o návrhu změny č. 5 ÚP Strakonice dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.*

Pořizovatel – bere na vědomí.

- **Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů v platném znění**
- *K předloženému Návrhu změny č. 5 ÚP Strakonice, kterým budou dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem, sdělujeme, že příslušným správním orgánem, který uplatňuje stanovisko k tomuto Návrhu, je podle § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona, Krajský úřad Jihočeského kraje, OŽP, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.*

Pořizovatel – bere na vědomí.

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, č. j. HSCB-1835-2/2021 UO- ST ze dne 12. 05. 2021 (MUST/021205/2021/OR/cer ze dne 19. 05. 2021)

- **Souhlasné stanovisko.**

Pořizovatel – bere na vědomí.

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, sp. zn.: 44868/2021-1150-OÚZ-ČB, SpMO 618/2021/825 ze dne 16. 06. 2021

- **Souhlasné stanovisko.**

Pořizovatel – bere na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice 1, č. j. MZP/2021/510/542, sp. zn. ZN/MZP/2021/510/25 ze dne 17. 06. 2021 (MUST/026122/2021/OR/cer ze dne 18. 06. 2021)

- **Souhlas bez požadavků.**

Pořizovatel – bere na vědomí.

Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1, č. j. MD-18901/2021-910/2 ze dne 18. 06. 2021

- Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy **nesouhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 5 územního plánu Strakonice:
- „Koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/22 a úpravu okružní křižovatky požadujeme v územním plánu Strakonice ponechat do doby vypuštění koridoru z platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.“
- „V případě vypuštění koridoru dopravní infrastruktury v územním plánu Strakonice dojde k nesouladu územního plánu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále uvádíme, že přeložka silnice I/22 je již realizována a uvedena do předčasného provozu, ale není vydán kolaudační souhlas.“

Pořizovatel – bere na vědomí, koridor dopravní infrastruktury bude ponechán jako návrhová plocha.

- „Z hlediska drážní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 5 územního plánu Strakonice a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány. „

Pořizovatel – bere na vědomí.

- „Z hlediska letecké dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 5 územního plánu Strakonice a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány.“

Pořizovatel – bere na vědomí.

- „Z hlediska vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 5 územního plánu Strakonice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.“

Pořizovatel – bere na vědomí.

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 70538/2021, sp. zn. OZZL 40576/2021/mise SO2 ze dne 06. 05. 2021 (MUST/026322/2021/OR/cer ze dne 21. 06. 2021 – doručeno po stanoveném termínu)

- Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci - návrh změny č. 5 územního plánu Strakonice a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona **uděluje souhlas s návrhem změny č. 5 ÚP Strakonice s předpokládaným zábořem ZPF: 6,238 ha**

Pořizovatel – bere na vědomí.

Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34., Č. j. MV- 16566-25/OSM-2017 ZE DNE 16. 06. 2021 (MUST/026748/2021/or/cer ze dne 22. 06. 2021 doručeno po stanoveném termínu po termínu)

- „V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že k návrhu změny č. 5 Územního plánu Strakonice **nemáme připomínky** z hlediska zájmů sledovaného jevu 82a (elektronické Komunikační zařízení), **pokud bude dodržena ochrana stávajícího RRL spoje MV ČR z hlediska omezení výšky budoucí navrhované zástavby**. Informace o vymezeném území pro zajištění bezpečnosti státu ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona je obsahem datové báze územně analytických podkladů. Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru, resp. zájmového území RRL spoje MV ČR, požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného územního řízení bylo vyžádáno stanovisko MV ČR.“

Pořizovatel – bere na vědomí, problematika RRL spoje MV ČR z hlediska omezení výšky budoucí navrhované zástavby je zahrnuta do návrhu Změny č. 5 ÚP Strakonice, posouzení jednotlivých záměrů příslušným dotčeným orgánem bude v navazujících řízeních.

Další soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů bude doplněn po uskutečnění příslušné etapy ÚP. (doplní po projednání ÚP pořizovatel).

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Platný Územní plán byl navržen tak, aby byly zajištěny plynulé návaznosti na okolní obce i širší okolí. Z hlediska této návaznosti byla v rozsahu zadání Změny č. 5 ÚP, řešena především dopravní a technická infrastruktura a prvky ÚSES, tak aby se podpořila jejich funkčnost a návaznost i v okolních obcích. Zm. č. 5 ÚP nemění koncepci širších vztahů a nenavrhuje nové plochy a koridory, které by měly vliv nebo návaznost na okolní obce. Aktuální stav ZÚR Jihočeského kraje nevyvolává nové potřeby, které by nebyly již v ÚP nebo jeho změnách řešeny.

4. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast spadající do soustavy NATURA 2000. Návrh Změny č. 5 Územního plánu Strakonice nebude mít negativní vliv na krajinný ráz. Nejsou předpokládány požadavky na zpracování variantního řešení.

Dle výše uvedeného se nepředpokládá významný dopad na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území.

K návrhu zadání bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu - Jihočeský kraj, Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, č. j. KUJCK 18019/2019/OZZL/2 ze dne 5. 2. 2019:

- Stanovisko podle ust. §22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů
- Na základě návrhu zadání, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 5 ÚP Strakonice na životní prostředí.
- Změna ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav k předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.
- Změna ÚP prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné.
- Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- V návrhu zadání Změny č. 5 ÚP Strakonice se předpokládá, že Změna ÚP Strakonice negativně neovlivní prvky soustavu NATURA 2000. Zadání Změny ÚP Strakonice proto nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.
- Na plochách řešených předloženou Změnou č. 5 návrhu zadání Územního plánu Strakonice se nevyskytuje žádná ptačí oblast ani evropsky významná lokalita. Hranicí správního území prochází EVL CZ0310067 Ryšovy.

5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Návrh Změny č. 5 Územního plánu Strakonice je zpracován dle dále uvedených požadavků vyplývajících ze Zadání Změny č. 5 Územního plánu Strakonice, schváleného usnesením Zastupitelstvem města Strakonice č. 199/ZM/2020 dne 17. 6. 2020.

Tabulka 3 Vyhodnocení souladu Změny ÚP s požadavky ze zadání

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ	
Změna č. 5 Územního plánu Strakonice bude vycházet ze stávající koncepce územního plánu.	Požadavek splněn. Všechny navržené územní změny a úpravy řešení obsažené ve Změně č. 5 ÚP respektují či rozvíjejí koncepci platného Územního plánu Strakonice.
Budou zachovány hodnoty území a charakter obce.	Požadavek splněn. Navržené územní změny a úpravy řešení obsažené ve Změně č. 5 ÚP zachovávají či rozvíjejí hodnoty území a charakter Strakonice, popřípadě jsou takové povahy, které nemají vliv na tyto fenomény (například technické a formální úpravy).
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude změna návrhové plochy komunikace I. třídy v návaznosti na skutečné provedení přeložky komunikace I/22 (severního dopravního půloblouku) – plocha přeložky sil. I/22 bude zakreslena v celé šíři tělesa stavby včetně staveb souvisejících, funkční využití ploch situovaných v ochranném pásmu silnice I/22 bude umožňovat stavby související se stavbou silnice I/22 (úpravy, rozšíření, zařízení a jiná opatření).	Požadavek splněn. Plocha přeložky sil. I/22 byla zakreslena v celé šíři tělesa stavby včetně souvisejících staveb dle projektové dokumentace poskytnuté MěÚ Strakonice jako plocha s využitím Ds – plocha dopravní – dopravní infrastruktura (hlavní směr) a plocha Pv – plocha veřejných prostranství (u vedlejších směrů a doprovodná linie samotné komunikace). Vzhledem k tomu, že komunikace se stále nachází v režimu předčasného provozu, byly vymezené plochy Ds ponechány jako návrhové, zastavitelné plochy tak, aby bylo možno provádět případné potřebné úpravy dle potřeb vyplývajících z měření a kontrol předčasného provozu.
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude prověření a návrh nového využití pozemků včetně plochy ST14 podél realizované přeložky I/22 v úseku od křížení s ulicí Píseckou po křížení s ulicí Zvolenskou, dopravní napojení pozemků na silniční síť bude řešeno prostřednictvím silnic nižších tříd (nikoliv přímým sjezdem z komunikace I/22).	Požadavek splněn. Změnou č. 5 Územního plánu Strakonice bylo prověřeno a navrženo nové využití pozemků podél přeložky I/22 v úseku od křížení s ulicí Píseckou po křížení s ulicí Zvolenskou. Podél silnice I/22 je navržen pás 10 m Pz – plochy veřejných prostranství veřejná zeleň, který bude sloužit k odclonění předmětné plochy od provozu na silnici I. třídy. Jako způsob využití bylo projektantem zvoleno Sbp – plochy smíšené obytné bydlení a podnikání, vzhledem k většímu rozsahu možností jejího využití. Z důvodu lokalizace na mírném svahu byl v ploše stanoven maximální počet podlaží na 4 NP tak, aby zástavba nezabraňovala výhledu ze zástavby na protější straně silnice.
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude prověření rozšíření a uspořádání ploch pro bydlení v rámci zastavitelných ploch v lokalitě Vinice – Šibeník (zejména pozemek p. č. 532/4 v k. ú. Strakonice, pozemky v jihozápadní části lokality v návaznosti na kruhovou křižovatku na křížení přeložky I/22 a komunikace Zvolenská), dopravní napojení pozemků na silniční síť bude řešeno prostřednictvím silnic nižších tříd (nikoliv přímým sjezdem z komunikace I/22), bude upraven rozsah plochy, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu Vinice – Šibeník podmínkou pro rozhodování o změnách využití (jižní hranice bude posunuta na severní hranici realizované přeložky komunikace I/22 (severního dopravního půloblouku)).	Řešení této plochy bylo ovlivněno okolnostmi a to tak, že se v průběhu zpracování Změny č. 5 ÚP, zpracovává také Změna č. 10 ÚP, která se zabývá velkou částí tohoto území. Řešení území změny č. 10 je zaneseno v koordinačním výkrese. Vzhledem k tomu, že Změna č. 10 se zpracovává zkráceným způsobem, je předpoklad, že bude vydána dříve než Změna č. 5 ÚP. Po konzultaci se zpracovatelem změny č. 10 a s pořizovatelem bylo dohodnuto, že území řešené Změnou č. 10 bude ponecháno v podobě, v jaké je v platném ÚP a tato Změna bude zanesena do návrhu Zm. č. 5 až po jejím vydání jako platné znění ÚP. Vzhledem k tomu, že je na plochu již vydaný RP a k tomu, že se město Strakonice chystá zpracovávat jeho změnu, byly plochy sjednoceny do ploch s využitím Bsr a uspořádání jednotlivých funkcí bude řešeno až ve větší podrobnosti v rámci zpracování RP. Podél přeložky silnice I/22 byl vymezen pás zeleně, který bude v budoucnu sloužit především jako vizuální a hygienické odclonění rozvojové plochy od této komunikace. Byl upraven rozsah plochy, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu Vinice – Šibeník podmínkou pro

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
	rozhodování o změnách využití území tak, že jižní hranice byla posunuta na severní hranici přeložky komunikace I/22.
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude zahrnutí pozemku p.č. 512/3 v k. ú. Strakonice do zastavěného území (respektování současného stavu).	Požadavek splněn. Pozemek p. č. 512/3 v k. ú. Strakonice byl zahrnut do zastavěného území.
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude prověření rozšíření a uspořádání ploch pro bydlení v rámci zastavitelných ploch v lokalitě Za Stínadly (v návaznosti na realizované rodinné a řadové domy směrem východním a jižním).	Požadavek splněn. Plocha Za Stínadly byla prověřena, bylo aktualizováno zastavěné území, které prokázalo téměř úplné využití ploch určených pro bydlení. Na žádost pořizovatele byly plochy pro bydlení rozšířeny jižním směrem, avšak za podmínky zachování pásu zeleně mezi silnicí I/22 a novou zástavbou. Vzhledem k blízkosti této silnice bude muset být výstavba prověřena z pohledu dodržení hygienických podmínek ochrany před hlukem a emisemi. Řešení této plochy bylo ovlivněno okolnostmi a to tak, že se v průběhu zpracování Změny č. 5 ÚP, zpracovává také Změna č. 9 ÚP, která se zabývá velkou částí tohoto území. Řešené území změny č. 9 je zaneseno v koordinačním výkrese. Vzhledem k tomu, že Změna č. 9 se zpracovává zkráceným způsobem, je předpoklad, že bude vydána dříve než Změna č. 5 ÚP. Po konzultaci se zpracovatelem změny č. 9 a s pořizovatelem bylo dohodnuto, že území řešené Změnou č. 9 bude ponecháno v podobě, v jaké je v platném ÚP (až na zmiňovaný pás zeleně) a tato změna bude zanesena do návrhu Změny č. 5 ÚP až po jejím vydání jako platné znění ÚP.
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude vypuštění lokality „Za Stínadly“ z ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.	Požadavek splněn. Lokalita Za Stínadly byla vypuštěna z ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Důvodem je zastavění prakticky celé části, ve které byl ÚP podrobně řešen. V nezastavěné části byl RP pouze obecné povahy a není ho proto nutné pro tuto část zachovávat.
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude respektování současného stavu zaplacení pozemků v lokalitě Jezárky (pozemek p. č. 1371/146 v k. ú. Strakonice).	Požadavek splněn. Nově se jedná o pozemek s p. č. 1371/170 v k. ú. Strakonice (byl nově oddělen od pozemku p. č. 1371/146 v průběhu prací na ÚP). Tento pozemek byl zahrnut do ploch s RZV Br jako přilehlá plocha – jedná se o změnu stavu dle skutečného využití.
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude přemístění navrhované stavby vodovodu na pozemku p. č. 117/4 v k. ú. Dražejov u Strakonice do sousedící plochy veřejných prostranství.	Splněno. Nová trasa vedení vodovodu je dle požadavku zadání vymezena v hlavním a koordinačním výkrese.
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude prověření navrhované stavby vodovodu přes lokalitu P1.	Splněno. Po prověření je nová trasa vedení vodovodu vymezena v hlavním a koordinačním výkrese.
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude upřesnění podmínky prostorového uspořádání pro využití ploch Sbo „Plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost“: „v zájmu zachování bytového fondu centra je u stávajících domů s bydlením možno pro podnikání využít pouze 1. a 2. NP., funkce bydlení musí být v objektu přiměřeně zachována“.	Splněno. Požadavek byl zpracován úpravou předmětné podmínky do této podoby: „v zájmu zachování rozsahu bydlení v centru je u stávajících domů s bydlením možno pro podnikání využít pouze 1. a 2. NP, nejméně jedno NP však musí být využito pro bydlení.“
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude upřesnění podmínky prostorového uspořádání pro využití ploch Br „plochy bydlení – rodinné domy“: „výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu – Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter	Splněno následujícím způsobem. V podmínkách prostorového uspořádání ploch Br byl nahrazen problémový pojem „střešní podlaží“ pojmem „podkroví“, který byl ve vysvětlení pojmů definován jako: „přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha se sklonem 22-55°) a

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
a hladinu stávající zástavby, bude mít maximálně 2 NP a střešní podlaží“.	určený k účelovému využití, v němž se může nacházet nejvýš jedno podkrovní podlaží; v případě, že je podkroví navrhováno nad druhým nadzemním podlažím může být realizováno pouze bez nadezdívky, pokud je navrhováno nad prvním nadzemním podlažím, je povolena max. výška nadezdívky 1,3 m od úrovně nejvyšší vodorovné nosné konstrukce.“ tak, aby byl jednoznačně vyložitelný při rozhodování o území.
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude návrh úpravy stávajícího křížení ulic K Dražejovu a Švandy Dudáka na kruhovou křižovatku.	Splněno. Návrh okružní křižovatky byl vymezen Změnou č. 5 ÚP jako zastavitelná plocha Pv s kódovým označením ST79/5. Plocha byla vymezena na základě podkladu poskytnutého pořizovatelem s částečnou rezervou v územním vymezení plochy pro umístění křižovatky pro případné změny v podrobné projektové dokumentaci, příp. pro změny vyplývající z požadavků územního či stavebního řízení.
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude změna funkčního využití pozemků p. č. 581/3, 582/17 a části pozemku p. č. 582/1 v k. ú. Nové Strakonice s funkčním využitím Rr „plochy rekreace – plochy staveb pro rodinou rekreaci“ na funkční využití Br „plochy bydlení – rodinné domy“.	Požadavek splněn, o měněnou plochu byla zvětšena NS20, nová část plochy se označuje NS20b a jedná o plochu přestavby, která má stejné podmínky využití jako stávající plocha NS20 (nově NS20a). Jedná se o zahrady stávajících domů.
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude zahrnutí plochy podél jižní části parkoviště U Sv. Markéty do ploch Sbo „plochy smíšené obytné, bydlení a občanské vybavení“.	Požadavek splněn. Plocha byla zahrnuta do Změny č. 5 ÚP jako plocha přestavby Sbo s kódovým označením ST77/5 na základě podkladu - Územní studie Severní strana Palackého náměstí.
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude prověření limitu v území koridoru RR spoje (jev 082a) a zpracování podmínek plynoucích z tohoto limitu do grafické i textové části změny č. 5 Územního plánu Strakonice.	Splněno. Požadavek byl zpracován do kapitoly 6.D.2.2. tohoto odůvodnění a dále do koordinačního výkresu.
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude prověření změny funkčního využití pozemků v areálu tzv. Bažantnice z funkčního využití Ov „plochy občanského vybavení – veřejný zájem“.	Splněno. Plocha byla po provedení terénního průzkumu, odborných úvahách a konzultacích s pořizovatelem zařazena do ploch s využitím Sbp – plochy smíšené obytné bydlení a podnikání, s různými omezeními pro zachování hodnot a cenného charakteru území. Podrobnější odůvodnění v kapitole 6.C.3.
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude stanovení podmínek likvidace odpadních vod na území města Strakonice s cílem maximálního možného napojení na centrální čistírnu odpadních vod.	Splněno. Zm. č. 5 ÚP řeší tento požadavek dílčími zásahy do textové části ÚPD. Nejvýznamnější z nich je nová formulace uvedená v kapitole d.2.1.3. „Individuální způsob řešení odpadních vod bude povolován pouze výjimečně, a to v místech, kde není v dosahu veřejná kanalizační síť zakončená ČOV, případně bude povolován pouze dočasně do doby realizace veřejné kanalizační sítě v dané lokalitě.“, která zajišťuje maximální možné využití všech příležitostí k napojení na centrální ČOV.
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude změna funkčního využití pozemků na strakonickém Podskalí (zejména pozemky p. č. 289, 292/1 a 315/1 vše v k. ú. Strakonice) s funkčním využitím Pz „plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ na funkční využití L „plochy lesní“, pro předmětnou plochu budou stanoveny konkrétní podmínky pro využití.	Požadavek splněn. Předmětné plochy byly zařazeny do ploch s využitím Lx – plochy lesní – specifické na základě Vyjádření odboru rozvoje ze dne 8. 4. 2019, s uvedením podmínek využití specifických pro toto území. Podrobnější odůvodnění v kapitole 6.F.
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude prověření změny funkčního využití pozemků p. č. 1269/43 a 1269/142 v k. ú. Dražejov u Strakonice v nezastavěném území s funkčním využitím Zt „plochy zemědělské – trvalý travní porost“ a Zo „plochy zemědělské –	Splněno. V průběhu prací byl zjištěn přepis v parcelních číslech v zadání. Dle žádosti, na základě které byl tento bod do zadání změny ÚP zařazen, se jedná o pozemky s p. č. 1269/143 a 1269/142 v k. ú. Dražejov. Tyto pozemky byly dle požadavku zařazeny do ploch s využitím Rr. Vzhledem k nízké výměře ploch a vzhledem k tomu, že se jedná

POŽADAVEK		ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
orná půda“ a jejich zahrnutí do zastavitelných ploch s funkčním využitím Rr „plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“.		o městem schválený prodej a záměr o rozšíření pozemku stávajícího objektu pro rekreaci, byly plochy vymezeny jako stabilizované.
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude upřesnění problematiky zasakování srážkových vod zejména dle § 20 odst. 5) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a § 5 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění.		Splněno. Zm. č. 5 ÚP řeší tento požadavek dílčími zásahy do textové části ÚPD. Nejvýznamnější z nich je nová formulace v kapitole d.2.1.3. „Řešení hospodaření se srážkovými vodami bude upřednostňovat jejich zasakování v místě spadu (nezpevněné zasakovací pásy, průlehy, vsakovací jímky apod.). Pokud bude prokázána nemožnost zasakování, budou srážkové vody akumulovány v dešťových zdržích s následným využitím srážkové vody, popř. s regulovaným odtokem vypouštěným do oddílné dešťové kanalizace nebo do recipientu. Pokud bude prokázána nemožnost takového řešení, může být ve výjimečných případech zaústován regulovaný odtok z dešťových zdrží do jednotné kanalizace.“
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude upřesnění ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umísťovat v nezastavěném území (zejména s ohledem na prvky ÚSES). Tyto stavby, zařízení a jiná opatření budou jednoznačně definovány a budou stanoveny základní požadavky ochrany krajinného rázu.		Splněno. Zm. č. 5 ÚP upřesňuje ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně výčtu staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umísťovat v nezastavěném území. Dle zadání Zm. č. 5 ÚP byly též definovány základní požadavky ochrany krajinného rázu.
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude změna podmínek prostorového uspořádání pro využití ploch Rr „plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“: „výška zástavby může být nejvýše 9m nad nejnižším místem upraveného terénu, max. 2. nadzemní podlaží a podkroví“ na „výška zástavby může být nejvýše ...m (výška bude upravena v průběhu zpracování návrhu změny s ohledem na snížení počtu podlaží) nad nejnižším místem upraveného terénu, max. 1 nadzemní podlaží a podkroví“.		Splněno. Podmínky využití ploch Rr byly upraveny takto: výška zástavby může být nejvýše 7 m nad nejnižším místem upraveného terénu, max. 1 nadzemní podlaží a podkroví“.
Předmětem změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude aktualizace zastavěného území v celém rozsahu správního území dle současného stavu.		Požadavek splněn. Zastavěné území v celém správním území města Strakonice bylo aktualizováno k 1. 12. 2020.
Upřesnění požadavků z PÚR		
Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 se dle zadání předmětné změny č. 5 Územního plánu Strakonice nedotýkají. Aktualizace č. 4 a 5 PÚR ČR, vydané během zpracování Změny č. 5 ÚP Strakonice se řešeného území netýká. Bylo nahrazeno a prověřeno nové znění priorit územního plánování. Podrobný soulad s politikou územního rozvoje je uveden v kapitole 2.1.1. tohoto odůvodnění.		
Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR)		
Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizací se předmětné Změny č. 5 Územního plánu Strakonice nedotýkají. Záměr dopravní infrastruktury nadmístního významu D8/2, tj. severní půloblouk Strakonice (vybudování nové silnice na severním okraji zastavěného území Strakonice od křižovatky Blatenské a Zvolenské ulice s vyústěním do křižovatky ulic Lidická a Písecká na severovýchodním okraji Strakonice, koridor šíře 200m) je realizován, ale v ÚP zůstává zachován ve zpřesněném vymezení jako zastavitelná plocha, a to zejména proto, že stavba zatím nebyla zkolaudována a nachází se prozatím v předčasném provozu.		
Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů		
PROBLÉM plynoucí z ÚAP	POPIS A NÁVRH ŘEŠENÍ plynoucí z ÚAP	NÁVRH ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 5 ÚP
Naddimenzované zastavitelné plochy	Přestože se pořád staví, počet obyvatel dlouhodobě klesá. Provést revizi zastavitelných ploch	Nebude řešeno Změnou č. 5 ÚP Změna č. 5 ÚP nebude vymezovat nové zastavitelné plochy.

POŽADAVEK		ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
Závady dopravní infrastruktury	průtah dvou silnic I. třídy obcí, jejich navrhované přeložky ale vytváří bariéry, případně negativně zasáhnou klidné lokality bydlení; prověřit navrhované trasy	Nebude řešeno Změnou č. 5 ÚP Průtah silnic I. třídy obcí vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace.
střet koridoru železnice a vodního zdroje	střet záměru přeložky železniční tratě SL12 s vodním zdrojem Pracejovice; prověřit možnost alternativního vedení trasy bez negativního zásahu do vodního zdroje	Nebude řešeno Změnou č. 5 ÚP. Změna č. 5 ÚP se uvedené problematiky nedotýká.
lokální ÚSES	nevhodně vymezený lokální ÚSES - LBK 466; prověřit vymezení	Bylo řešeno Změnou č. 3 Územního plánu Strakonice.
Nesoulad ÚSES	rozdíl mezi ZÚR a ÚP je větší než 50 m, jižně od Nového Dražejova má RBC 806 zcela jiný tvar	Bylo řešeno Změnou č. 3 Územního plánu Strakonice.
nadregionální ÚSES	Nadregionální biokoridor 113 je zúžen na 15 m a je nevhodně veden zástavbou, což je velmi málo, prověřit možnost vedení biokoridoru severněji mimo zástavbu	Nebude řešeno Změnou č. 5 ÚP. Nadregionální biokoridor je vymezen nadřazenou územně plánovací dokumentací.
B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT		
Zm. č. 5 ÚP Strakonice nevymezuje nové plochy a koridory územních rezerv.		
C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO		
Nové vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, nebylo stanoveno, avšak v průběhu prací vyvstala potřeba takovou stavbu vymežit. Nové stavby a zařízení, pro které bude možné uplatnit předkupní právo, nebyly vymezeny. V některých případech byly rozšířeny plochy pro tyto stavby dle potřeb a jejich nového vymezení. V rámci řešení Změny č. 5 ÚP byly vypuštěny již realizované veřejně prospěšné stavby např. okružní křižovatka – plocha ST59 nebo již realizované části kanalizační sítě. Podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 6.G. tohoto odůvodnění.		
D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI		
Z průběhu prací na Změně č. 5 ÚP nevystala potřeba vymezení nových ploch, ve kterých bude rozhodování podmíněno pořízením regulačního plánu či dohody o parcelaci. Lokalita „Za Stínadly“ (plochy ST60 a ST61) byla v rámci Změny č. 5 ÚP vypuštěna z ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Důvodem je zastavění prakticky celé části území, ve které byl ÚP podrobně řešen. V nezastavěné části byl RP pouze obecné povahy a není ho proto nutné pro tuto část zachovávat. Od povinnosti zpracování územní studie byla také odproštěna lokalita Modlešovice M2 a to z důvodu zastavění celé plochy a převedení do stabilizovaných ploch.		
E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ		
Variantní řešení nebylo požadováno ani jeho potřeba nevyplynula z průběhu prací na Změně č. 5 ÚP.		
F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ		
Změna č. 5 Územního plánu Strakonice je 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. Grafické zpracování územně plánovací dokumentace koresponduje vzhledově se stávajícím Územním plánem Strakonice. Dokumentace Změny č. 5 Územního plánu Strakonice je zpracovávána v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu a obsahuje: • Textovou část (výrok + odůvodnění)		

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
• Grafickou část v měřítku 1 : 5 000 ○ Výrok: • Výkres základního členění území • Hlavní výkres • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ○ Odůvodnění: • Koordinační výkres • Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000 • Výkres předpokládaných záborů půdního fondu Dokumentace úplného znění Územního plánu Strakonice po vydání Změny č. 5 bude obsahovat: • Textovou část (výrok) • Grafickou část v měřítku 1 : 5 000 ○ Výrok: • Výkres základního členění území • Hlavní výkres • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací • Koncepce veřejné infrastruktury ○ Odůvodnění: • Koordinační výkres	
G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	
Kompetentní orgány nepožadují posouzení Změny č. 5 ÚP z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území. V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast spadající do soustavy NATURA 2000. Návrh Změny č. 5 Územního plánu Strakonice nebude mít negativní vliv na krajinný ráz. Nejsou předpokládány požadavky na zpracování variantního řešení, takové požadavky nevyplynuly ani v průběhu projektových prací.	

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

V celém textu územního plánu byly provedeny dva typy úprav:

- Formální úpravy – v textu s vyznačením změn zeleně. Jedná se o úpravy vyplývající z úplného znění územního plánu, které byly v této kapitole opomenuty. Například nebyly z výčtu vyškrtnuty plochy, které byly zrušeny jednotlivými změnami a naopak nebyly doplněny nové zastavitelné plochy. Jsou to tedy úpravy nesouvisející věcně se Změnou č. 5 ÚP. Tyto úpravy nejsou jednotlivě odůvodňovány, protože nejsou předmětem řešení v této změně, nýbrž jakousi technickou nápravou, uvedením textové části do správného stavu a do souladu textové části s grafickou.
- Věcné úpravy – v textu s vyznačením změn červeně. Jedná se o úpravy přímo prováděné Změnou č. 5 ÚP.

V celém textu územního plánu byl opraven název k. ú. Dražejov na k. ú. Dražejov u Strakonice. Tato změna byla označena jako formální. V celém textu byla dále opravena terminologie, týkající se silniční dopravy, kdy za komunikace jsou označovány místní a účelové komunikace a za silnice jsou označovány silnice I., II. a III. třídy dle platných norem.

6.A. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je vymezena a zobrazena shodně ve všech výkresech grafické části územního plánu kromě výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Výchozím podkladem pro stanovení hranice zastavěného území v rámci správního území města Strakonice byla územně plánovací dokumentace. Tato hranice byla upravena dle údajů vyplývajících z podkladové katastrální mapy. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Přestože řešeným územím územního plánu je vždy výhradně správní území dané obce, řešení územního plánu má vždy potenciální přímý nebo nepřímý vliv na území sousedních obcí.

6.B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zm. č. 5 ÚP nemění základní koncepci rozvoje území města ani vymezení a ochranu jeho hodnot, tak jak je obsažena v platném ÚP.

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

6.C.1. Urbanistická koncepce

Zm. č. 5 ÚP nemění urbanistickou koncepci obsaženou v platném ÚP. V této souvislosti ze zadání změny pouze vyplynula potřeba vymezit novou plochu s rozdílným způsobem využití Lx – plochy lesní specifické. Podrobnější odůvodnění je vedeno v kapitole 6.F.

V kapitole c.1.6 Návrh rozvojových ploch byl upraven výčet předmětných ploch a to dvojnásobem:

- Formální úpravy – v textu s vyznačením změn zeleně. Jedná se o technické úpravy vyplývající z úplného znění územního plánu, které byly v této kapitole opomenuty. Například nebyly z výčtu vyškrtnuty plochy, které byly zrušeny jednotlivými změnami

a naopak nebyly doplněny nové zastavitelné plochy. Jsou to tedy úpravy nesouvisející věcně s touto Změnou č. 5 ÚP.

- Věcné úpravy – v textu s vyznačením změn červeně. Jedná se o aktualizaci výčtu ploch, která přímo navazuje na úpravy provedené Zm. č. 5 ÚP. Pokud byla nějaká plocha zrušena, byla ve výčtu škrtnuta, pokud byla nově navržena, byla do výčtu připsána.

Seznam rozvojových ploch bude po vydání Zm. č. 5 ÚP aktuální a je potřeba jej při každé následující změně aktualizovat tak, aby nedocházelo k rozporům jednotlivých částí územního plánu.

V odstavci začínajícím „Bydlení rodinné domy „Br“ byla po konzultaci s pořizovatelem zrušena věta v závorce „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“. Informace o 3 NP a podkroví na území města Strakonice je dle pořizovatele ÚPD opomenutá chyba z původních úprav ÚP a u informace 2 NP o podkroví se jedná o duplicitní informaci, která je uvedena v podmínkách prostorového uspořádání ploch Br.

6.C.2. Vymezení zastavitelných ploch

V úvodním textu bylo aktualizováno datum vymezení zastavitelného území tak, aby byl text v souladu se skutečným stavem.

V této kapitole se odehrálo velké množství formálních i věcných změn. Pro přehlednost jsou tyto změny popsány v následujících tabulkách, které mají shodnou strukturu podkapitol jako v textu s vyznačením změn a shodné sloupce „Kód“, „Kód plochy“ a „Název lokality a způsob využití“. V posledním sloupci je vždy popis provedené změny a její odůvodnění. Pro úplnost a přehlednost byly v tabulkách ponechány i plochy, které se žádným způsobem nemění, takové mají ve sloupci „Změna a její odůvodnění“ vyplněno „Beze změny“. Drobné formální úpravy v terminologii, které nemění věcnou část textu, nejsou v tabulkách jako „Změna“ uváděny. Jedná se zejména aktualizaci limitů využití území, názvosloví dopravní terminologie, nebo úprava formulace podmínky splnění hlukových limitů pro výstavbu. Za jednotlivými tabulkami této kapitoly byla doplněna poznámka „Pozn. Číselná posloupnost označení ploch je ovlivněna změnami v průběhu projektových prací a schválených změn“ tak, aby nemusely zůstat v tabulkách neexistující plochy.

c.2.1 Střela SL

Tabulka 4 Odůvodnění změn specifických podmínek využití jednotlivých zastavitelných ploch v k. ú. Střela

Kód	Kód plochy	Název lokality a způsob využití	Provedená změna a její odůvodnění
SL1	Vv	vodní a vodohospodářská plocha	V grafické části doplněna hranice zastavitelné plochy. V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu. Text „není zastavitelná plocha“ byl nahrazen formulací „nejedná se o plochu určenou k zastavění“ a to z důvodu rozpornosti kdy byla plocha SL1 vymezena jako zastavitelná plocha a následně u ní byla poznámka, že se o zastavitelnou plochu nejedná. Podstata plochy se nemění a jedná se pouze o formální úpravu.
SL2	Ds	silniční obchvat obce Střela	V grafické části doplněna hranice zastavitelné plochy. V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Dále byl konkretizován název záměru a byly opraveny limity

Kód	Kód plochy	Název lokality a způsob využití	Provedená změna a její odůvodnění
			využití území dle platných ÚAP. Jedná se pouze o formální úpravu.
SL 3	N	smíšené nezastavěné území přírodě blízké ekosystémy	V grafické části doplněna hranice zastavitelné plochy. V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu. Text „není zastavitelná plocha“ byl nahrazen formulací „nejedná se o plochu určenou k zastavění“ a to z důvodu rozpornosti kdy byla plocha SL1 vymezena jako zastavitelná plocha a následně u ní byla poznámka, že se o zastavitelnou plochu nejedná. Podstata plochy se nemění a jedná se pouze o formální úpravu.
SL4a,b	Bi	plochy bydlení rodinné domy individuální	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Zm. č. 5 ÚP nemění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha kódově rozdělena na označení „a“ a „b“ z důvodu jedinečnosti identifikace návrhových ploch. Jedná se pouze o formální úpravu.
SL5	Bi	Virt, plochy bydlení rodinné domy individuální	Zm. č. 5 ÚP mění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha zmenšena.
SL6	Br	Virt, plochy bydlení rodinné domy	Beze změny.
SL7a,b	Br	Virt, plochy bydlení rodinné domy	Zm. č. 5 ÚP mění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha zmenšena a rozdělena na dvě části s označením „a“ a „b“.
SL8	Br	Virt, plochy bydlení rodinné domy	Beze změny.
SL9	Br	plochy bydlení rodinné domy	Řádek zrušen, plocha byla převedena do ploch stabilizovaných v předchozích změnách. Jedná se pouze o formální úpravu.
SL10	Ti	plochy technické infrastruktury	Řádek zrušen, plocha byla převedena do ploch stabilizovaných v předchozích změnách. Jedná se pouze o formální úpravu.
SL11	Ti	plochy technické infrastruktury, jižní okraj	Beze změny.
SL12	Dd	k Pracejovicím, dopravní infrastruktura doprava drážní	V grafické části doplněna hranice zastavitelné plochy. V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.
SL13	Pv	plochy veřejných prostranství, Střela u kapličky	V grafické části doplněna hranice zastavitelné plochy. V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.

c.2.2 Dražejov u Strakonice D

Tabulka 5 Odůvodnění změn specifických podmínek využití jednotlivých zastavitelných ploch v k. ú. Dražejov u Strakonice

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
D1	Sbp	Plochy smíšené obytné bydlení a podnikání, severozápadní okraj	Řádek byl zrušen z důvodu duplicity informací. Plocha, včetně jejích podmínek využití, je uvedena v tabulce v kapitole c. 3 Plochy přestavby.
D2a,b	Bi	Plochy bydlení rodinné domy individuální, severovýchodní okraj Dražejova	Zm. č. 5 ÚP nemění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha kódově rozdělena na označení „a“ a „b“ z důvodu jedinečnosti identifikace návrhových ploch. Jedná se pouze o formální úpravy.
D3	Bi	Plochy bydlení rodinné domy individuální	Beze změny.
D4	Bi	Plochy bydlení rodinné domy individuální	Beze změny.
D5	Bi	Plochy bydlení rodinné domy individuální	Beze změny.
D6	Bi	Plochy bydlení rodinné domy individuální, severovýchodní okraj Dražejova	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.
D7	Bi	Plochy bydlení rodinné domy individuální, východní okraj Dražejova	Plocha byla vypuštěna ze zastavitelných ploch z důvodu její stabilizace v rámci aktualizace zastavěného území.
D8	Bi	Plochy bydlení rodinné domy individuální, východní okraj Dražejova	Beze změny.
D9a,b	Bi Pz	Plochy bydlení rodinné domy individuální, východní okraj Dražejova veřejné prostranství – veřejná zeleň	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Dále byl doplněn kompletní seznam způsobů využití, které tato plocha obsahuje. Zm. č. 5 ÚP nemění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha kódově rozdělena na označení „a“ a „b“ z důvodu jedinečnosti identifikace návrhových ploch. Jedná se pouze o formální úpravy.
D10	Bi	Plochy bydlení rodinné domy individuální, východní okraj Dražejova	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
D11a D11b	Br Pz	Plochy bydlení rodinné domy, Dražejov jižní okraj veřejné prostranství – veřejná zeleň	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Dále byl doplněn kompletní seznam způsobů využití, které tato plocha obsahuje a bylo doplněno označení „a“ a „b“ pro lepší identifikaci. Jedná se pouze o formální úpravu. Zm. č. 5 ÚP však mění i vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla část plochy Br zmenšena o již zastavěnou část.
D12	Br	Plochy bydlení rodinné domy, Virt	Beze změny.
D13	Br	Plochy bydlení rodinné domy, Dražejov jižní okraj	V textové části byla doplněna podmínka „respektovat IP 221, stávající větrolam dobře slouží pro migraci živočichů“ tak aby platily podmínky pro ochranu stávajícího větrolamu v plochách k němu přiléhajícím po celé jeho délce.
D14	Br Pz	Plochy bydlení rodinné domy, směrem k Novému Dražejovu veřejné prostranství – veřejná zeleň	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Dále byl doplněn kompletní seznam způsobů využití, které tato plocha obsahuje a bylo doplněno označení „a“ a „b“ pro lepší identifikaci. Jedná se pouze o formální úpravu. Zm. č. 5 ÚP však mění i vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla část plochy Br zmenšena o již zastavěnou část.
D15a,b	Br	Plochy bydlení rodinné domy, jihovýchodní okraj	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Zm. č. 5 ÚP nemění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha kódově rozdělena na označení „a“ a „b“ z důvodu jedinečnosti identifikace návrhových ploch. Jedná se pouze o formální úpravy.
D16 a-c	Br	Plochy bydlení rodinné domy, k Dražejovu Pod Kuřidlem jižně	Zm. č. 5 ÚP mění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha zmenšena o již zastavěné části a rozdělena na tři části s označením „a“, „b“ a „c“.
D17a,b	Br	Plochy bydlení rodinné domy, k Dražejovu Pod Kuřidlem jižně	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Dále bylo doplněno označení „a“ a „b“ pro lepší identifikaci. Jedná se pouze o formální úpravu. Zm. č. 5 ÚP však mění i vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla část plochy Br zmenšena o již zastavěnou část.
D18	Br	Plochy bydlení rodinné domy, Dražejov Pod Kuřidlem	Beze změny.
D19	Br	Plochy bydlení rodinné domy, Dražejov Pod Kuřidlem	Beze změny.
D20	-	-	Řádek byl zrušen. Plocha byla vyřazena již předchozími změnami a již neexistuje.
D21	-	-	Řádek byl zrušen. Plocha byla vyřazena již předchozími změnami a již neexistuje.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
D22	Br	Plochy bydlení rodinné domy, rodinné domy V ráji	Beze změny.
D24	Os	Plochy občanského vybavení sport a tělovýchova, Habeš – Za Rájem	Beze změny.
D25	Pz	veřejné prostranství – veřejná zeleň	Beze změny.
D26	Br	Plochy bydlení rodinné domy	Beze změny.
D27	Br	Plochy bydlení rodinné domy	Beze změny.
D28	Θn Ov	Plochy občanského vybavení neveřejný zájem	U plochy byla uvedena do souladu grafická a textová část. Po konzultaci s pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o opomenutou chybu z předchozích změn ÚP. Jedná se pouze o formální úpravu.
D29a-e	Br Pz	Plochy bydlení rodinné domy, K Dražejovu Pod Kuřidlem veřejné prostranství – veřejná zeleň	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Dále byl doplněn kompletní seznam způsobů využití, které tato plocha obsahuje a bylo doplněno označení „a“, „b“, „c“, „d“ a „e“ pro lepší identifikaci. Jedná se pouze o formální úpravu. Zm. č. 5 ÚP však mění i vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla část plochy Br zmenšena o již zastavěnou část.
D 30/3	Ti	technická infrastruktura - kompostárna	Beze změny.

c.2.3 Strakonice ST

Tabulka 6 Odůvodnění změn specifických podmínek využití jednotlivých zastavitelných ploch v k. ú. Strakonice

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
ST1	Ti	plocha technické infrastruktury, rozšíření ČOV Strakonice	Beze změny.
ST2	Bi	Plochy bydlení rodinné domy individuální, Habeš	Řádek byl zrušen z důvodu duplikity informací. Plocha, včetně jejích podmínek využití, je uvedena v tabulce v kapitole c. 3 Plochy přestavby.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
ST3a-f	Br	Plochy bydlení rodinné domy Habeš – Pod Ryšovou	Zm. č. 5 ÚP mění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha zmenšena o již zastavěné části a rozdělena na šest částí s označením „a“, „b“, „c“, „d“, „e“ a „f“. Část plochy, která slouží jako obslužná komunikace stávajících i budoucích rodinných domů byla zařazena do ploch Pv – plochy veřejných prostranství.
ST4	Br	Plochy bydlení rodinné domy Strakonice, Habeš – Pod Ryšovou	Beze změny.
ST5	Os	Plochy občanského vybavení sport a tělovýchova, Pod Ryšovy	Beze změny.
ST6	Br	Plochy bydlení rodinné domy Strakonice, Habeš, V Ráji	Řádek byl zrušen z důvodu duplicity informací. Plocha, včetně jejích podmínek využití, je uvedena v tabulce v kapitole c. 3 Plochy přestavby.
ST7	Rr	Plocha rekreace stavby pro rodinnou rekreaci, Strakonice Zahrádky Pod kuřídlem	V textové části se ruší text „Poznámka: zmenšení lokality (o celou jižní část – převedeno do stavu Rr) a změna funkce změnou č. 3 ÚP – (ST30/3) RBC13 je zpřesněno“. Jedná se o popis toho, co bylo změněno předchozí změnou. Tento popis je ve výrokové části zbytečný a mohl by být zavádějící. Jedná se pouze o formální změnu.
ST8	Bsr	Plochy bydlení smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci, Strakonice Vinice – Šibeník	V textové části se ruší text „Poznámka: zmenšení lokality (o celou západní část- převedeno do stavu Rr-ST59/3) a změna funkce – změnou č. 3 ÚP – (ST28/3)“. Jedná se o popis toho, co bylo změněno předchozí změnou. Tento popis je ve výrokové části zbytečný a mohl by být zavádějící. Jedná se pouze o formální změnu.
ST9b-f	Bsr Pz	Plochy bydlení smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci, Vinice – Šibeník veřejné prostranství – veřejná zeleň	Vzhledem k tomu, že je na plochu již vydaný RP a dále s ohledem na to, že se město Strakonice chystá zpracovávat jeho změnu, byly plochy sjednoceny do ploch s využitím Bsr. Uspořádání jednotlivých funkcí, včetně umístění dostatečného množství občanské vybavenosti a veřejných prostranství, bude řešeno ve větší podrobnosti v rámci zpracování RP. Podél přeložky silnice I/22 byl vymezen nezbytný pás zeleně, který bude v budoucnu sloužit jako vizuální a hygienické odclonění od této komunikace. Do plochy ST9 byly sloučeny i plochy ST69, ST70 a částečně plocha ST12. Tyto změny se projeví v částech ST9b, c a f.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
			Plocha byla dále označena indexy „b“ až „f“. Index „a“ byl přiřazen ploše přestavby ST9b. Na základě připomínky Jihočeského vodárenského svazu a následného pokynu pořizovatele byl do upřesňujících podmínek využití po společném jednání zapracován požadavek: „V rámci řešení regulačního plánu bude zachována minimální šíře nezasažitelného volně přístupného území v šíři 14,0 m nad vodovodním potrubím řadu Vítkov - Kuřidlo, a to po celé délce potrubí procházejícího územím.“ tak, aby se s tímto limitem pracovalo v dostatečném rozsahu již v územně plánovacím procesu.
ST10	Bsr	Plochy bydlení smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci, Šibeňák	Řádek byl zrušen z důvodu duplicity informací. Plocha, včetně jejích podmínek využití, je uvedena v tabulce v kapitole c. 3 Plochy přestavby. Po společném jednání byla vložena podmínka splnění hygienických limitů dle stanoviska KHS.
ST11	-	-	Řádek byl zrušen. Plocha byla vyřazena již předchozími změnami a již neexistuje.
ST12	Ds	plocha dopravní infrastruktury - doprava silniční Severní obchvat	Plocha byla redukována a zpřesněna z důvodu realizace Severního obchvatu Strakonice – přeložka silnice I/22. Tato komunikace ovšem zatím není zkolaudována a není tedy jisté, zda nebude třeba na základě předčasného provozu realizovat některá dodatečná opatření (např. protihluková opatření, rozšiřování, umísťování dopravního značení apod.). Z tohoto důvodu byla původní plocha zúžena na potřebný rozsah, ale zachována jako zastavitelná. V okolí přeložky lze umísťovat protihluková opatření. Plocha byla aktualizací rozdělena na dvě části z důvodu souběhu více rozpracovaných změn ÚP Strakonice: • ST12a – toto území je řešeno Změnou č. 10 ÚP Strakonice a řešení bude zapracováno po jejím schválení tak, aby nedocházelo ke kolizi návrhů. • ST12b – jako plocha vymezená pro přeložku silnice I/22.
ST13	Pz	veřejné prostranství – veřejná zeleň U severního obchvatu	Plocha byla zrušena – vymezena jako stabilizovaná plocha Br. Jedná se o zahrady stávajících rodinných domů přiléhajících k Severnímu obchvatu.
ST14	On	plochy občanského vybavení neveřejný zájem	Řádek byl zrušen z důvodu duplicity informací. Plocha, včetně jejích podmínek využití, je uvedena v tabulce v kapitole c. 3 Plochy přestavby. Nicméně tato plocha přestavby byla zrušena, zvětšena a převedena do ploch zastavitelných se stejným kódem viz řádek níže.
ST14a,b	Sbp	Plochy smíšené obytné bydlení	Jedná se o sloučení původní plochy přestavby pro občanskou vybavenost ST14 a plochy dopravní infrastruktury pro vedení Severního obchvatu Strakonice

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
	Pz	a podnikání – jižně od Severního půloblouku veřejné prostranství – veřejná zeleň	ST12. Po vymezení realizovaného obchvatu – přeložky silnice I/22 již není potřeba tuto část vymezovat pro silniční dopravu. Byl zvolen takový způsob využití, který dokáže využít potenciál této plochy a současně respektovat hygienické hlukové limity, tzn. směrem k silnici I/22 umisťovat využití, které nebude s tímto limitem v konfliktu a ve vzdálenějších nebo odcloněných lokalitách lze tuto plochu využít i pro bydlení. Splnění hlukových hygienických limitů je stanovenou podmínkou využití této plochy.
ST15	Ov	občanské vybavení- veřejný zájem U nemocnice	Beze změny.
ST16	Rr	plochy rekreace stavby pro rodinnou rekreaci, Strakonice, zahrádky severně od Šibeničního vrchu	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.
ST17	Rr	plochy rekreace stavby pro rodinnou rekreaci, Strakonice, zahrádky U cihelny	Beze změny.
ST18	Vp	Strakonice, plocha výroba a skladování- průmysl Na Hajské	Beze změny.
ST19	Dd	plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.
ST20	Ds	plocha dopravní infrastruktura – doprava silniční přeložka I/4	Beze změny.
ST21	Ti	technická infrastruktura,	Beze změny.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
		Strakonice, rozvodna Na Jelence	
ST22a,b	Vp	plocha výroba a skladování – průmysl, Strakonice, U cihelny	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Zm. č. 5 ÚP nemění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha kódově rozdělena na označení „a“ a „b“ z důvodu jedinečnosti identifikace návrhových ploch. Jedná se pouze o formální úpravy.
ST23	Vp	Strakonice výroba a skladování – průmysl Na krtínách Za tratí	Beze změny.
ST24	Vp	Strakonice výroba a skladování- průmysl U Primy a.s.	Zm. č. 5 ÚP mění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha zmenšena o již zastavěné části.
ST25	Vo	Strakonice, plochy výroby a skladování občanská vybavenost	Řádek byl zrušen z důvodu duplikity informací. Plocha, včetně jejích podmínek využití, je uvedena v tabulce v kapitole c. 3 Plochy přestavby.
ST26	Pz Br	Strakonice U severního obchvatu veřejné prostranství – veřejná zeleň Plochy bydlení rodinné domy	Plocha byla na základě zadání, žádosti pořizovatele a po odborném prověření zařazena do ploch s využitím Br – plochy bydlení – rodinné domy. Toto využití je umožněno pouze za splnění přísných podmínek. Je potřeba respektovat všechny zjištěné limity využití území. Zejména je potřeba prověřit a zajistit splnění hygienických hlukových limitů a realizovat taková opatření, která zajistí ochranu venkovního i vnitřního prostoru staveb určených pro bydlení. Obytná zástavba bude mj. dostatečně odcloněna zelení od severního půloblouku a bude přizpůsobena obtížným podmínkám využití i technickým řešením zástavby. Vzhledem k tvaru plochy byla stanovena také její přiměřená kapacita - čtyř rodinných domů. Jako částečná náhrada za zrušené veřejné prostranství bylo stanoveno, že ve východní, zúžené části plochy bude alespoň 1000 m ² využito pro veřejné prostranství.
ST27	On	Strakonice občanské vybavení- neveřejný zájem U severního obchvatu U jatek	Z podmínek využití plochy byla vypuštěna věta: „respektovat Dokumentaci pro územní rozhodnutí na I/22 Strakonice z roku 2007“ z důvodu realizace této stavby - Severního obchvatu Strakonice – přeložka silnice I/22.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
ST28	Vp	Strakonice výroba a skladování- průmysl U jatek	Beze změny.
ST29	Vp	Strakonice výroba a skladování- průmysl U jatek	Beze změny.
ST30	Vp	Strakonice výroba a skladování průmysl u JČP	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.
ST31	Vp	plocha výroby a skladování průmysl, u JČP za tratí k Řepickému potoku	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.
ST32	-	-	Řádek byl zrušen. Plocha byla vyřazena již předchozími změnami a již neexistuje.
ST33	Vp	plocha výroby a skladování průmysl, U zahradnictví	Beze změny.
ST34	Vp	plocha výroby a skladování průmysl, U zahradnictví	Řádek byl zrušen z důvodu duplicity informací. Plocha, včetně jejích podmínek využití, je uvedena v tabulce v kapitole c. 3 Plochy přestavby.
ST35	Os	plocha občanské ho vybavení sport a tělovýchova, Strakonice, Za ČOV u Otavy	Beze změny.
ST36a,b,c	Vp	Strakonice, plocha výroba a skladování průmysl, U VaK	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Zm. č. 5 ÚP nemění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha kódově rozdělena na označení „a“, „b“ a „c“ z důvodu jedinečnosti identifikace návrhových ploch. Jedná se pouze o formální úpravy.
ST37	-	-	Řádek byl zrušen. Plocha byla vyřazena již předchozími změnami a již neexistuje.
ST38	Vp	Strakonice, výroba a skladování průmysl, směr Hajská	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
ST39a,b	Vp	Strakonice výroba a skladování průmysl, Nad sv. Václavem, směr Hajská	Zm. č. 5 ÚP nemění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha kódově rozdělena na označení „a“ a „b“ z důvodu jedinečnosti identifikace návrhových ploch. Jedná se pouze o formální úpravy.
ST40	On	plocha občanské vybavení neveřejný zájem Na Křemelce u zimního stadionu	Beze změny.
ST41	Sbo	plochy smíšené obytné bydlení a občanské vybavení, proti Strakonickému hradu	Řádek byl zrušen z důvodu duplicity informací. Plocha, včetně jejích podmínek využití, je uvedena v tabulce v kapitole c. 3 Plochy přestavby.
ST42	On	Strakonice občanské vybavení- neveřejný zájem Na Křemelce u Stonehenge	Beze změny.
ST43	Bb	plochy bydlení bytové domy, Strakonice, Mlýnská	Plocha byla vypuštěna ze zastavitelných ploch z důvodu její stabilizace v rámci aktualizace zastavěného území.
ST44	Sbo	plochy smíšené obytné bydlení a občanské vybavení, centrum Strakonice	Řádek byl zrušen z důvodu duplicity informací. Plocha, včetně jejích podmínek využití, je uvedena v tabulce v kapitole c. 3 Plochy přestavby.
ST45	On	plocha občanského vybavení neveřejný zájem, Strakonice, na křižovatce pod nemocnicí	Beze změny.
ST46	On	plocha občanského vybavení	Beze změny.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
		neveřejný zájem, Strakonice, Heydukova	
ST47	Bb	plochy bydlení bytové domy, Strakonice, Mírová, Husova	Beze změny.
ST48	On	Strakonice občanské vybavení neveřejný zájem Podskalí u Otavy	Beze změny.
ST49	Os	Strakonice občanská vybavenost – sport a tělovýchova Podskalí kemp	Beze změny.
ST50	Os	Strakonice občanská vybavenost – sport a tělovýchova Podskalí Velká louka	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.
ST51	Pz	Strakonice veřejné prostranství – veřejná zeleň Podskalí u Otavy	Beze změny.
ST52a,b	Pz Ds	Strakonice veřejné prostranství veřejná zeleň Podskalí u Otavy plocha dopravní infrastruktury silniční	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Zm. č. 5 ÚP nemění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha kódově rozdělena na označení „a“ a „b“ z důvodu jedinečnosti identifikace návrhových ploch. Jedná se pouze o formální úpravy.
ST53	Bsr	Plochy bydlení smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	V textové části se ruší text „Poznámka: změna funkce změnou č. 3 ÚP (ST82/3)“. Jedná se o popis toho, co bylo změněno předchozí změnou. Tento popis je ve výrokové části zbytečný a mohl by být zavádějící. Jedná se pouze o formální změnu.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
		Zahradní město	
ST54	Bb	Plochy bydlení bytové domy Katovická-Podskalí	Beze změny.
ST55	On	Plochy občanského vybavení neveřejný zájem Katovická - Podskalí	V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha zmenšena.
ST56	Sbp	Plochy smíšené obytné bydlení a podnikání Katovická - Podskalí	Beze změny.
ST57	Sbo	Plochy smíšené obytné bydlení a občanské vybavení U pivovaru	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.
ST58	Sbo	Plochy smíšené obytné bydlení a občanské vybavení U pivovaru u Otavy	Beze změny.
ST59	Ds	křižovatka u Kauflandu	Plocha byla vypuštěna ze zastavitelných ploch z důvodu realizace této křižovatky a v rámci aktualizace zastavěného území. Plocha převedena do stabilizovaných ploch dle skutečného stavu využití území.
ST60a-d	On Pz Br	Plocha občanského vybavení neveřejný zájem U Kauflandu veřejné prostranství – veřejná zeleň bydlení rodinné domy	Plocha byla rozdělena na čtyři části s označením „a“ až „d“ z důvodu jedinečnosti identifikace návrhových ploch. Podmínka zpracování RP Za Stínadly byla vypuštěna z celého ÚP. Odůvodnění tohoto kroku je popsáno v kapitole 6. M. tohoto odůvodnění. U plochy ST60 došlo k několika územním a funkčním změnám. Podél jižní a východní strany plochy byl vymezen pás ploch Pz – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, která bude v budoucnu sloužit k odclonění zastavitelných ploch od silnice I/22. Část plochy navazující na plochu Pz „vedle větroldamu“ byla změněna plochu Br – plochy bydlení – rodinné domy. Touto úpravou byla zmenšena část plochy On a Pz. Byly však zachovány podmínky splnění hlukových

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
			limitů pro výstavbu v této lokalitě, upravené na základě stanoviska KHS. Tyto úpravy byly provedeny na základě zadání Změny č. 5 ÚP, požadavku pořizovatele a na základě prověření projektantem. Přehledné znázornění změny je zřejmé v hlavním výkrese.
ST61a-j	Br Pv Pz	Strakonice bydlení rodinné domy, lokalita K Dražejovu Plochy veřejných prostranství veřejné prostranství – veřejná zeleň	V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha zmenšena a rozdělena na více částí s označením „a“ až „j“ z důvodu jedinečnosti identifikace návrhových ploch. Podmínka zpracování RP Za Stínadly byla vypuštěna z celého ÚP, pro zachování koncepce a možnosti obslužení všech navrhovaných pozemků byla do územního plánu zapracována síť obslužných komunikací dle platného RP ve znění změny č. 1 – plochy ST61g-i. Odůvodnění vypuštění podmínky RP je popsáno v kapitole 6. M. tohoto odůvodnění.
ST62a,b	On	Plocha občanského vybavení neveřejný zájem U Kauflandu	Zm. č. 5 ÚP mění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha zmenšena a rozdělena na dvě části s označením „a“ a „b“. Dále byla ze stejného důvodu zrušena podmínka „nutno dořešit studii dopravního řešení – dopravní napojení na projednat s ŘSD“ – tato komunikace je již realizována a v hlavním výkrese zanesena jako stabilizovaná plocha.
ST63	Pz	veřejné prostranství – veřejná zeleň Jezárka	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.
ST64	Ov	Strakonice občanské vybavení- veřejný zájem	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.
ST65	On	Plocha občanského vybavení neveřejný zájem	Řádek byl zrušen z důvodu duplicity informací. Plocha, včetně jejích podmínek využití, je uvedena v tabulce v kapitole c. 3 Plochy přestavby.
ST66	Pz	veřejné prostranství – veřejná zeleň	V platném ÚP bylo uvedeno, že je plocha neobsazena. Jedná se o chybu. Vzhledem k tomu, že se plochy nachází v grafické části i v textové části v kapitole h. byla tabulka na základě konzultace s pořizovatelem doplněna dle správných údajů. Jedná se o formální úpravu, rozsah ani podmínky využití ploch se nemění.
ST67	Pz	veřejné prostranství – veřejná zeleň	V platném ÚP bylo uvedeno, že je plocha neobsazena. Jedná se o chybu. Vzhledem k tomu, že se plochy nachází v grafické části i v textové části v kapitole h. byla tabulka na základě konzultace s pořizovatelem doplněna dle správných údajů. Jedná se o formální úpravu, rozsah ani podmínky využití ploch se nemění.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
ST68	Bb Pz	Šibeník Bydlení bytové domy veřejné prostranství – veřejná zeleň	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Dále byl doplněn kompletní seznam způsobů využití, které tato plocha obsahuje. Zm. č. 5 ÚP nemění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha kódově rozdělena na označení „a“ a „b“ z důvodu jedinečnosti identifikace návrhových ploch. Jedná se pouze o formální úpravy.
ST69	On	Strakonice Šibeník, občanské vybavení neveřejný zájem	Plochy ST69 a ST70 byly přidruženy k ploše ST9 a bylo jim přiřazeno využití Bsr. V rámci zpracování změny regulačního plánu pro tuto lokalitu bude konkrétně vymezeno území pro veřejná prostranství a občanskou infrastrukturu v podrobnějším měřítku. Podrobné řešení uvedené v územním plánu se v praxi v této lokalitě ukázalo jako nevhodné.
ST70	On	Strakonice Šibeník, občanské vybavení neveřejný zájem	Plochy ST69 a ST70 byly přidruženy k ploše ST9 a bylo jim přiřazeno využití Bsr. V rámci zpracování změny regulačního plánu pro tuto lokalitu bude konkrétně vymezeno území pro veřejná prostranství a občanskou infrastrukturu v podrobnějším měřítku. Toto podrobné řešení provedené územním plánem se v praxi v této lokalitě ukázalo jako nevhodné.
ST71a,b	On Bsr Pz	Strakonice Šibeník, občanské vybavení neveřejný zájem Plochy bydlení smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci veřejné prostranství – veřejná zeleň	Ploše ST71 bylo přiřazeno využití Bsr. V rámci zpracování změny regulačního plánu pro tuto lokalitu bude konkrétně vymezeno území pro veřejná prostranství a občanskou infrastrukturu v podrobnějším měřítku. Toto podrobné řešení provedené územním plánem se v praxi v této lokalitě ukázalo jako nevhodné a bylo ponecháno pouze v části podél Severního obchvatu Strakonice pro zajištění odstupu od frekventované komunikace. Po společném jednání byla vložena podmínka splnění hygienických limitů dle stanoviska KHS.
ST72	Sbo	Strakonice Nad Křemelkou, plochy smíšené obytné bydlení a občanské vybavení	Beze změny.
ST73	-	-	Řádek byl zrušen. Plocha byla vyřazena již předchozími změnami a již neexistuje.
ST74	-	-	Řádek byl zrušen. Plocha byla vyřazena již předchozími změnami a již neexistuje.
ST 75/3	Ov	Strakonice, plocha občanského	V textové části doplněna chybějící aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
		vybavení veřejný zájem	
ST 76/3	Ov	Strakonice, plocha občanského vybavení veřejný zájem	V textové části doplněna chybějící aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu. Po společném jednání byla vložena podmínka splnění hygienických limitů.
ST78/5	Br	Plochy bydlení rodinné domy	Plocha vymezena na základě zadání Změny č. 5 ÚP jako doplnění ploch v návaznosti na severní půloblouk. Jedná se o plynulé navázání a zakončení zástavby rodinných domů. Vzhledem k poloze k silnici I/22 je nutné před zahájením výstavby prokázat splnění hlukových limitů. Toto je stanoveno ve specifických podmínkách využití dané plochy.
ST79/5	Pv	Strakonice, plochy veřejných prostranství, přestavba křižovatky K Dražejovu, Švandy Dudáka	V grafické části je na základě požadavku ze zadání Změnou č. 5 ÚP vymezena nová plocha pro umístění okružní křižovatky. V textové části v tabulce je doplněna jako nový záměr s uvedenou výměrou.

c.2.4 Nové Strakonice NS

Tabulka 7 Odůvodnění změn specifických podmínek využití jednotlivých zastavitelných ploch v k. ú. Nové Strakonice

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
NS1	-	-	Řádek byl zrušen. Plocha byla vyřazena již předchozími změnami a již neexistuje.
NS2	Rr	plochy rekreace stavby pro rodinnou rekreaci, U Židovského hřbitova	Text „D32“ se nahrazuje textem „D7“ z důvodu původního, již neplatného označení. Jedná se o chybu, která byla opomenuta dle označení VÚC. Jedná se pouze o formální změnu.
NS3	Ds	plocha dopravní infrastruktury doprava silniční, U vojenského útvaru	Text „D32“ se nahrazuje textem „D7“ z důvodu původního, již neplatného označení. Jedná se o chybu, která byla opomenuta dle označení VÚC. Jedná se pouze o formální změnu.
NS4	Rr	plochy rekreace stavby pro rodinnou rekreaci, U Židovského hřbitova	Zm. č. 5 ÚP mění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha zmenšena o již zastavěné části. Text „D32“ se nahrazuje textem „D7“ z důvodu původního, již neplatného označení. Jedná se o chybu,

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
			která byla opomenuta dle označení VÚC. Jedná se pouze o formální změnu.
NS5	Rr	plochy rekreace stavby pro rodinnou rekreaci, U Židovského hřbitova	Text „D32“ se nahrazuje textem „D7“ z důvodu původního, již neplatného označení. Jedná se o chybu, která byla opomenuta dle označení VÚC. Jedná se pouze o formální změnu.
NS6	Ti	Nové Strakonice, kompostárna	Beze změny.
NS7	Rr	plochy rekreace stavby pro rodinnou rekreaci, U Židovského hřbitova	Text „D32“ se nahrazuje textem „D7“ z důvodu původního, již neplatného označení. Jedná se o chybu, která byla opomenuta dle označení VÚC. Jedná se pouze o formální změnu.
NS8	Br	Nové Strakonice bydlení rodinné domy, Kalvárie	Řádek byl zrušen z důvodu duplicity informací. Plocha, včetně jejích podmínek využití, je uvedena v tabulce v kapitole c. 3 Plochy přestavby.
NS9	Rr	plochy rekreace stavby pro rodinnou rekreaci, U letiště	Text „D32“ se nahrazuje textem „D7“ z důvodu původního, již neplatného označení. Jedná se o chybu, která byla opomenuta dle označení VÚC. Jedná se pouze o formální změnu.
NS10	Sbo	Plochy smíšené obytné bydlení a občanské vybavení, ul. Komenského x ul. Bezděkovská	Beze změny.
NS11	Sbo	Plochy smíšené obytné bydlení a občanské vybavení	Řádek byl zrušen z důvodu duplicity informací. Plocha, včetně jejích podmínek využití, je uvedena v tabulce v kapitole c. 3 Plochy přestavby.
NS12	Sbo On	Plochy smíšené obytné bydlení a občanské vybavení občanské vybavení neveřejný zájem, ul. Písecká a ul. Heydukova	U plochy byla uvedena do souladu grafická a textová část. Po konzultaci s pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o opomenutou chybu z předchozích změn. Jedná se pouze o formální úpravu.
NS13	Br	Nové Strakonice bydlení rodinné domy, ul.	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
		Prácheňská, U Volyňky	
NS14	Rr	Plochy rekreace stavby pro rodinnou rekreaci, ul. Prácheňská, U ČZ	Zm. č. 5 ÚP mění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha zmenšena o již zastavěné části.
NS15	Vp	Nové Strakonice výroba a skladování- průmysl U ČZ	Beze změny.
NS16	Os	Plocha občanské vybavenosti sport a tělovýchova	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.
NS17	Pz	veřejné prostranství – veřejná zeleň	V platném ÚP bylo uvedeno, že je plocha neobsazena. Jedná se o chybu. Vzhledem k tomu, že se plochy nachází v grafické části i v textové části v kapitole h. byla tabulka na základě konzultace s pořizovatelem doplněna dle správných údajů. Jedná se o formální úpravu, rozsah ani podmínky ploch se nemění.
NS18	Pz	veřejné prostranství – veřejná zeleň	V platném ÚP bylo uvedeno, že je plocha neobsazena. Jedná se o chybu. Vzhledem k tomu, že se plochy nachází v grafické části i v textové části v kapitole h. byla tabulka na základě konzultace s pořizovatelem doplněna dle správných údajů. Jedná se o formální úpravu, rozsah ani podmínky ploch se nemění.
NS19	Rr	Plochy rekreace stavby pro rodinnou rekreaci, na hranici s k. ú. Pracejovice	Zm. č. 5 ÚP mění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha zmenšena o již zastavěné části.
NS20a	Br	Plocha bydlení rodinné domy u ČZ	Plocha byla na základě zadání po prověření zvětšena o plochu přestavby NS20b a to o pozemky přilehlých zahrad. Kapacita pozemku zůstává stejná, a to 1 RD. Jde o uvedení do souladu se skutečným stavem. Podmínky využití platí stejné pro obě tyto plochy.
NS21	Bi	Plocha bydlení rodinné domy individuální, U přírodní rezervace Bažantnice	Beze změny.

c.2.5 Přední Ptákovice P

Tabulka 8 Odůvodnění změn specifických podmínek využití jednotlivých zastavitelných ploch v k. ú. Přední Ptákovice

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
P1	Vp	Přední Ptákovice, plocha výroba a skladování průmysl, U Vajaxu	Beze změny.
P2a,b	Bsr Pz	Přední Ptákovice plochy bydlení smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň, jihozápadní okraj – Nad Vaněčkův lomem	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Zm. č. 5 ÚP nemění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha kódově rozdělena na označení „a“ a „b“ z důvodu jedinečnosti identifikace návrhových ploch. Jedná se pouze o formální úpravy. V textové části se ruší text „Poznámka – podstatné zmenšení zastavitelné plochy a změna způsobu využití je vymezena změnou č. 3 ÚP – (P29/3)“. Jedná se o popis toho, co bylo změněno předchozí změnou. Tento popis je ve výrokové části zbytečný a mohl by být zavádějící. Jedná se pouze o formální změnu.
P3a	Bsr	Přední Ptákovice, plochy bydlení smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci, jižní okraj	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Plocha byla rozlišena indexem z důvodu duplicity s plochou přestavby P3 (po Zm. č. 5 ÚP P3b). Jedná se pouze o formální úpravu. Byla zrušena zmínka o zpracování ÚS – na toto území nebyla tato povinnost stanovena, jedná se o chybu v dokumentaci.
P4	Os	Plochy občanského vybavení sport a tělovýchova	Řádek byl zrušen. Plocha byla vyřazena již předchozími změnami a již neexistuje.
P5	Br	Přední Ptákovice bydlení rodinné domy, lokalita Na Muškách	Plocha byla vypuštěna ze zastavitelných ploch z důvodu její stabilizace v rámci aktualizace zastavěného území. Jednotlivé části plochy byly na základě konzultace s pořizovatelem zařazeny do různých ploch s rozdílným způsobem využití dle současného využití území.
P6	Br	Přední Ptákovice bydlení rodinné domy, lokalita Hraniční, proluka	Beze změny.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
P7	Br	Přední Ptákovice bydlení rodinné domy Hraniční – Ptákovická, proluka	Plocha byla vypuštěna ze zastavitelných ploch z důvodu její stabilizace v rámci aktualizace zastavěného území.
P8	Ds	Přední Ptákovice – východně, silniční přeložka I/4	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.
P9	Br	Plochy bydlení rodinné domy, U hasičského sboru – Nad Sv. Václavem	V textové části se ruší text „územní rezerva pro dopravu“ vzhledem k tomu, že se jedná o zavádějící pojmenování. Územní plán nevymezuje žádné plochy územních rezerv. Podstata podmínek se nemění a jedná se tedy o formální změnu.
P10	Br	Plochy bydlení rodinné domy, podél silnice na Hajskou	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu. V textové části se ruší text „územní rezerva pro dopravu“ vzhledem k tomu, že se jedná o zavádějící pojmenování. Územní plán nevymezuje žádné plochy územních rezerv. Podstata podmínek se nemění a jedná se tedy o formální změnu.
P11	-	-	Řádek byl zrušen. Plocha byla vyřazena již předchozími změnami a již neexistuje.
P12	Vp	Plocha výroby a skladování průmysl, U hasičského sboru	Beze změny.
P13	Vp	Plochy výroby a skladování průmysl, podél silnice na Hajskou	Beze změny.
P14	Pz	Plocha veřejného prostranství veřejná zeleň, izolační zeleň mezi VP a Br	Beze změny.
P15	Br	Plocha bydlení rodinné domy Podsrp – severovýchodní okraj – Holý Vrch	Beze změny.
P16	Vp	Plocha výroba a skladování průmysl, podél silnice na Hajskou	Beze změny.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
P17a	Bsr	Plochy bydlení smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci, Podsrp západní okraj	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Plocha byla rozlišena indexem z důvodu duplicity s plochou přestavby P17 (po Zm. č. 5 P17b). Jedná se pouze o formální úpravu.
P18a,b	Br Ds	Plocha bydlení rodinné domy, doprava silniční, Podsrpenská – severně proluka	Zm. č. 5 ÚP nemění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha kódově rozdělena na označení „a“ a „b“ z důvodu jedinečnosti identifikace návrhových ploch. Jedná se pouze o formální úpravy.
P19	Br	Plochy bydlení rodinné domy, Podsrp – severovýchodní okraj – Holý Vrch	Beze změny.
P20	Br	Plochy bydlení rodinné domy, Podsrpenská – severně proluka	Beze změny.
P21	Br	Plochy bydlení rodinné domy Podsrpenská – jižně proluka pod Kakadou	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.
P22	Br	Plochy bydlení rodinné domy Podsrp – jihovýchodní okraj pod Kakadou	Beze změny.
P23	Rr	Plochy rekreace stavby pro rodinnou rekreaci na hranici s k. ú. Pracejovic	Beze změny.
P13/3	Bsr	Plochy bydlení smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	Beze změny.

c.2.6 Hajská H

Tabulka 9 Odůvodnění změn specifických podmínek využití jednotlivých zastavitelných ploch v k. ú. Hajská

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
H1a,b	Bi	Hajská, plocha bydlení rodinné domy individuální, jižní okraj	Zm. č. 5 ÚP mění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha zmenšena a rozdělena na dvě části s označením „a“ a „b“.
H2	Bi	Hajská, plocha bydlení rodinné domy individuální, jižní okraj	Beze změny.
H3	Bi	Hajská, plocha bydlení rodinné domy individuální, jihovýchodní okraj	Beze změny.
H4	Sbp	Hajská, plochy smíšené obytné bydlení a podnikání, západní okraj	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.
H5	Vp	Plocha výroby a skladování průmysl Hajská	Beze změny.
H6	Ti	Plocha technické infrastruktury	Beze změny.
H7	Pv	Plocha veřejného prostranství, Hajská centrum	Beze změny.
H1/1	Bi	Plocha bydlení rodinné domy individuální, jižní okraj Hajská	Beze změny.

c.2.7 Modlešovice M

Tabulka 10 Odůvodnění změn specifických podmínek využití jednotlivých zastavitelných ploch v k. ú. Modlešovice

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
M1	Bi	Plocha bydlení rodinné domy individuální, severozápadní okraj Modlešovic	Beze změny.
M2	Bi	Plocha bydlení rodinné domy individuální, severní okraj Modlešovic	Plocha byla vypuštěna ze zastavitelných ploch z důvodu její stabilizace v rámci aktualizace zastavěného území. Jednotlivé části plochy byly na základě konzultace s pořizovatelem zařazeny do různých ploch s rozdílným způsobem využití dle současného využití území. Vzhledem k tomu byla zrušena i povinnost zpracování územní studie pro toto území.
M3a,b	Sbp Pz	Plocha smíšené obytné bydlení a podnikání, západní okraj Modlešovic veřejné prostranství – veřejná zeleň	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Dále byl doplněn kompletní seznam způsobů využití, které tato plocha obsahuje. Zm. č. 5 ÚP nemění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha kódově rozdělena na označení „a“ a „b“ z důvodu jedinečnosti identifikace návrhových ploch. Jedná se pouze o formální úpravy.
M4a-d	Bi Pz	Plocha bydlení rodinné domy individuální, východní okraj Modlešovic veřejné prostranství – veřejná zeleň	Zm. č. 5 ÚP mění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha zmenšena o již zastavěné části a rozdělena na čtyři části s označením „a“, „b“, „c“ a „d“.
M5	Bi	Plocha bydlení rodinné domy individuální, jihovýchodní okraj Modlešovic	Beze změny.
M6	Bi	Plocha bydlení rodinné domy individuální, jihovýchodní okraj Modlešovic – Na vyhlídkách	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.
M7	Bi	Plocha bydlení rodinné domy individuální, jihovýchodní okraj	Beze změny.

Kód	Kód plochy	Název lokality způsob využití	Změna a její odůvodnění
		Modlešovic – Na vyhlídkách	
M8	Ti	Plocha technické infrastruktury	Beze změny.
M9/5	Zt	plochy zemědělské trvalý travní porost	V grafické části doplněna hranice zastavitelné plochy a přiřazen chybějící kód. V platném ÚP vymezeno jako návrhová plocha avšak bez kódu a určení zařazení typu plochy. Jedná se pouze o formální úpravu a fakticky se nevymezuje nová plocha – zůstává její rozsah, způsob využití i podmínky využití. Plocha byla zařazena do zastavitelných ploch, protože platný ÚP nepracuje s plochami změn v krajině. Fakticky se nejedná o plochy určené k zástavbě.
M10/5	Zt	plochy zemědělské trvalý travní porost	V grafické části doplněna hranice zastavitelné plochy a přiřazen chybějící kód. V platném ÚP vymezeno jako návrhová plocha avšak bez kódu a určení zařazení typu plochy. Jedná se pouze o formální úpravu a fakticky se nevymezuje nová plocha – zůstává její rozsah, způsob využití i podmínky využití. Plocha byla zařazena do zastavitelných ploch, protože platný ÚP nepracuje s plochami změn v krajině. Fakticky se nejedná o plochy určené k zástavbě.
M11/5	Zt	plochy zemědělské trvalý travní porost	V grafické části doplněna hranice zastavitelné plochy a přiřazen chybějící kód. V platném ÚP vymezeno jako návrhová plocha avšak bez kódu a určení zařazení typu plochy. Jedná se pouze o formální úpravu a fakticky se nevymezuje nová plocha – zůstává její rozsah, způsob využití i podmínky využití. Plocha byla zařazena do zastavitelných ploch, protože platný ÚP nepracuje s plochami změn v krajině. Fakticky se nejedná o plochy určené k zástavbě.

6.C.3. Plochy přestavby

Tabulka 11 Odůvodnění změn specifických podmínek využití jednotlivých ploch přestavby v celém řešeném území

Kód	Kód plochy	Název lokality a způsob využití	Změna a její odůvodnění
D1a,b	Sbp Pz	Plocha smíšená obytné bydlení a podnikání severovýchodní kraj Dražejova veřejné prostranství – veřejná zeleň	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Dále byl doplněn kompletní seznam způsobů využití, které tato plocha obsahuje. Zm. č. 5 ÚP nemění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha kódově rozdělena na označení „a“ a „b“ z důvodu jedinečnosti identifikace návrhových ploch. Jedná se pouze o formální úpravy.

Kód	Kód plochy	Název lokality a způsob využití	Změna a její odůvodnění
ST2	Br	Strakonice, plocha bydlení rodinné domy, Habeš	Beze změny.
ST6	Br	Strakonice, plochy bydlení rodinné domy, V ráji	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu. Byla aktualizována předpokládaná kapacita plochy, která byla uvedena v platném ÚP chybně. Jedná se o formální úpravu, plocha nebyla zvětšena ani zkapacitněna oproti platnému ÚP.
ST8	Bsr	Strakonice, Na vinici, plochy bydlení smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	Řádek zrušen, jedná se o zastavitelnou plochu, která je uveden v příslušné tabulce. Z důvodu duplicit byl ponechán pouze řádek v tabulce zastavitelných ploch.
ST9a	Bsr	Strakonice, Na vinici, plochy bydlení smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu. Dále byla upravena formulace týkající se obchvatu dle aktuálního stavu (komunikace již není plocha ST12, ale silnice I/22). V textové části se ruší text „Poznámka – podstatné zmenšení zastavitelné plochy a změna způsobu využití je vymezena změnou č. 3 ÚP – (ST53/3)“. Jedná se o popis toho, co bylo změněno předchozí změnou. Tento popis je ve výrokové části zbytečný a mohl by být zavádějící. Jedná se pouze o formální změnu.
ST10a-d	Bsr Pz	Strakonice, Na vinici, plochy bydlení smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci veřejné prostranství – veřejná zeleň	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Dále byl doplněn kompletní seznam způsobů využití, které tato plocha obsahuje. Jedná se pouze o formální úpravu. V textové části se ruší text „Poznámka – podstatné zmenšení zastavitelné plochy a změna způsobu využití je vymezena změnou č. 3 ÚP – (ST53/3)“. Jedná se o popis toho, co bylo změněno předchozí změnou. Tento popis je ve výrokové části zbytečný a mohl by být zavádějící. Jedná se pouze o formální změnu. Části plochy ST10a byly převedeny do ploch stabilizovaných z důvodu jejich dokončené přestavby. Dále byla upravena formulace týkající se obchvatu dle aktuálního stavu (komunikace již není plocha ST12, ale silnice I/22). Po společném jednání byla vložena podmínka splnění hygienických limitů.
ST14	On	Strakonice, plocha občanské vybavení	Řádek zrušen. Nově se jedná o zastavitelnou plochu, která byla rozšířena o část bývalé plochy ST12. Podrobnější odůvodnění v tab. 6.C.2.3.

Kód	Kód plochy	Název lokality a způsob využití	Změna a její odůvodnění
		neveřejný zájem, U severního obchvatu	
ST25	Vo	Strakonice, plocha výroba a skladování občanská vybavenost, Písecká ul.	Beze změny.
ST34	Vp	Strakonice, plocha výroba a skladování průmysl, Kání vrch	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Zm. č. 5 ÚP mění vymezení této plochy. V rámci aktualizace zastavěného území byla plocha zmenšena o již přestavěné části. V textové části se ruší text „územní rezerva pro dopravu“ vzhledem k tomu, že se jedná o zavádějící pojmenování. Územní plán nevymezuje žádné plochy územních rezerv. Podstata podmínek se nemění a jedná se tedy o formální změnu. Bylo opraveno označení prvku ÚSES 72(113) dle skutečného stavu.
ST41	Sbo	Strakonice, plocha smíšená obytné bydlení a občanského vybavení, lokalita U Sv. Markéty	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.
ST44	Sbo	Strakonice, plocha smíšená obytná bydlení a občanského vybavení, lokalita Na Ostrově	V textové části doplněna aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.
ST65	On	Strakonice, plocha občanského vybavení veřejný zájem	Beze změny.
NS8	Br	Nové Strakonice plocha bydlení rodinné domy U Kalvárie	Text „D32“ se nahrazuje textem „D7“ z důvodu původního, již neplatného označení. Jedná se o chybu, která byla opomenuta dle označení VÚC. Jedná se pouze o formální změnu.
NS11	Sbo	Nové Strakonice,	Beze změny.

Kód	Kód plochy	Název lokality a způsob využití	Změna a její odůvodnění
		plocha smíšené obytná bydlení a občanské vybavení, ul. Školní	
NS20b	Br	Plocha bydlení rodinné domy u ČZ	Plocha NS20 byla na základě zadání a po odborném prověření zvětšena o tuto plochu přestavby NS20b a to o pozemky přilehlých zahrad. Kapacita pozemku zůstává stejná, a to 1 RD. Jde o uvedení do souladu se skutečným stavem. Podmínky využití platí stejné pro obě tyto plochy.
P3b	Bsr	Přední Ptákovice, plochy bydlení rodinné domy, jižní okraj	Formální úprava. Jednalo se u duplikaci jednoho kódu pro více ploch. Pro snazší identifikaci byly přiřazeny indexy a odkaz na konkrétní zastavitelnou plochu.
P17b	Bsr	Plochy bydlení smíšené rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci, lokalita Podsrp, západní okraj	Formální úprava. Jednalo se u duplikaci jednoho kódu pro více ploch. Pro snazší identifikaci byly přiřazeny indexy a odkaz na konkrétní zastavitelnou plochu.
ST34/3	On	Plocha občanského vybavení neveřejný zájem, na rohu Máchovy a Mírové ul.	Beze změny.
NS18/3	On	Plochy občanského vybavení neveřejný zájem, před areálem ČZ	Beze změny.
NS74/3	On	Plochy občanského vybavení neveřejný zájem, lokalita Přednádražní prostor	V textové části doplněna chybějící aktuální výměra plochy. Jedná se pouze o formální úpravu.
ST77/5	Sbo	Strakonice, plocha smíšená	Plocha byla do ÚP zařazena na základě zadání Zm. č. 5 ÚP a na základě zpracované Územní studie Severní

Kód	Kód plochy	Název lokality a způsob využití	Změna a její odůvodnění
		obytná bydlení a občanského vybavení, Severní strana Palackého náměstí	strana Palackého náměstí, která využití této plochy zpřesňuje.
NS22/5	Sbp	Plochy smíšené obytné bydlení a podnikání, Bažantnice	Plocha byla do ÚP zařazena na základě zadání Zm. č. 5 ÚP a na základě konzultací s pořizovatelem. Jedná se o plochu, která zatím nemá stanovené budoucí využití a v současnosti je v majetku města Strakonice. Jedná se o zanedbanou plochu, která v minulosti prošla již mnohým využitím. Plocha je v přímé návaznosti na přírodní památku Bažantnice u Pracejovic a nachází se na ní někdejší Beranova vila, která dodává celému místu jistý genius loci, který je žádoucí zachovat. Je potřeba hledat využití pro tuto lokalitu s přihlédnutím na její odlehlou polohu, historii a hodnoty a to také garantují specifické podmínky stanovené pro využití této plochy přestavby. Navrhované využití bylo zvoleno tak, aby bylo možné využití plochy pro co nejširší škálu všech vhodných způsobů využití.
NS 1/7	DI	plochy dopravní infrastruktury - letecká doprava	Na základě stanoviska Ministerstva obrany byla vložena upřesňující podmínka využití plochy takto: Podmínky: je přípustný 1 byt správce do 100 m ² , pouze jako doplňková funkce k funkci hlavní, nikoliv samostatný objekt, kdy investor bytu správce jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný vnitřní prostor stavby, veškerou nadzemní výstavbu lze umístit a povolit jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V tomto vymezeném území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace, a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR.

6.C.4. Systém sídelní zeleně

Text zůstává fakticky beze změny. Je zde pouze jediná formální úprava odkazu na jinou kapitolu, kdy budou změněna čísla stránek, na které text odkazuje. Toto bude provedeno až ve fázi zpracování úplného znění.

6.D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

6.D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

6.D.1.1. Silniční doprava

Změnou č. 5 ÚP jsou v textu provedeny formální úpravy, spočívající v úpravě odborné terminologie a doplnění kódů příslušných koridorů. Změna č. 5 ÚP ve své návrhu nemění založenou koncepci.

Záměr navrhované přeložky silnice I/22, tzv. „severní dopravní půlkruh“ je v grafické části zpřesněn na potřebnou plochu. Záměr přeložky je již realizován a v době zpracování změny č. 5 se nachází v předčasném provozu. Vzhledem k tomu, že zatím neproběhla všechna potřebná měření, není jisté, zda nevyvstane potřeba nějakých dodatečných úprav. Toto je hlavním důvodem, proč je plocha na základě stanovisek dotčených orgánů ponechána jako návrhová a veřejně prospěšná stavba. Je zrušena věta, která říká, že tvar křižovatek na přeložce není znám, jelikož jsou tyto křižovatky již realizované.

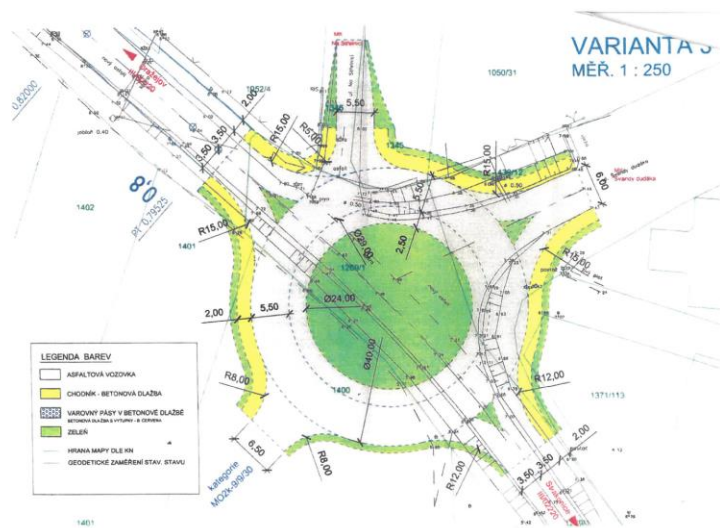
Oproti tomu plocha ST59, úprava západního úseku přeložky, již realizovaná a zkolaudovaná je a bylo tedy možné plochu zařadit do ploch stabilizovaných. Kolaudační souhlas byl vydán Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem dopravy a silničního hospodářství dne 9. 2. 2016 pod č. j. KUJCK/22417/2016/ODSH. S tímto souvisí i zrušení textu „Součástí návrhu přeložky silnice I/22 je dále úprava západního úseku přeložky. Záměr předložen nevariantně jako závazný a to jako veřejně prospěšná stavba.“ Bylo zrušeno i její vymezení jako veřejně prospěšné stavby.

Dále byla zrušena věta „V místě stávajících křižovatek musí zástavba respektovat rozhledové trojúhelníky dle ČSN 73 6102.“ jako zbytná. Dodržení ČSN je územním plánem nevymahatelné.

Nově je Změnou č. 5 ÚP vymezena plocha **VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ ST79/5 (PV) PRO UMÍSTĚNÍ nové OKRUŽNÍ KŘÍŽOVATKY**, situované na silnici III/02220 v lokalitě Nový Dražejov. Návrh zastavitelné plochy a přestavby stávající neusměrněné křižovatky úzce souvisí s potřebou bezpečného zpřístupnění zastavitelné plochy bydlení – rodinné domy D29a (Br), umístěné jihovýchodně od stávající silnice III. třídy.

Pro tuto plochu bylo územním plánem uloženo zpracování územní studie (Územní studie Dražejov D29, Ing. arch Franěk, 2015). Dopravní napojení zastavitelné plochy ST79/5 je v územní studii navrženo ze stávajících místních komunikací (Virtova ul.) a ze silnice III/02220, prostřednictvím navrhované okružní křižovatky. Pro umístění této křižovatky je Změnou č. 5 ÚP na silnici III. třídy vymezena plocha veřejného prostranství ST79/5, která umožňuje umístění navrhovaného záměru.

Okružní křižovatka je v podrobné dokumentaci řešena jako pětiramenná s vnějším průměrem 40 m.



Obrazek 2 Podklad pro zákres okružní křižovatky v lokalitě Nový Dražejov dle ÚS Dražejov D29

Plocha pro umístění navrhované okružní křižovatky je v souladu se zpracovanou dokumentací vymezena tak, aby byly minimalizovány zásahy do stávajícího oplocení přilehlých zahrad a pozemků a současně plocha poskytovala určitou územní rezervu pro případné návrhové změny vyplývající z podrobné projektové dokumentace a přípravy stavby.

Plocha ST79/5 (Pv) je vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Kromě potřeby napojení zastavitelné plochy D29 řeší přestavbu stávající neusměrněné křižovatky na silnici III. třídy s místními komunikacemi. Z hlediska bezpečnosti provozu na silniční síti je stávající uspořádání křižovatky značně kolizní a vyžaduje přestavbu.

V podkapitole Místní komunikace dochází pouze k formálním úpravám, které nemění věcný obsah textu.

V celé grafické části územního plánu i jeho odůvodnění byl popis v legendě koncepce dopravní infrastruktury „dopravní stavba s územní rezervou“ nahrazen pojmem „dopravní stavba s předpokládaným situováním dle vyhledávací studie“. Dle podkladů a vyjádření pořizovatele se nejedná o územní rezervu tak, jak je definována stavebním zákonem. Jedná se o nevhodně zvolenou terminologii již v původním znění územního plánu. Proto, aby nedocházelo k omylům, byla nahrazena pouze terminologie tak, aby se neměnil původní význam vymezeného jevu. Jedná se prakticky o formální úpravu. Územní plán Strakonice nadále nevymezuje žádné územní rezervy.

6.D.1.2. Železniční doprava

Změna č. 5 ÚP Strakonice nemění koncepci uspořádání železniční sítě. Dochází pouze k formální úpravě a doplnění označení čísla tratě a navrhovaného koridoru.

6.D.1.3. Cyklistická doprava

Text zůstává beze změny.

6.D.1.4. Letecká doprava

Text zůstává beze změny.

6.D.2. Koncepce technické infrastruktury

6.D.2.1. Návrh koncepce vodního hospodářství

V kapitole d.2.1.1. byla provedena formální úprava s ohledem na gramatickou a terminologickou správnost textu.

V kapitole d.2.1.3. byla přidána podmínka týkající se individuálního způsobu řešení odpadních vod z důvodu podpory přednostního využívání stávajícího městského kanalizačního systému zakončeného ČOV. Podmínka vede k lepší kontrole a snižování znečišťování povrchových i podzemních vod.

Dále byla v téže kapitole v odstavci „Dešťové vody“ doplněna podmínka týkající se řešení srážkových vod. Podmínka podporující přednostní zasakování srážkových vod byla formulována v souladu s platnou legislativou a s adaptační strategií na klimatickou změnu.

6.D.2.2. Koncepce zásobování elektrickou energií, telekomunikace, spoje, radiokomunikační sítě

Text ÚP zůstává beze změny.

Dle stanoviska k návrhu zadání byl doplněn limit využití území RR trasy vč. jejího ochranného pásma, kdy lze umístit a povolit výstavbu v souladu s ustanovením § 175 stavebního zákona jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.“ Dle tohoto stanoviska k návrhu zadání se celé k. ú. Strakonice nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu. V tomto vymezeném území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace. Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 stavebního zákona, a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích.

Vyjmenované druhy staveb, pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, v souladu s ustanovením § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vždy nutné souhlasné stanovisko SNM MO.

1. Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu.
2. Výstavba, rekonstrukce a likvidace železničních tratí, vleček a nakládacích ramp. Výstavba a rekonstrukce dálnic, silniční sítě I. a II. třídy.
3. Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
4. Výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.
5. Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu.
6. Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejich stavba je povolena na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem.
7. Výstavba a rekonstrukce objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 metrů nad terénem a staveb jevících se jako dominanta v otevřeném terénu.
8. Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren.

6.D.2.3. Koncepce zásobování plynem

V tabulce návrhu plynofikace je aktualizován seznam ploch navržených k plynofikaci. Byly zrušeny řádky s plochami, které byly převedeny do stavu jako stabilizované plochy.

6.D.2.4. Koncepce zásobování teplem

V tabulce návrhu předpokladu zásobování teplem z centrálního zdroje je aktualizován seznam ploch navržených k plynofikaci. Byly zrušeny řádky s plochami, které byly převedeny do stavu jako stabilizované plochy.

6.D.2.5. Koncepce nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady byla upravena na základě stanoviska odboru životního prostředí Městského úřadu Strakonice tak, aby byla uvedena do souladu se zákonem 541/2020 Sb., o odpadech.

6.D.3. Koncepce občanského vybavení a veřejné infrastruktury

Zm. č. 5 ÚP byl upraven název kapitoly tak aby lépe vystihoval svůj obsah a byl v souladu s § 2 odst. m) SZ.

6.E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Zm. č. 5 ÚP Strakonice nemění koncepci uspořádání krajiny. Dochází pouze k formální úpravě v kapitole e. 6., kdy je z textu škrtnuta věta „Jako protipovodňové opatření slouží rovněž plocha NS1 Barvínek – VPO Pz5 – území určené k rozlivu.“, a to z důvodu, že plocha NS1 byla zrušena již předchozí platnou změnou ÚP. Další formální úpravou je oprava využití jednotlivých jmenovaných ploch podle skutečného stavu.

Platný ÚP nevymezuje plochy změn v krajině jako samostatnou kategorii. Takové plochy jsou zahrnuty do ploch zastavitelných nebo ploch přestaveb. Tímto způsobem byly doplněny do této tabulky i plochy v krajině M9/5, M10/5 a M11/5 v k. ú. Modlešovice určené pro založení prvků ÚSES. Tyto plochy jsou již v platném ÚP, Zm. č. 5 ÚP se jejich rozsah ani podmínky nemění. Plochy ovšem neměly přiřazený číselný kód ani zařazení do kategorie (zastavitelné, přestavby). Jedná se tedy spíše o formální úpravu tak, aby byla každá plocha změny samostatně identifikovatelná.

Jako nové podklady při prověřování koncepce krajiny sloužily mimo jiné i Územní studie krajiny (dále ÚSK) Jihočeského kraje a SO ORP Strakonice.

Většina území města Strakonice je dle ÚSK Jihočeského kraje řazena do Strakonicko-písecké krajinné oblasti. Malá část území města v okolí vrchu Velká Kakada je řazena do Prachatické krajinné oblasti a okolí sídla Modlešovice do Netolické krajinné oblasti. Tato studie vymezuje územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny. Územní plán Strakonice je v souladu s touto studií a pomáhá vytvářet v jeho zákonných mezích 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 významných měst, 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 úkoly vyplývající z ÚSK Jihočeského kraje pro území města Strakonice.

Dle ÚSK SO ORP Strakonice je zastavěné území Strakonice kategorizováno z většiny jako polyurbanizované území a sídla přilehlá ke Strakonici jako bodová sídla (Střela, Modlešovice, Hajská). Z této studie vyplývají na území města Strakonice zejména požadavky na obnovu přirozeného koryta vodních toků Volyňky, Řepického potoka a Kolčavky, vč. jejich přítoků, a na východě a západě správního území města Strakonice na aplikaci protierozních opatření. S těmito požadavky je územní plán v souladu a vytváří územní podmínky pro jejich realizaci.

ÚP napomáhá k naplňování těchto studií nejen stanovením koncepce krajiny, ale také stanovením přírodních hodnot a způsobu jejich ochrany a zejména vytvořením územních podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využitím, díky kterému je umožněna realizace velkého rozpětí přírodních opatření a ochrany krajiny.

6.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Zm. č. 5 ÚP nemění koncepci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ani stanovení podmínek pro jejich využití.

Změna doplňuje do podkapitoly Vysvětlení pojmů pojem podkroví. Toto vyplývá z požadavků zadání, kdy byl pojem střešní podlaží praxí vyhodnocen jako špatně definovatelný a byl problém na jeho základě rozhodovat o změnách v území. Tento pojem byl tedy v celém textu nahrazen pojmem podkroví, který byl vysvětlen v úvodní části kapitoly F. Definice vychází z platných norem (zejména ČSN 73 4301 a 73 1901) a z charakteru území města Strakonice. Obecný úvod vychází z definice podkroví dle normy ČSN 73 4301 a dále je zpřesněn tak, že je vyžadován šikmý typ střech proto, aby nedocházelo k vytváření „falešných třetích podlaží“. S tímto souvisí také určení výšky nadezdívky. Toto bylo nutné rozdělit samostatně pro rodinné domy s jedním nadzemním podlažím a podkrovím (1NP+P) a se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím (2NP+P) a to zejména z důvodu výsledné výšky objektu. Zatímco u 1NP+P není neobvyklá větší výška nadezdívky pro co nejefektivnější využití střešního prostoru a tedy i vyšší celková výška objektu, která je ovšem ve výsledném součtu nižší, než kdyby měl dům 2NP. V případě 2NP+P je naopak žádoucí, aby podkroví bylo pouze jakýmsi využitím půdního prostoru a nenavyšovalo výrazně výšku zástavby. Toto vychází z charakteru zástavby města Strakonice i k němu přiléhajících sídel. Významnější navyšování by evokovalo k odklonu charakteru rodinných domů k bytovým domům. Výška nadezdívky 1,3 m u 1NP+P byla nastavena tak, aby se celá plocha podkroví dala zahrnout do započitatelné plochy podkroví a zároveň nebylo vytvářeno vizuálně třetí podlaží. Sklony střech vychází z normy ČSN 73 1901, kdy jsou stanoveny minimální sklony pro jednotlivé typy skládaných krytin, nejčastěji užívaných na území města. Zde se vychází z charakteru území a nejčastějších typů krytin. Maximální sklon vychází také z charakteristiky území a z českých státních norem, kdy jako limitní byl stanoven sklon 45°, který je normou udáván jako maximální sklon šikmých střech. Střechy

s prudším sklonem jsou již zařazovány do kategorie strmých střech, které se ve Strakonici typicky nevyskytují.

Podmínka „V nezastavěném území ... zalesňování pozemků.“ Byla upravena dle zadání a dle aktuální legislativy s přihlédnutím k ochraně krajinného rázu.

V podmínce „Investoři nově navrhovaných staveb ... venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.“, byl pouze formálně upraven kódový výčet ploch. Zůstala zde chybná označení ploch z předchozích změn.

Na základě zadání Zm. č. 5 ÚP byla také doplněna nová podmínka: „Ve všech plochách, nacházejících se v ochranném pásmu silnic I. a II. třídy, je možné umisťovat protihluková a hygienická opatření (protihlukové valy, zdi, pásy izolační zeleně apod.) a další stavby a zařízení související s touto stavbou (náspy, opěrné zdi, technické komunikace, oplocení apod.)“.

Bb – plochy bydlení – bytové domy – v nepřipustném využití byla provedena formální úprava textu. Jednalo se prakticky o shodnou informaci vyjádřenou ve dvou bodech. Formulace byla upravena tak, aby byla jednoznačná a unikátní.

Bsr – plochy bydlení – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci – v podmínkách prostorového uspořádání byla doplněna úprava regulující stavby pro rodinnou rekreaci tak, aby byla v souladu s tímto využitím v plochách Rr, aby pro stejný typ staveb platily v celém území rovnocenné podmínky. Tyto plochy jsou smíšené a určené k postupné transformaci na trvalé bydlení. V případě, že stavebník má zájem o stavbu rekreačního objektu, je mu to umožněno v mezích, které jsou odůvodněny v odstavci níže a jsou pro toto využití dostatečné. Pokud má žadatel zájem o výstavbu rodinného domu, je mu to umožněno také. Obě stavby musí splňovat odlišné podmínky, které se ale vážou k odlišným potřebám a jsou tedy zcela logické. Nedodržováním těchto podmínek může s kumulací přetížení území docházet k významným problémům v území jako je znečišťování podzemní vody, nedostatečné příjezdové komunikace (zejména pro složky IZS a svoz odpadů), nedostatečná kapacita pitné vody apod.

Rr – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – v návaznosti na požadavek ze zadání Zm. č. 5 ÚP a na konzultace s pořizovatelem byla upravena podmínka prostorového uspořádání této plochy. Byl snížen počet možných podlaží zástavby ze 2 nadzemních podlaží a podkroví na 1 nadzemní podlaží a podkroví a v souvislosti s tím byla výška zástavby 9 m snížena na 7 m. Byla také snížena maximální zastavěná plocha z 90 na 80 m². Jak podlažnost, tak výměra byly odvozeny z definice rekreační chaty dle § 2 bodu b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se stavbou pro rodinnou rekreaci stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví a dále s ohledem na zavedenou definici § 14 odst. 2 vyhlášky č. 441/2013 Sb. Vyhláška k provedení zákona o oceňování majetku, kde se jako rekreační chata ocení stavba s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras, má nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a může být podsklepená. Tato definice je nejkonkrétnější definicí objektů pro rodinnou rekreaci a charakterově odpovídá rekreačním objektům, které se na území města Strakonice vyskytují. Po prověření se jedná o takové vymezení, které umožňuje dostatečné využití pro rekreaci.

V podmínkách prostorového uspořádání ploch Rr byla také upravena specifikace ploch „v lokalitě stavu ST59/3“, která odkazovala na neexistující plochu.

Ov – plochy občanského vybavení – veřejný zájem – z podmíněně přípustného využití byla vyřazena podmínka „v lokalitě Bažantnice jsou přípustné objekty bydlení pro sociálně slabé vrstvy obyvatel“. Takto formulované využití se ukázalo jako problémové a nežádoucí. Zm. č. 5 ÚP vytváří pro území Bažantnice podmínky, které povedou k jeho rozvoji, zatraktivnění a zachování jeho hodnot.

Pz – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – byla zrušena podmínka prostorového uspořádání „ST13 – možnost zřízení izolační zeleně s oplocením“ a to z toho důvodu, že plocha byla zrušena – vymezena jako stabilizovaná plocha Br. Jedná se o zahrady stávajících rodinných domů přiléhajících k již realizovanému Severnímu obchvatu.

Sbo – plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost – v podmínkách prostorového uspořádání této plochy byly upraveny některé podmínky využití. Pojem „bytový fond centra“ byl nahrazen výstižnějším „rozsah bydlení v centru“. Podmínka „funkce bydlení musí být v objektu přiměřeně zachována“, byla zejména z důvodu nejasnosti pojmu „přiměřeně“, nahrazena konkrétním ustanovením „nejméně jedno NP však musí být využito pro bydlení“. Tyto úpravy vyplývají z požadavků zadání, kdy byly měněné pojmy praxí vyhodnoceny jako špatně definovatelné a byly problémy na jejich základě rozhodovat o změnách v území. Dále byla z podmínek prostorového uspořádání formálně odstraněna věta „výška dle okolní zástavby“, protože se jedná o duplicitní podmínku, která je zde uvedena znovu o řádek níže.

Dd, DI, Ds – plochy dopravní infrastruktury – drážní, letecká, silniční doprava – v přípustném využití ploch dopravní infrastruktury byla jedna z podmínek upravena takto: „technická infrastruktura např. vodní zdroje na ploše SL12 (přeložka dráhy na Pracejovice), v **lokalitě sousedící se SL10** zachovat vodní zdroje **sousedních lokalit a** respektovat jejich OP“. Důvodem pro tuto formální úpravu bylo to, že se podmínka odkazovala na již neexistující plochu SL10, která byla zrušena již předchozími změnami ÚP a podmínka tedy působí zmatečně. Přípustné a podmíněně přípustné využití plochy bylo terminologicky upraveno. Tyto úpravy nemají vliv na věcnou podstatu a jsou formálního charakteru.

Lx – plochy lesní – specifické – jedná se novou plochu s rozdílným způsobem využití vymezenou na základě požadavku ze zadání Zm. č. 5 ÚP: „Předmětem Změny č. 5 Územního plánu Strakonice bude změna funkčního využití pozemků na strakonickém Podskalí (zejména pozemky p. č. 289, 292/1 a 315/1 vše v k. ú. Strakonice) s funkčním využitím Pz „plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ na funkční využití L „plochy lesní“, pro předmětnou plochu budou stanoveny konkrétní podmínky pro využití.“ Předmětné plochy byly zařazeny do ploch s využitím Lx na základě Vyjádření odboru rozvoje ze dne 8. 4. 2019. Nový způsob využití byl stanoven tak, aby mohly pozemky plnit funkci lesa, ale zároveň byla zachována jejich rekreační funkce, kterou zastává celý areál Podskalí. Toto místo je jednou z nejvýznamnějších rekreačních přírodních lokalit Strakonice a zachování této funkce je nezbytné. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochy funkčně stabilizované, musela být stanovena zvláštní plocha tak, aby bylo umožněno stanovit pro ni specifické podmínky na rozhraní lesních ploch a ploch pro rekreaci.

6.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. 5 ÚP Strakonice jsou vymežovány nové veřejně prospěšné stavby, opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Dílčí změny jsou popsány v následujících kapitolách.

6.G.1. Veřejně prospěšné stavby

6.G.1.1. Doprava

Změna č. 5 ÚP zpřesňuje VPS D2 - přeložka silnice I/22 - severní dopravní půlkruh včetně průtahu městem a včetně křižovatek se Zvolenskou, s Radomyšlskou a Píseckou ulicí ve prospěch České republiky, a to z důvodu její realizace a rezervy pro možné potřeby ploch pro případná dodatečná opatření, které mohou vyplynout z jejího předčasného provozu.

Do tabulky byla doplněna VPS D13 – místní komunikace. Zde se jedná pouze o formální úpravu a uvedení do souladu textové a grafické části.

Změnou č. 5 ÚP je navržena plocha veřejného prostranství ST79/5 (Pv) pro umístění okružní křižovatky. Kromě potřeby napojení zastavitelné plochy D29 řeší přestavbu stávající neusměrněné křižovatky na silnici III. třídy s místními komunikacemi. Z hlediska bezpečnosti provozu na silniční síti je stávající uspořádání křižovatky značně kolizní a vyžaduje přestavbu. Z tohoto důvodu lze záměr považovat za veřejný zájem, a tak je Změnou č. 5 ÚP stavba navržena jako veřejně prospěšná s označením D14.

6.G.1.2. Technická infrastruktura

V tabulce Vodovod a kanalizace (včetně OP) byly zrušeny prvky K3, K12 a část prvku K4 z důvodu jejich realizace na základě aktuálních dat ÚAP.

6.G.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

Text zůstává beze změny.

6.G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Text zůstává beze změny.

6.G.4. Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Text zůstává beze změny.

6.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 § 8 katastrálního zákona

V nadpisu kapitoly byl opraven nadpis dle platné legislativy. Jedná se o formální úpravu.

Změnou č. 5 ÚP se ruší řádky tabulky příslušné k prvkům PZ3, PZ4, PZ15 a PZ16 a to z důvodu, že jsou zrušeny plochy příslušných zastavitelných ploch Pz veřejná prostranství – veřejná zeleň (ST13, ST26, ST9). Dále byly doplněny indexy jednotlivých ploch tak, aby mohly být plochy jednoznačně identifikovatelné. Byly aktualizovány výčty ploch v charakteru prvků, kterých se dané veřejné prostranství týká.

Změnou č. 5 ÚP byl aktualizován seznam parcel, pro které lze uplatnit předkupní právo následovně:

- byly vyřazeny parcely, které jsou ve vlastnictví Města Strakonice,
- byly vyřazeny parcely, které již neexistují nebo které již nezasahují do VPS nebo veřejných prostranství z důvodu jejich plošné úpravy,

- byla doplněna parcelní čísla tam, kde se zvětšila VPS nebo veřejné prostranství nebo tam, kde se změnilo číslování parcel např. z důvodu dělení apod.

U pozemků s parcelními čísly 287, 237/2, 1748, 532/35, 532/4, 532/80, 607/2, 624/10, 624/5, 624/9 a 626/7 v k. ú. Strakonice a 392/2 v k. ú. Přední Ptákovice bude po schválení této změny vloženo předkupní právo do evidence katastru nemovitostí.

Změnou č. 5 ÚP nevystala potřeba vymezovat úplně nové veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

6.I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

6.J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č. 5 Územního plánu nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

6.K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Změna č. 5 Územního plánu nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

6.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

Změnou byl aktualizován seznam územních studií, které jsou již zpracovány, případně byl upraven jejich název dle skutečnosti. Tyto úpravy jsou v textu s vyznačením změn zeleně a jedná se pouze o formální úpravy.

Změnou č. 5 ÚP byla zrušena povinnost zpracování ÚS Modlešovice M2 (Bi), protože je tato plocha již zcela zastavěna a byla převedena do stabilizovaných ploch.

Byl zmenšen rozsah plochy, pro kterou je uložena povinnost zpracování ÚS U židovského hřbitova NS4 (Rr), protože část plochy je již využita a převedena do stabilizovaných ploch. Měněný rozsah je zřejmý z grafické části.

6.M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Změnou č. 5 ÚP byla zrušena povinnost zpracování RP Za Stínadly. Důvodem je zastavění prakticky celé části, ve které byl ÚP podrobně řešen. V nezastavěné části byl RP pouze obecné povahy. Pro zachování koncepce a možnosti obslužení všech navrhovaných pozemků byla do územního plánu zapracována síť obslužných komunikací dle platného RP ve znění změny č. 1 – plochy ST61g-i, které zatím nebyly realizovány.

U RP Vinice-Šibeník byl aktualizován seznam dotčených ploch a jejich využití dle provedených úprav v rámci Změny č. 5 ÚP. U tohoto RP byl zmenšen rozsah řešeného území z důvodu již stabilizovaného severního půloblouku. Měněný rozsah je zřejmý z grafické části.

6.N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změnou č. 5 ÚP není stanovena etapizace.

6.O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Změnou č. 5 ÚP nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

V rámci zpracování Změny č. 5 Územního plánu bylo v rozsahu řešené změny vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby. Podkladem pro vyhodnocení byly aktuální terénní průzkumy, odborné rozbor, konzultace s pořizovatelem ÚP, jednání s představiteli města a aktualizace zastavěného území.

Na základě uvedených podkladů byly v návrhu Změny č. 5 ÚP potvrzeny, zpřesněny nebo doplněny zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Rozsáhlé rozvojové plochy vymezené v úplném znění ÚP, se postupně zaplňují. Pro regulaci využití těchto ploch město disponuje poměrně velkým množstvím zpracovaných regulačních plánů a územních studií, které postupně aktualizuje a pořizuje nové.

Aktualizací zastavěného území bylo v rámci návrhu Změny č. 5 ÚP z navrhovaných do stabilizovaných (stavových) ploch převedeno více jak 11 ha ploch pro bydlení. Tyto plochy jsou již využité v souladu s ÚP a u velké části z nich se jedná pouze o doplňování zbývajících proluk této relativně nové zástavby.

Podrobnější výpis již stabilizovaných (stavových) ploch, evidovaných v rámci Změny č. 5 ÚP, je uveden v následující tab. 12.

Tabulka 12 Přehledová tabulka množství ploch stabilizovaných aktualizací zastavěného území v rámci Změny č. 5 ÚP

Způsob využití	Již stabilizováno [ha]
Bb	0,47
Bi	2,84
Br	7,38
Bsr	0,34
Celkem	11,02

Pro další územní rozvoj město Strakonice nemá velké vnitřní rezervy, ojediněle jsou zde k dispozici volné proluky a rozvoj spíše směřuje k intenzivnějšímu a efektivnějšímu využití zastavěného území. Tento trend je respektován i Změnou č. 5 ÚP, která nevymezuje fakticky

nové zastavitelné plochy. Navrženými úpravami spíše dochází k upřesňování využití stávajících zastavitelných ploch, které jsou vymezeny v úplném znění územního plánu. Tyto úpravy jsou provedeny na základě zadání Změny č. 5 ÚP Strakonice a jsou jednotlivě odůvodněny v kapitole 6.C.1 a 6.C.2 tohoto Odůvodnění.

8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ,

Změna č. 5 Územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

9. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 5 Územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení navrženého řešení Zm. č. 5 ÚP Strakonice na půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb., včetně prováděcích vyhlášek č. 271/2019 Sb. a č. 48/2011 Sb., a dále lesního zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Přihlédnuto bylo též k metodickému pokynu MŽP OOLP/1067/69 k odnímání ze zemědělského půdního fondu (1996) a metodice MMR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (2013).

Odhad záborů je zpracován v grafické (viz výkres „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“), textové a tabelární podobě (viz příloha č. 1 pro záборы ZPF a příloha č. 2 pro záборы PUPFL). Tabulkové přílohy obsahují pouze takové plochy a koridory, kde dojde k vynětí půdy ze ZPF a PUPFL a jsou věcně dotčeny Změnou č. 5 ÚP (nejedná se tedy například o plochy, kterým byl pouze přiřazen index nebo kód).

Provedený výpočet záborů půdního fondu je pouze odhadem a lze ho v měřítku zpracování ÚP považovat za nadhodnocený. Spíše nežli konkrétní a konečný rozsah vynětí znázorňuje rozsah ploch, které nebude možné využívat dle stávajících principů zemědělského nebo lesnického hospodaření. K vynětí z půdního fondu totiž dojde v rozsahu budoucí stavby, přičemž nezastavěné části stavebních parcel zůstanou součástí ZPF (např. jako zahrady) nebo lesa. Výslednou hodnotu záboru bude možné přesně specifikovat až v rámci projektové přípravy staveb při naplňování jednotlivých ploch a koridorů.

10.1. Kvalifikovaný odhad záborů ZPF

10.1.1. Charakteristiky ZPF

Mezi pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) se dle §3 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů řadí pozemky evidované jako orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty.

Území Strakonice tvoří z cca 56 % ZPF, z toho je cca 66 % orná půda a 23 % trvalé travní porosty. Zbývajících cca 11 % tvoří zahrady a ovocné sady. Chmelnice ani vinice se na území obce nenacházejí. Převažuje intenzivní zemědělské hospodaření na orné půdě. Zahrady, popř. ovocné sady, lze nalézt hlavně v zastavěných územích, kde jsou součástí sídelní zeleně ve formě nezastavěných částí pozemků (např. zahrady okolo rodinných domů, parky, veřejná prostranství či zbytkové nevyužité plochy). Tyto plochy z pohledu ochrany ZPF neslouží k zemědělské prvovýrobě.

Kvalitní zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany se nachází v poměrně velké části řešeného území. Toto území je doposud zemědělsky využíváno.

Dle metodického doporučení MŽP OOLP/1067/69 jsou možnosti vynětí půdy jednotlivých tříd ochrany pro nezemědělské účely následující (uvedeno úplné znění):

- Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.
- Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen "BPEJ"), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

10.1.2. Metodika výpočtu

Odhad záborů ZPF je proveden v rozsahu pozemků, které jsou součástí ZPF (orná půda, trvalé travní porosty, zahrady, ovocné sady), těm je přiřazena příslušná třída ochrany dle BPEJ (I. – V. třída ochrany).

Předmětem hodnocení jsou zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou měněny Změnou č. 5 ÚP Strakonice a pro něž jsou zábory kvantifikovány v rozsahu celých vymezených polygonů.

Nové koridory dopravní a technické infrastruktury nejsou Změnou č. 5 ÚP vymezeny.

10.1.3. Vyhodnocení a odůvodnění záborů ZPF

Přehledná tabulka kvalifikovaného záboru ZPF, prezentující každou hodnocenou plochu, je uvedena v závěru této kapitoly. Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno v kap. 6. této dokumentace. Vyhodnocení záborů ZPF z tohoto odůvodnění vychází.

ÚP Strakonice bude spojen s předpokládaným odnětím 6,5 ha ZPF. Z toho cca 6,2 ha v rámci zastavitelných ploch a cca 0,3 ha v rámci ploch přestaveb.

Většina navrhovaných ploch je vymezena již v platném ÚP. Změny se týkají především Změny ve způsobu využití plochy. V těchto případech se fakticky nejedná o nový zábor ZPF, ale jde o plochy, ve kterých byl zábor již odůvodněn a odsouhlasen.

Zastavitelné plochy

U zastavitelných ploch se nepředpokládá zábor na půdách I. třídy ochrany. Na půdách II. třídy ochrany bude zábor činit cca 2,4 ha. Reálný zábor ZPF je však nižší, s přihlédnutím k tomu že se jedná částečně o plochy určené pro rodinné domy, kde podstatné části pozemků budou využity jako zahrady. Zbylý zábor ZPF se odehrává na půdách III. až V. třídy. Z konkrétních ploch má největší předpokládaný zábor plocha ST14a, kde se ale jedná pouze o změnu využití z ploch On a Ds na plochu Sbp. Tato změna dává předpoklad menšího zastavění a zpevnění ploch než u dosud navrhovaného využití.

V následující tabulce je uveden přehled ve Změně č. 5 ÚP navrhovaných zastavitelných ploch, které vyvolají potřebu záboru ZPF, s uvedením jejich využití v platném ÚP a také zdůvodnění jejich vymezení.

Tabulka 13 Zdůvodnění předpokládaného záboru ZPF v rámci zastavitelných ploch vymezených nebo měněných Zm. č. 5 ÚP a srovnání s platným ÚP

Označení plochy	Navržené využití	Využití v platném ÚP (původní)	Zdůvodnění záboru a srovnání s platným ÚP
ST26	Br	Pz zast.	Jedná se o změnu způsobu využití této lokality. Původní vymezení pro plochu Pz – veřejná prostranství – veřejná zeleň je nahrazeno plochou Br – plocha bydlení – rodinné domy. Pro tuto plochu jsou však stanoveny přísné podmínky využití vzhledem k její specifické poloze v kontaktu se silniční komunikací. Část plochy musí být vymezena pro veřejné prostranství a část plochy zůstane jako zahrady. Předpokládaná kapacita plochy jsou 4 RD.
ST9b	Bsr	Pz, On, Ds zast.	Plochy se stanovenými pravidly využití v rámci RP Vinice – Šibeník. MěÚ Strakonice připravuje pořízení změny tohoto v současnosti platného RP. Vzhledem k tomu, že je RP již vydaný a jeho změna se připravuje, bylo zjištěno, že předurčování využití ploch v rámci Změny č. 5 ÚP je nevhodné a nežádoucí. V ploše současného RP bude dle připravované změny nadále určitý podíl občanské vybavenosti a veřejné zeleně. Celkový zábor ZPF v tomto území se ve výsledku nemění, pouze dojde ke změnám v uspořádání rozvojových ploch.
ST9c	Pz	On zast.	
ST9e	Pz	Bsr zast.	
ST71a	Bsr	On, Pz zast.	
ST71b	Pz	On zast.	
ST14a	Sbp	On přest., Ds zast.	Část plochy je v platném ÚP vymezena jako plocha přestavby On a větší část jako plocha Ds pro koridor severního půloblouku. Vzhledem k požadavkům na širší využití území byla celá plocha zařazena do zastavitelných ploch Sbp - Plochy smíšené obytné bydlení a podnikání. V takovém území je předpoklad zachování veřejných prostranství a veřejné zeleně.
ST14b	Pz	On, Ds zast.	
ST60b	Pz	On zast.	Pás zeleně na severní hraně plochy ST60c byl přesunut na její jižní okraj. Nejedná se tedy o nový zábor, ale pouze o jeho posun do jiné vhodnější polohy jižním směrem. Tento pás je navržen, pro odclonění nepříznivých vlivů dopravy, podél celé délky plochy přiléhající k silnici I/22. Plocha ST60c je vymezena na
ST60c	Br	On, Pz zast.	

Označení plochy	Navržené využití	Využití v platném ÚP (původní)	Zdůvodnění záboru a srovnání s platným ÚP
			základě zadání Změny č. 5 ÚP. Již se v platném ÚP jedná o zastavitelnou plochu s využitím On – plochy občanského vybavení – neveřejný zájem. Využití navržené v rámci Změny č. 5 ÚP – Br – plochy bydlení – rodinné domy zajistí alespoň částečné zachování ZPF např. s využitím pro zahrady u rodinných domů. Hospodářské využití pozemků v platném ÚP nebylo předpokládáno, avšak změna funkce ho alespoň z části zachová.
ST61g ST61h ST61i	Pv	Br zast.	Změna spočívá v zákresu přístupových komunikací dle platného RP Za Stínadly tak, aby zůstala zachována koncepce navržená RP, jehož povinnost se touto změnou ruší. Plochy jsou pro toto využití již schválené a projednané v rámci projednání RP Za Stínadly a jeho změny.
ST79/5	Pv	Br, Pz zast.	Návrh zastavitelné plochy a přestavby stávající neusměrněné křižovatky úzce souvisí s potřebou bezpečného zpřístupnění zastavitelné plochy bydlení – rodinné domy D29a (Br), umístěné jihovýchodně od stávající silnice III. třídy. Pro tuto plochu bylo územním plánem uloženo zpracování územní studie (Územní studie Dražejov D29, Ing. arch. Franěk, 2015). Dopravní napojení zastavitelné plochy ST79/5 je v územní studii navrženo ze stávajících místních komunikací (Virtova ul.) a ze silnice III/02220, prostřednictvím navrhované (okružní) křižovatky. Pro umístění této křižovatky je Změnou č. 5 ÚP na silnici III. třídy vymezena plocha veřejného prostranství ST79/5, která umožňuje umístění navrhovaného záměru. Plocha pro umístění navrhované okružní křižovatky je v souladu se zpracovanou dokumentací vymezena tak, aby byly minimalizovány zásahy do stávajícího oplocení přilehlých zahrad a pozemků a současně aby plocha poskytovala určitou územní rezervu pro případné návrhové změny vyplývající z podrobné projektové dokumentace a přípravy stavby. O tyto prostorové rezervy, které nemusí být využity, lze předpokládat menší zábor ZPF i PUPFL.

Plochy přestavby

Změnou č. 5 ÚP jsou vymezeny pouze dvě plochy, u kterých je předpoklad záboru ZPF. Jedná se o plochy NS20b a ST10a. Plocha NS20b je v platném ÚP vymezena jako stabilizovaná plocha individuální rekreace. Plocha NS10a je v platném ÚP vymezena jako plocha Pz. Zábor ZPF se týká půdy V. třídy ochrany a rozsahu 0,06 ha.

V následující tabulce je uvedeno navrhované využití těchto ploch vykazující potřebu záboru ZPF, jejich využití v platném ÚP a také zdůvodnění jejich vymezení v návrhu Změny č. 5 ÚP.

Tabulka 14 Zdůvodnění předpokládaného záboru ZPF v rámci ploch přestavby vymezených nebo měněných Zm. č. 5 ÚP a srovnání s platným ÚP

Označení plochy	Navržené využití	Využití v platném ÚP (původní)	Zdůvodnění záboru a srovnání s platným ÚP
NS20b	Br	RR stav	Zvětšení plochy NS20 dle platného ÚP. V současnosti se jedná o zahrady stávajících rodinných domů a o pozemek zahradnictví. V platném ÚP je plocha vymezena jako stav Rr – plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Plocha NS20 je Změnou č. 5 ÚP územně zvětšena, avšak předpokládaná kapacita pro jeden RD je zachována. Nemělo by tedy dojít k výrazně většímu záboru ZPF než u stávající plochy NS20.
ST10a	Br	Pz zast.	Plocha je zahrnuta do stávajícího RP Vinice – Šibeník. MěÚ Strakonice připravuje pořízení změny tohoto v současnosti platného RP. Vzhledem k tomu, že je RP již vydaný a bude změněn, bylo zjištěno, že předurčování ploch na úrovni změny ÚP je nevhodné a nežádoucí. V ploše RP i po jeho změně bude nadále určitý podíl občanské vybavenosti a veřejné zeleně. Celkový zábor ploch ZPF v tomto území se ve výsledku nemění, pouze dojde ke změnám v jejich uspořádání.

Tabulka 15 Souhrnná tabulka záborů ZPF zastavitelných ploch a ploch přestavby navržených v rámci Změny č. 5 ÚP Strakonice

Druh plochy	Navržené využití	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Souhrn výměry záboru (ha)
		I.	II.	III.	IV.	V.	
Zastavitelné plochy	Br	0	0,89	0,13	0	0	1,24
	Bsr	0	0	0	0,77	0,64	1,41
	Pv	0	0,39	0,04	0,07	0	0,49
	Pz	0	0,83	0	0,37	0,14	1,34
	Sbp	0	0,65	0	1,33	0	1,98
	Celkem zastavitelné plochy	0	2,75	0,17	2,54	0,78	6,24
Plochy přestavby	Br	0	0,23	0	0	0	0,23
	Bsr	0	0	0	0,06	0	0,06
	Celkem plochy přestavby	0	0,23	0	0,06	0	0,29
Celkový součet záborů ZPF v řešeném území		0	2,98	0,17	2,6	0,78	6,53

Tabulka 16 Podrobná tabulka záborů ZPF – zastavitelné plochy

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	Zábor v zastavěném území (ha)	Ostatní plocha (ha)	Celková plocha záměru (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.								
ST26	Br	0,13	0	0	0,13	0	0	0	ne	ne	ne	ne	0,636	0,506	0,636
ST60c	Br	0,885	0	0,885	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne	0	0	0,885
Souhrn záboru Br		1,015	0	0,885	0,13	0	0	0					0,636	0,506	1,521
ST9b	Bsr	1,114	0	0,001	0	0,769	0,344	0	ne	ne	ne	ne	0	0,119	1,233
ST71a	Bsr	0,297	0	0	0	0	0,297	0	ne	ne	ne	ne	0	0	0,297
Souhrn záboru Bsr		1,411	0	0,001	0	0,769	0,641	0					0	0,119	1,53
ST61g	Pv	0,087	0	0,086	0,001	0	0	0	ne	ne	ne	ne	0	0	0,087
ST61h	Pv	0,032	0	0,002	0	0,03	0	0	ne	ne	ne	ne	0	0	0,032
ST61i	Pv	0,304	0	0,265	0	0,039	0	0	ne	ne	ne	ne	0	0	0,304
ST795/5	Pv	0,069	0	0,035	0,034	0	0	0	ne	ne	ne	ne	0,188	0,188	0,257
Souhrn záboru Pv		0,492	0,000	0,388	0,035	0,069	0,000	0					0,188	0,188	0,68
ST9c	Pz	0,038	0	0	0	0,038	0	0	ne	ne	ne	ne	0	0	0,038
ST9e	Pz	0,052	0	0	0	0	0,052	0	ne	ne	ne	ne	0	0	0,052
ST14b	Pz	0,469	0	0,138	0	0,331	0	0	ne	ne	ne	ne	0,03	0,031	0,5
ST60b	Pz	0,691	0	0,691	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne	0	0,184	0,875
ST71b	Pz	0,089	0	0	0	0	0,089	0	ne	ne	ne	ne	0	0	0,089
Souhrn záboru Pz		1,339	0	0,829	0	0,369	0,141	0					0,03	0,215	1,554
ST14a	Sbp	1,981	0	0,647	0	1,333	0	0	ne	ne	ne		0,547	0,081	2,062
Souhrn záboru Sbp		1,981	0	0,647	0	1,333	0	0					0,547	0,081	2,062
Celkový souhrn záboru		6,238	0	2,75	0,165	2,54	0,782	0					1,401	1,109	7,347

Tabulka 17 Podrobná tabulka záborů ZPF – plochy přestavby

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	Zábor v zastavěném území (ha)	Ostatní plocha (ha)	Celková plocha záměru (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.								
NS20b	Br	0,23	0	0,23	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne	0,23	0	0,23
Souhrn záboru Br		0,23	0	0,23	0	0	0,00	0					0,06	0,00	0,06
ST10a	Bsr	0,06	0	0	0	0	0,06	0	ne	ne	ne	ne	0,06	0,00	0,06
Souhrn záboru Bsr		0,06	0	0	0	0	0,06	0					0,06	0,00	0,06
Celkový souhrn záboru		0,29	0,00	0,23	0,00	0,00	0,06	0					0,29	0,00	0,29

10.2. Kvalifikovaný odhad záborů PUPFL

10.2.1. Charakteristiky PUPFL

Lesní pozemky pokrývají cca 18 % rozlohy správního obvodu města. Zastoupeny jsou převážně lesy zvláštního určení a lesy hospodářské. Na území se nevyskytují lesy ochranné. Lesní pozemky jsou rozmístěny napříč celým územím města. Nachází se například jihovýchodně od sídla Přední Ptákovice, v jižním cípu jihozápadně od letiště, v lokalitě mezi sídly Dražejov a Habeš nebo na vrchu Šiběňák. Dle zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kategorie lesa znamenají toto:

- Lesy zvláštního určení – lesy v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod, na území národních parků, v prvních zónách chráněných krajinných oblastí, v národních přírodních rezervacích, v přírodních rezervacích, v národních přírodních památkách a v přírodních památkách, lesy lázeňské, příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí, lesy sloužící lesnickému výzkumu a lesnické výuce, lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodochrannou, klimatickou nebo krajinnotvornou, lesy potřebné pro zachování biologické různorodosti, v uznaných oborech a v samostatných bažantnicích, lesy v nichž jiný důležitý veřejný zájem vyžaduje odlišný způsob hospodaření.
- Lesy ochranné – lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsyvky apod.), vysokohorské lesy pod hranicí stromové vegetace chránící níže položené lesy a lesy na exponovaných hřebenech, lesy v klečovém lesním vegetačním stupni.
- Lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.

10.2.2. Metodika výpočtu

Kvalifikovaný odhad záborů PUPFL vychází z katastrální mapy, která eviduje lesní pozemky. Těmto lesním pozemkům byly následně přiřazeny kategorie lesa, a to lesy zvláštního určení a lesy hospodářské. Kategorizace lesa je sledována v datové vrstvě, která je součástí ÚAP ORP Strakonice 2016.

Odhad záborů PUPFL byl zpracován pro zastavitelné plochy a plochy přestavby. Na plochy přestavby je přitom nutno nahlížet jako na plochy, které již byly jednou urbanizovány. Jmenované plochy byly vyhodnoceny v rozsahu vymezených polygonů.

10.2.3. Vyhodnocení a odůvodnění záborů PUPFL

Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno v kap. 6.C. a 6.F. tohoto odůvodnění. Vyhodnocení záborů PUPFL z tohoto odůvodnění vychází. Podrobná tabulka záborů je uvedena v závěru této kapitoly.

ÚP Strakonice bude spojen s předpokládaným odnětím 0,016 ha lesa a to pouze v rámci okraje plochy veřejného prostranství ST79/5:

Tabulka 18 Zdůvodnění předpokládaného záboru PUPFL v rámci ploch přestavby vymezených nebo měněných Zm. č. 5 ÚP a srovnání s platným ÚP

Označení plochy	Navržené využití	Využití v platném ÚP (původní)	Zdůvodnění záboru a srovnání s platným ÚP
ST79/5	Pv	L stav	Návrh zastavitelné plochy a přestavby stávající neusměrněné křižovatky úzce souvisí s potřebou bezpečného zpřístupnění zastavitelné plochy bydlení – rodinné domy D29a (Br), umístěné jihovýchodně od stávající silnice III. třídy. Pro tuto plochu bylo územním plánem uloženo zpracování územní studie (Územní studie Dražejov D29, Ing. arch. Franěk, 2015). Dopravní napojení zastavitelné plochy ST79/5 je v územní studii navrženo ze stávajících místních komunikací (Virtova ul.) a ze silnice III/02220, prostřednictvím navrhované okružní křižovatky. Pro umístění této křižovatky je Změnou č. 5 ÚP na silnici III. třídy vymezena plocha veřejného prostranství ST79/5, která umožňuje umístění navrhovaného záměru. Plocha pro umístění navrhované (okružní) křižovatky je v souladu se zpracovanou dokumentací vymezena tak, aby byly minimalizovány zásahy do stávajícího oplocení přilehlých zahrad a pozemků a současně aby plocha poskytovala určitou územní rezervu pro případné návrhové změny vyplývající z podrobné projektové dokumentace a přípravy stavby. O tyto prostorové rezervy, které nemusí být využity, lze předpokládat menší zábor ZPF i PUPFL.

Tabulka 19 Podrobná tabulka záborů PUPFL

Označení plochy	Plocha záměru (ha)	Způsob využití plochy	Zábor PUPFL podle jednotlivých kategorií lesa (ha)			Celkový zábor PUPFL (ha)
			les zvláštního určení	les hospodářský	les ochranný	
Z79/5	0,26	Pv – veřejná prostranství	0	0,016	0	0,016
Zastavitelné plochy celkem			0	0,016	0	0,016
Zábory PUPFL celkem za celé řešené území			0	0,016	0	0,016

11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 A JEHO ZOHLEDNĚNÍ S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Tato kapitola bude doplněna na základě projednání návrhu Změny č. 5 ÚP Strakonice.

12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ

Tato kapitola bude doplněna na základě projednání návrhu Změny č. 5 ÚP Strakonice.

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu Změny č. 5 Územního plánu Strakonice ve fázi společného jednání byly uplatněny následující připomínky:

Připomínka č. 1 k navrhované úpravě podmínek prostorového uspořádání pro plochu Bsr – plochy bydlení smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci, č. j. MUST/018666/2021/OR/cer ze dne 03. 05. 2021

- **Připomínka: „V ploše Bsr - plochy bydlení smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci platily pro zástavbu jednotné podmínky, respektive, aby pro stavby pro rodinnou rekreaci platily téže podmínky prostorového uspořádání jako pro stavby rodinných domů, tedy:**
 - o **neregulovat zastavitelnost**
 - o **max. výška 2 nadzemní podlaží a podkroví, případně 2 nadzemní podlaží, bez určení typu druhého nadzemního podlaží pouze jako podkroví**
 - o **vypustit či lépe konkretizovat sousloví „nad nejnižším místem upraveného terénu“**

Odůvodnění:

- 1) „Provedená úprava sjednocující podmínky pro stavby pro rodinnou rekreaci v území (v plochách Bsr a Rr) vytváří disproporci pro budoucí zástavbu, která by v ploše Bsr mohla vzniknout. Navrhované podmínky prostorového uspořádání neregulují zástavbu obecně, ale konkrétně stavby, což lze do jisté míry považovat za rozporuplné s § 43 odst. 3 SZ. Ve výsledku tak není upřednostněno řešení, které by navrhovalo jednotnou prostorovou regulaci pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, ale řešení, které se zaměřuje přímo na typ stavby napříč plochami. Navrhovanou úpravou tak dojde k neproporčním rozdílům ve využití území v rámci jedné plochy, ve které budou výrazně zvýhodněni ti stavebníci, kteří budou stavět rodinný dům oproti těm, kteří by měli zájem postavit stavbu pro rodinnou rekreaci. Pokud je nějakým obecným cílem harmonicky zastavět určité území, je spíše žádoucí, aby zástavba byla tvořena stavbami s podobnými prostorovými charakteristikami. Prostorová regulace určité plochy by tak z logiky stavebního zákona měla být nastavena tak, aby na pozemcích s obdobnou charakteristikou (ve stejné ploše) mohly v definovaných mantinelech vzniknout stavby o stejné hmotě, přičemž je ve výsledku naprosto irelevantní, zda je jedna ze staveb v katastru nemovitostí zapsána jako stavba pro rekreaci a druhá jako rodinný dům. Pokud tedy plocha Bsr umožňuje dle hlavního využití umístění staveb rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci, měly by se na ně vztahovat rovnocenné podmínky pro jejich prostorové uspořádání.
- 2) „Definování parametru zastavěné plochy pro rekreační domy (respektive stavby pro rodinnou rekreaci) svou podrobností nenáleží územnímu plánu. Půdorysná velikost stavby se vztahuje spíše k regulačnímu plánu, viz příloha č. 11 k vyhlášce 500/2006 Sb., bod 2 písm. b). Jako vhodnější se proto jeví stanovení koeficientu intenzity využití pozemku prostřednictvím koeficientu, což ve výsledku může vyústit v neúměrném využití malého. Tento rozdíl se proto opět jeví jako nespravedlivý.“
- 3) „Návrh výškové regulace staveb pro rodinnou rekreaci příliš nezohledňuje morfologii terénu v lokalitě Vinice – Šibeník. Lokalita je ze značné části tvořena jižním svahem, ve kterém bude obtížnější založení stavby pro rodinnou rekreaci o max. výšce 7m, 1 NP+ podkroví. I v mírném svahu se délce 10 m může projevit určité převýšení, které v kombinaci s navrhovaným regulativem významně omezí využití pozemku. Z §2 písm. a) bod 2 a písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., vyplývá, že jak stavba rodinného domu, tak stavba pro rodinnou rekreaci může dosahovat výšky 2 nadzemní podlaží a podkroví. Lze proto shledat opět významný rozdíl mezi navrženými podmínkami prostorového uspořádání pro stavbu rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci 2NP + P pro RD vs. 1 NP + P pro stavbu pro rodinnou rekreaci“.

- 4) „Touto cestou rovněž uplatňuji podnět na rozšíření definice druhého nadzemního podlaží pro stavby pro rodinnou rekreaci tak, aby nebylo definováno pouze jako „podkroví“, ale spíše jako 2 nadzemní podlaží tak, aby byla umožněna realizace např. ustoupeného podlaží, plného podlaží, mírné jednostranné zkosení střechy apod., a to právě z důvodu morfologie terénu. Soudobá architektura umožňuje rozličné hmotové řešení objektů přičemž, výše uvedená podmínka je poněkud limitující a její uplatnění je vůči moderní architektuře a zejména terénu nevhodné. Ve výsledku se rovněž může předejít zbytečným sporům o to, co je a není podkroví, apod.“
- 5) „Za poněkud problematické lze považovat sousloví „nad nejnižším místem upraveného terénu“. Bylo by vhodné tuto podmínku více konkretizovat či nejlépe vypustit. Pokud by došlo k výstavbě byť i v mírném svahu, tak terénní úpravy mohou na užším pozemku dosáhnout do značné vzdálenosti od základů samotné stavby. Například terasovité řešení stavby by bylo nerealizovatelné a přitom by nemuselo působit nikterak negativně. Výška stavby by rovněž mohla např. kopírovat terén v určité např. rovnoběžné výšce“.
- 6) „Ze schváleného zadání nevyplývá požadavek na úpravu podmínek prostorového uspořádání v plochách Bsr – plochy bydlení smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci. Lze se proto domnívat, že stávající regulace v platném znění ÚP Strakonice je „věcně správně“ a že takto navržená úprava je vedena nadbytečně. Úprava prostorové regulace pro plochy Rr- rekreace nikterak nepřipomínají.“

Pořizovatel – bere na vědomí, požadavek nebude na základě konzultace s určeným zastupitelem předán zpracovateli k úpravě návrhu Změny č. 5 ÚP Strakonice dle připomínky. V podmínkách prostorového uspořádání pro plochy Bsr byla doplněna úprava regulující stavby pro rodinnou rekreaci tak, aby pro stejný typ staveb platily na celém území města rovnocenné podmínky. Jak podlažnost, tak výměra byly odvozeny z definice rekreační chaty dle § 2 bodu b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se stavbou pro rodinnou rekreaci stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví a dále s ohledem na zavedenou definici § 14 odst. 2 vyhlášky č. 441/2013 Sb., vyhláška k provedení zákona o oceňování majetku, kde se jako rekreační chata ocení stavba s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras, má nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a může být podsklepená. Tato definice je nejkonkrétnější definicí objektů pro rodinnou rekreaci a charakterově odpovídá rekreačním objektům, které se na území města Strakonice vyskytují. Po prověření se jedná o takové vymezení, které umožňuje dostatečné využití pro rekreaci. Dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci, územní plán mimo jiné obsahuje „... stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).“

Významným problémem města Strakonice z hlediska vymezených zastavitelných ploch zůstává skutečnost, že velká část zastavitelných ploch byla v 70. letech 20. století vymezena v oblastech se stávajícím rekreačním využitím. Transformace těchto lokalit, které jsou z velké části stále využívány pro individuální rekreaci, na plochy bydlení a zejména související výstavba dopravní a technické infrastruktury, je nadále značně problematická. Důvodem pro omezení maximální zastavěné plochy je zejména to, že dochází v určitých lokalitách (především oblast Vinice - Šibeník) určených k transformaci na rodinné bydlení k výstavbě rozsáhlých rekreačních objektů, pro něž jsou stanovené nižší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Plochy Bsr bydlení smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci na území města Strakonice byly vymezeny z důvodu zachování lokalit pro současné využití, především rekreaci, tak i pro možnost budoucího využití, a to výstavbu rodinných domů.

Připomínka č. 2 - Jihočeský vodárenský svaz, S. K. Neumann 19, 370 01 České Budějovice, značka 2021/951 ze dne 19. 05. 2021 (MUST/021705/2021/OR/cer ze dne 21. 05. 2021)

- „K předloženému „Návrhu změny č. 5 územního plánu Strakonice vydává Jihočeský vodárenský svaz toto vyjádření:
- 1. V lokalitě řešené se nalézá zařízení v majetku a provozování Jihočeského vodárenského svazu České Budějovice. Jedná se o dálkový vodovodní řad Vítkov – Kuřidlo, který slouží pro zásobování Strakonice pitnou vodou z vodárenské soustavy jižní Čechy (v příloze č. 1 přikládáme zakres dálkového vodovodního řadu do koordinčního výkresu Změny č. 5 ÚP Strakonice).

Pořizovatel – bere na vědomí

- 2. Tento dálkový vodovodní řad o profilu DN400 a DN250 uložený v hloubce nad 2,5 metru má ochranné pásmo ze zákona „O vodovodech a kanalizacích“ číslo 274/2001Sb §23 2,5 metru na každou stranu od líce potrubí. V tomto prostoru se nesmí zřizovat žádné stavby ani vysazovat zeleň.

Pořizovatel – bere na vědomí, trasa vodovodního řadu je ve Změně č. 5 zaznamenána, znázornění ochranného pásma vodovodu je nad rámec podrobnosti měřítka zpracování územního plánu a plyne z platných právních předpisů.

- 3. Dle zák. č.274/2001 Sb. § 7 odst.1 jsou upravena práva a povinnosti stavebníka, vlastníka a provozovatele veřejného vodovodu při výstavbě, údržbě a provozování vodovodu tak, že vlastník či provozovatel vodovodu je oprávněn za účelem kontroly, údržby nebo stavební úpravy vodovodu vstupovat a vjíždět na příjezdné, průjezdné a vodovodem přímo dotčené cizí pozemky. Z tohoto zákonem stanoveného oprávnění Jihočeského vodárenského svazu jako vlastníka a provozovatele předmětného veřejného vodovodu vyplývá zákonný požadavek na vyloučení:
 - provádění staveb, zemních prací,
 - umístění konstrukcí nebo jiných podobných zařízení včetně plotů či ohradních zdí či stěn,
 - vysazování trvalých porostů,
 - umístění jakýchkoli skládek,které by znemožnily či omezily přístup vlastníka a provozovatele (správce) veřejného vodovodu k předmětnému vodovodnímu řadu, nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování, byť by tyto stavby a činnosti měly být realizovány mimo prostor vymezeného ochranného pásma předmětného vodovodu.

Pořizovatel – bere na vědomí, jedná se o připomínku plynoucí z právních předpisů.

- 4. Na základě výše uvedeného požadujeme ve Změně č. 5 územního plánu Strakonice řešit vymezení pozemků, jejich využití, umístění a prostorové uspořádání staveb tak, aby byly dodrženy následující technické požadavky pro ochranu vodovodního řadu Vítkov – Kuřidlo. - Zachování minimální šíře nezasažitelného volně přístupného území v šíři 14,0 m nad vodovodním potrubím, a to po celé délce potrubí procházejícího územím s prostorovým řešením dle nákresu v příloze č. 2
- vyloučení jakýchkoliv nových zpevněných ploch a komunikací nad vodovodním potrubím v jeho podélném směru v šířce výkopu plus v šířce obou přilehlých bezpečnostních pruhů (dle vzorového příčného řezu viz. výše). Případné komunikace v příčném směru na potrubí musí být navrženy z jednoduše rozebíratelných prvků (zámková dlažba, kamenná dlažba apod.).
- navržení uspořádání případných nových sítí technického vybavení v rámci investičního záměru žadatele tak, aby údržba či oprava vodovodu JVS byla snadno proveditelná, s odvoláním na ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, kapitolou 4. Základní pokyny pro navrhování. To znamená navrhnout

všechny případné nové sítě tak, aby při nutnosti křížení, přecházely stávající vodovod JVS pouze v jednu koncentrovaném místě.

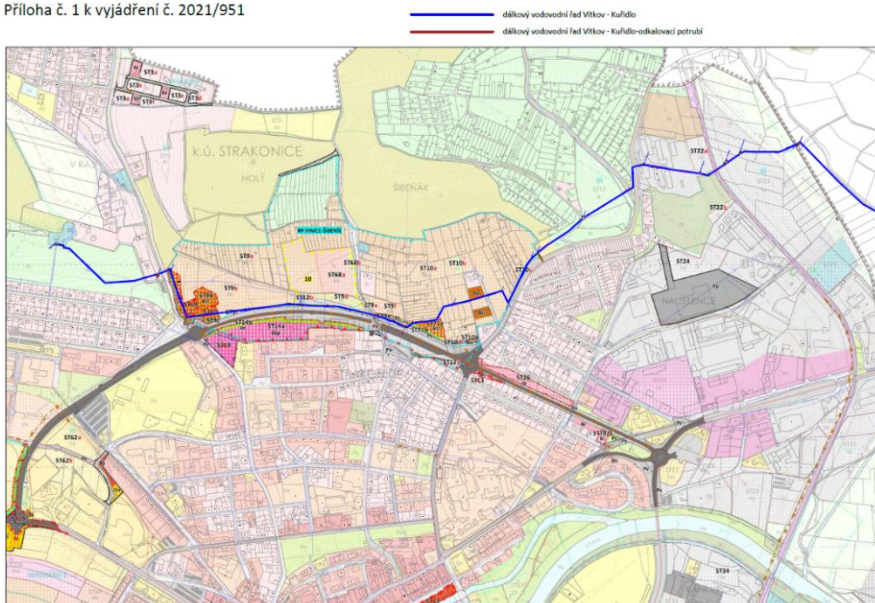
- požadavek, aby paty základových spár nejbližších objektů, ohradních zdí a obdobných konstrukcí byly navrženy v takové vzdálenosti, aby při údržbě či opravě vodovodního potrubí nebyla ohrožena stabilita těchto objektů, ohradních zdí a obdobných konstrukcí

Pořizovatel – bere na vědomí, výše uvedené požadavky, které jsou řešitelné na úrovni měřítka zpracování územního plánu, budou řešeny Změnou č. 5 ÚP, ty které jsou nad rámec měřítka zpracování územního plánu, budou řešeny v následných podrobnějších projektových dokumentacích ke konkrétním záměrům.

- 5. V koordinačním výkresu územního plánu Strakonice není v některých místech přesně zakreslena poloha výše uvedeného dálkového vodovodního řadu Vítkov – Kuřidlo (část řadu byla rekonstruována částečně v nové trase v roce 2017) Do „Změny č. 5 územního plánu Strakonice“ požadujeme zakreslit přesnou aktuální polohu řadu. Poloha řadu je zakreslena v příloze č. 1 tohoto vyjádření. Aktuální poloha sítí JVS byla též na základě oznámení o 5. aktualizaci ÚAP předána dne 16. 3. 2020 pod č. j. 732/2020-MP Krajskému úřadu jihočeského kraj, který následně zajišťuje distribuci na jednotlivé ORP. Přesnou polohu vodovodu v dané lokalitě si může vyžádat i přímo u Jihočeského vodárenského svazu.“

Pořizovatel – bere na vědomí, v návrhu Změny č. 5 ÚP Strakonice bude prověřena aktuální přesná poloha dle aktuálně platných územně analytických podkladů, které předal JVS jako vlastník technické infrastruktury dle § 27 odst. 3 stavebního zákona k 5. aktualizaci ÚAP, a který odpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost.

Příloha č. 1 k vyjádření č. 2021/951



Připomínka č. 3 - Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, naše zn.: RSD-335460/2021-2 ze dne 14. 06. 2021 (MUST/026130/2021/OR/cer ze dne 18. 06. 2021 – doručeno po stanoveném termínu)

- Nesouhlas s vypuštěním koridoru DS pro přeložku silnice I/22 a úpravu okružní křižovatky.
- „Správním územím obce Strakonice prochází stávající silnice I/4 a I/22. Dle platných ZÚR Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 6, je na území města vymezený koridor dopravní infrastruktury (dále jen „DI“) pro přeložku silnice I/22 a I/4. Přeložka silnice I/22 je již realizována a uvedena do předčasného provozu, avšak není pro ni vydán

kolaudační souhlas. K návrhu změny č. 5 územního plánu Strakonice zasíláme následující připomínky: S vypuštěním koridoru DI pro přeložku silnice I/22 a úpravu okružní křižovatky nesouhlasíme. Koridor DI pro stavbu obchvatu silnice I/22 požadujeme v ÚP ponechat do doby vypuštění koridoru z platných ZÚR Jihočeského kraje. V případě vypuštění koridoru DI v ÚP by došlo k nesouladu ÚP s platnými ZÚR Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 6.“

Pořizovatel – bere na vědomí, koridor dopravní infrastruktury bude ponechán jako návrhová plocha.

Tato kapitola bude doplněna na základě projednání návrhu Změny č. 5 ÚP Strakonice.

14. SEZNAM PŘÍLOH

Samostatná příloha – Text s vyznačením změn

15. SEZNAM ZKRATEK

AČR – Armáda České republiky

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

ČOV – čistírna odpadních vod

EVL – Evropsky významná lokalita

CHOPAV - chráněné oblasti přirozené akumulace vod

KÚ JK – krajský úřad jihočeského kraje

IZS – integrovaný záchranný systém

LBK – lokální biokoridor

MěÚ – městský úřad

MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj

MŽP – Ministerstvo životního prostředí

NP – nadzemní podlaží

NSS – Nejvyšší správní soud

OP – ochranné pásmo

ORP – obec s rozšířenou působností

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky

RBC – regionální biocentrum

RD – rodinný dům

RP – regulační plán

ŘSD – Ředitelství silnic a dálnic

SZ – stavební zákon

SNM MO – sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany

ÚAP – územně analytické podklady

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚS – územní studie

ÚSES – územní systém ekologické stability

VPO – veřejně prospěšné opatření

VPS – veřejné prospěšná stavba

VVN – velmi vysoké napětí

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚR JK – zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

ZVN – zvláště vysoké napětí

16. SEZNAM TABULEK A OBRÁZKŮ

16.1. Seznam tabulek

TABULKA 1 PŘEHLEDNÉ VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZM. Č. 5 ÚP STRAKONICE S PÚR ČR

TABULKA 2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚP SE STANOVENÝMI PRIORITAMI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
JIHOČESKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

TABULKA 3 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚP S POŽADAVKY ZE ZADÁNÍ

TABULKA 4 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN SPECIFICKÝCH PODMÍNEK VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH
V K. Ú. STŘELA

TABULKA 5 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN SPECIFICKÝCH PODMÍNEK VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH
V K. Ú. DRAŽEJOV U STRAKONIC

TABULKA 6 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN SPECIFICKÝCH PODMÍNEK VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH
V K. Ú. STRAKONICE

TABULKA 7 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN SPECIFICKÝCH PODMÍNEK VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH
V K. Ú. NOVÉ STRAKONICE

TABULKA 8 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN SPECIFICKÝCH PODMÍNEK VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH
V K. Ú. PŘEDNÍ PTÁKOVICE

TABULKA 9 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN SPECIFICKÝCH PODMÍNEK VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH
V K. Ú. HAJSKÁ

TABULKA 10 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN SPECIFICKÝCH PODMÍNEK VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH
V K. Ú. MODLEŠOVICE

TABULKA 11 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN SPECIFICKÝCH PODMÍNEK VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH PŘESTAVBY
V CELÉM ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

TABULKA 12 PŘEHLEDOVÁ TABULKA MNOŽSTVÍ PLOCH STABILIZOVANÝCH AKTUALIZACÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
V RÁMCI ZMĚNY Č. 5 ÚP

TABULKA 13 ZDŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH VYMEZENÝCH
NEBO MĚNĚNÝCH ZM. Č. 5 ÚP A SROVNÁNÍ S PLATNÝM ÚP

TABULKA 14 ZDŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF V RÁMCI PLOCH PŘESTAVBY VYMEZENÝCH NEBO
MĚNĚNÝCH ZM. Č. 5 ÚP A SROVNÁNÍ S PLATNÝM ÚP

TABULKA 15 SOUHRNNÁ TABULKA ZÁBORŮ ZPF ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY NAVRŽENÝCH
V RÁMCI ZMĚNY Č. 5 ÚP STRAKONICE

TABULKA 16 PODROBNÁ TABULKA ZÁBORŮ ZPF – ZASTAVITELNÉ PLOCHY

TABULKA 17 PODROBNÁ TABULKA ZÁBORŮ ZPF – PLOCHY PŘESTAVBY

TABULKA 18 ZDŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU PUPFL V RÁMCI PLOCH PŘESTAVBY VYMEZENÝCH NEBO MĚNĚNÝCH ZM. Č. 5 ÚP A SROVNÁNÍ S PLATNÝM ÚP

TABULKA 19 PODROBNÁ TABULKA ZÁBORŮ PUPFL

16.1. Seznam obrázků

OBRÁZEK 1 SCHEMATICKE ZNÁZORNĚNÍ UMÍSTĚNÍ SOUČASNĚ ROZPRACOVANÝCH ZMĚN ÚP STRAKONICE K DATU 1. 1. 2021

OBRÁZEK 2 PODKLAD PRO ZÁKRES OKRUŽNÍ KŘÍŽOVATKY V LOKALITĚ NOVÝ DRAŽEJOV DLE ÚS DRAŽEJOV D29