

změna č.3.
ÚZEMNÍHO PLÁNU
STRAKONICE

II. ODŮVODNĚNÍ



leden 2017

návrh pro společné jednání

I. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3. ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAKONICE:

OBSAH:

A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
B.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	3
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	3
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	7
F.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	8
G.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	8
H.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	8
I.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ), POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU	16
J.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	29
K.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	30
L.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	30
M.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	31
N.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	31
O.	SROVNÁVACÍ TEXT TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAKONICE.....	31

II. Odůvodnění změny č.3. územního plánu Strakonice

A. postup při pořízení změny územního plánu

Územní plán Strakonice (*dále jen „ÚP“*) je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (*dále jen „stavební zákon“*) v platném znění. ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Strakonice formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne **2.1. 2012**. Doposud byla pořizována změna č.1 a č.2. ÚP.

O pořízení Změny č.1 ÚP Strakonice rozhodlo zastupitelstvo obce Strakonice na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Strakonice, 2011 – 2015 usnesením č. ze dne

Projektantem změny č.3 ÚP Strakonice je UA projekce, Boleslavova 30, České Budějovice, zastoupená autorizovanou projektantkou pro obor územní plánování Ing.arch. Štěpánkou Ťukalovou.

Bude doplněno v průběhu projednání.....

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

Změna č.3.ÚP Strakonice nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Řešení obsažené ve změně č.3. ÚP Strakonice nemá dopad na správní území sousedních obcí, VPS Plynovod P5 navazuje - východně od Modlešovic na hranici s k.ú.Sedlínovice (v ÚP Čejetice je veden na severní straně silnice).

ÚSES – pro zajištění návaznosti na sousední katastrální území jsou změněny prvky ÚSES takto:

západně od Dražejova je upraven LBK459 – navazuje na LBK 426 v k.ú. Krty u Strakonice jihozápadní okraj k.ú. Nové Strakonice je upraven LBK498– navazuje na LBK 2 v k.ú. Pracejovice

východně od Modlešovic na hranici s k.ú.Sedlínovice (ÚP Čejetice) je upraven LBK517 tak, aby na sousední k.ú. nezasahoval.

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

vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009, nyní je platná ve znění 1. aktualizace, která byla schválena 15. 4. 2015.

Republikové priority územního plánování jsou ÚP naplněny. Řešena je ochrana přírodních i kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně. Zastavěné území je využíváno efektivně a s ohledem na zachování charakteru města a ochranu zejména architektonických a urbanistických hodnot. Zásobování pitnou vodou a elektrickou energií je na dostačující úrovni. Řešení odpadních vod je navrženo v ÚP a zůstává nezměněno.

ÚP ani změna č.3 není v rozporu s Politikou územního rozvoje ve znění 1. aktualizace.

Řešené území není zahrnuto do vymezené rozvojové oblasti ani

rozvojové osy. Území není součástí specifických oblastí. Řešené území se nenachází

v koridoru a plochách technické infrastruktury- **koridor ŽD4:** koridor Plzeň – Strakonice – České Budějovice – České Velenice – hranice ČR/Rakousko (–Wien).

Důvody vymezení: Vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru, posílení obsluhy území, podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 nevyplývají žádné požadavky na zpracování do změny Územního plánu Strakonice.

vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje

Nadřazenou dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. aktualizace (AZÚR) – jevy vyskytující se ve správním území obce Strakonice, jsou změnou č.3. ÚP Strakonice respektovány.

Do řešeného území zasahují tyto plochy a koridory nadmístního významu vymezené v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, které jsou respektovány:

- 1 – D5/2 – dopravní koridor silnice I/4
- 2 – D8/1.1 – dopravní koridor silnice I/22
- 3 – D8/2 – severní dopravní půloblouk (I/22)
- 4 – D8/6 – navázání stávajících úseků silnice I/22

Koridory pro sil. I/4 a I/22 byly ponechány tak, jak byly dohodnuté a zpracovány do platného UP města Strakonice. V úseku od okružní křižovatky s budoucím severním půlobloukem po začátek koridoru pro sil. I/22 u obce Střela byl koridor řešen s ohledem na stávající a budoucí zástavbu v proměnné šíři.

- 5 – D21 – plocha letiště Strakonice – je beze změny
- 6 – D14/2 – úsek Čičenice – hranice Plzeňského kraje, koridor pro zdvoukolejnění – je beze změny
- 7 – Ee1 – VVN 110kV Strakonice – Střelské Hoštice – je beze změny
- 8 – Ee6 – VVN 110kV Strakonice – Řepice, včetně elektrické stanice 110/22kV – je Zpřesněn (posunut v souladu se ZUR E36)

V Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje jsou řešeny tyto prvky ÚSES v dotčeném území:

- 1 – RBC 807 – Regionální biocentrum Ryšovy, Kuřidlo Na řešené území nově zasahuje (převážně podél hranice správního území): **RBC807** – Droužetice je vložené do NBK- je zpřesněno na hranici zastavitelné plochy v lokalitě ST3.
- 2 – RBC 809 – Regionální biocentrum V Lučinách -**RBC15** je vymezeno dle ZUR
- 3 – RBC 1722 – Regionální biocentrum Velká Kakada - **RBC16** je vymezeno dle ZUR
- 4 – RBK 4026 – Regionální biokoridor Slukův mlýn (K113) = **RBK510** je vymezeno dle ZUR – (původně bylo vymezené jako LBK)
- 5 – RBK 4103 – Regionální biokoridor (K113) – V Lučinách -**RBK4103** je vymezeno dle ZUR
- 6 – RBK 4104 - Regionální biokoridor V Lučinách – Velká Kakada – **viz RBK 138, RBK139 a RBK140** je vymezeno dle ZUR
- 7 – RBC 807 – Regionální biocentrum Tisovnick - je mimo správní území.
- 8 – NBK 113 – Nadregionální biokoridor Albrechtice, Milčice – Řežabinec.- **NBK113** je vymezeno dle ZUR
- 9 – RBK 329 – Velká kakada – Vrchy u Kuřiman. **RBK141** je posunuto dle ZUR.

ÚSES – v rámci nadřazené dokumentace ZUR jsou změněny prvky ÚSES takto:

Regionální a neregionální ÚSES:

RBC14 je zvětšeno takto:

NBK70, NBK60, LBK271, a LBC259 jsou součástí RBC14

Do NBK jsou vložena LBC255, LBC256, LBC263, LBC265, LBC266, LBC269, LBC270, LBC272

Do RBK (138,139 a 140) jsou vložena LBC315 a LBC316

Zpřesnění :

RBC14 je zpřesněno v lokalitě NS21, NS7, ST53 a dále jsou hranice mírně posunuty na hranice zastavěného území

RBC13 je zpřesněno v lokalitě ST7

NBK67 je zpřesněno (v souladu dle vymezení NBK113 dle ZUR) na hranici s k.ú. Droužetice

NBK71 je zpřesněno na hranice zastavěného území

NBK72 je zpřesněno na hranici přestavbové plochy v lokalitě ST34

NBK73 je zpřesněno na hranici zastavitelné plochy v lokalitě ST35

RBC15 je zpřesněno v k.ú. Modlešovice na hranici zastavěného území

RBC je zpřesněno v lokalitě NS21, ST7, ST34.

Správní území města Strakonice se nachází v rozvojové oblasti N-OB 1 Písecko – Strakonicko. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro oblast N-OB 1 Písecko – Strakonicko stanovily tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- 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 silnice I. třídy (zejména I/20 směrem na Plzeň a I/22 na Klatovy) a železnici ČD 190 směrem na Plzeň a řešit jejich územní souvislosti – *je územním plánem a změnou č.3 respektováno*

- podporovat rozvoj hospodářských aktivit zejména ve vazbě na významné dopravní tahy, dále pak v prostoru Severní písecké průmyslové zóny, Protivína, Strakonice a Drhovle – *je územním plánem a změnou č.3 respektováno*

- podporovat rozvoj obytných, sportovně rekreačních funkcí a sociálních funkcí nejen přívlečných 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 - *podpora obytných, sportovně rekreačních funkcí a sociálních funkcí je promítnuta do návrhových zastavitelných ploch*

- 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 – *jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu a přípustné činnosti v nezastavěném území.*

Pro všechny upřesněné či vymezené rozvojové oblasti a osy platí následující zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:

a. podporovat všestranný rozvoj směřující k prosperitě území, zejména rozvoj socioekonomických aktivit, hospodářských, obytných a rekreačních funkcí a funkcí podporujících soudržnost společenství obyvatel - *je promítnuto do návrhových zastavitelných ploch*

b. v rozvojových oblastech podporovat uvedený rozvoj přednostně v sídlech a v návaznosti na sídla, která jsou hlavními rozvojovými centry oblasti a spolupůsobícími vedlejšími centry oblasti, zároveň však chránit přírodní krajinné enklávy v jejich blízkém okolí s ohledem na jejich celistvost, přírodní hodnotu a krajinný ráz *je promítnuto do stanovených podmínek ochrany krajinného rázu,*

c. v rozvojových osách podporovat uvedený rozvoj přednostně v sídlech a v návaznosti na sídla, která mají vazbu na významné dopravní tahy – *rozvojové plochy jsou vymezeny převážně v návaznosti na stávající zástavbu s ohledem na dopravní dostupnost*

d. při řešení zohlednit nejen památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany a která se nacházejí v rozvojové oblasti nebo ose, a koordinovat řešení s podmínkami ochrany pro ně stanovenými, ale respektovat také oblastně specifické přírodní, krajinářské a kulturní hodnoty území – *ochrana hodnot je stanovena v kap.b. výroku*

e. při řešení urbanizace území podporovat řešení, která budou minimalizovat negativní dopady územního rozvoje na přírodní, krajinné, kulturní a urbanistické hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zejména chránit venkovský ráz sídel a jejich převážně obytný charakter, chránit pohledově významná panoramata sídel i krajiny *je promítnuto do stanovených podmínek ochrany krajinného rázu,*

f. zachovat přiměřenou prostupnost a propustnost krajiny, se zvláštním důrazem při dotčení chráněných území přírody - *Je vymezen ÚSES, kterým jsou zajištěna propojení krajinných ekosystémů. Technická infrastruktura je propojena - jsou navržena nová propojení silnic, která mají nadmístní význam, i lokální význam- např. pro pěší a cyklisty: Lávky přes Otavu, cyklostezka po pravém břehu Otavy...*

g. při řešení rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně v urbanizovaných částech rozvojových oblastí a os – viz *vymezené plochy Pv a Pz*,

h. rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, v maximální možné míře eliminovat zábor zemědělské půdy s vysokou třídou ochrany – viz *vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF*.

Správní území Strakonice patří dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace přičemž samotné město Strakonice patří silně urbanizované krajiny. (Charakteristika krajiny: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky)

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

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL) – viz *ochranu krajinného rázu - chránit nezastavěné území, zachovat, nově zřizovat či nahrazovat lesy, sady, remízy, aleje, meze, aleje, větrolamy, doprovodná a břehová zeleň vodotečí* ,

b) podporovat retenční schopnost krajiny -viz *ochranu krajinného rázu - podpořit vsakování a zadržování vody v krajině, zakládání vodní ploch*

c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu - viz *ochranu krajinného rázu - chránit výškovou hladinu zástavby s ohledem na zachování měřítka zastavění s ohledem na výšky a hmotový objem okolní zástavby* ,

d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj viz *ochranu krajinného rázu – doplňovat cyklotrasy, hipotrazy, turistické trasy, mobiliář- lavičky, informační tabule apod. Dále viz kap. F. výroku - V nezastavěném území lze pro účely rekreace a cestovního ruchu umisťovat stavby jako např. hygienická zařízení a ekologická a informační centra, pouze do velikosti jejich zastavěné plochy max.16m2, rozhledny do velikosti jejich zastavěné plochy max.40m2. Nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívěsů a mobilhomů.*

Celé řešené území se nachází dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v plochách vhodných pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren.- viz *kap. F. výroku: Umístění většího množství fotovoltaických panelů (tj. v kapacitě přesahující vlastní spotřebu) je přípustné pouze na stávajících plochách výroby a skladování. Umístění fotovoltaických panelů v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití je možné pouze jako technické zařízení staveb.*

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

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona: Změna č.3. ÚP Strakonice:

- Dotváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce. – *Jsou podstatně zmenšeny zastavitelné plochy v lokalitě*

Nad Vaněčků lomem a vráceny do nezastavěného území. Změnou č. 3 je vymezena nová funkce – Bsr. Plochy bydlení - smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci, které umožňují zastavění tam, kde byly navrženy plochy Br (jde o změnu funkce). Nové plochy pro bydlení ÚP vymezuje pouze v rozsahu dle reálného předpokladu rozvoje. Nová plocha je vymezena v lokalitě P13/3 – pro 1 RD. V plochách bydlení stanovuje takové podmínky, které umožní provozování služeb, a drobné výroby nenarušující negativním vlivem funkci bydlení, apod. Pro zajištění pracovních příležitostí jsou respektovány stávající plochy výroby a skladování (VS). Jsou stabilizována veřejná prostranství a veřejná zeleň v centru obce – návesní prostor, který je důležitý pro udržování soudržnosti obyvatel.

- Stanovuje opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři. *Dostatek pracovních příležitostí je stabilizován funkčním využitím stávajících ploch. Zkvalitnění životních podmínek obyvatel (občanská a technická infrastruktura) – viz koncepce - kap.D. výroku, ochrana hodnotné urbanistické a architektonické struktury v centru sídla – viz ochrana hodnot kap.B a dále rozdílné podmínky využití – kap.F výrokové části.*
- Koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce . *Jevy nadmístního významu (ve veřejném zájmu) jsou vyznačeny v souladu se ZUR. Je vymezena plocha Ti (vodní zdroj), která je v obecném zájmu, přičemž v podrobnějším stupni dokumentace bude dořešeno vedení železničního koridoru (při respektování záplavového území, RBC14, OPVN). Soukromé zájmy občanů jsou respektovány, pokud nenaruší obecné veřejné zájmy (které jsou prezentovány především vyjádřeními dotčených orgánů a dále uvedeny v odůvodnění..*
- Je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot - *kulturní hodnoty jsou podmínkami rozdílného způsobu využití respektovány, civilizační hodnoty, tedy současná i navrhovaná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury jsou respektovány (viz koordinační výkres – limity; je vymezeno nové záplavové území řeky Otavy,).*
- Respektuje krajinný ráz – *viz doplněná textová část územního plánu - kap. e. 1. Uspořádání krajiny - podmínky ochrany krajinného rázu.*
- Je v souladu s požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území – *systém ekologické stability krajiny je uveden do souladu s nadřazenou dokumentací.*
- Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona- *viz kap. F.výroku*

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

Změna č.3. ÚP Strakonice je projednána v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy) se zhruba přejímají z územního plánu, jsou doplněny a zpřesněny. Jsou formulovány v souladu dle §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006Sb. - Změnou č. 3 je vymezena nová funkce – Bsr. Plochy bydlení - smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci. Podmínky využití nyní umožňují zastavění tam, kde byly dlouhodobě nerealizované navržené plochy Br.

Rozsah změny č.3. ÚP Strakonice je v souladu s vyhláškou 500/2006 Sb. – viz obsah dokumentace grafické a textové části.

Plochy prvků ÚSES jsou vyznačeny překryvem, aby bylo patrné, zda se jedná o plochy lesní, zemědělské, vodní, smíšené nezastavěného území apod.

S ohledem na krajinný ráz - v nezastavěném území je možné umístování staveb pro lesnictví a pro zemědělství a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu v nezbytném rozsahu, jejich hmoty v krajině nenaruší krajinný ráz. Změna územního plánu je zpracována v souladu

s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny územního plánu.

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

V souladu s §55 stavebního zákona bylo zahájeno pořizování zprávy o uplatňování územního plánu Strakonice. Součástí zprávy o uplatňování byly pokyny pro vypracování změny č.3. ÚP Strakonice.

Pořizovatel předložil podle §55 odst. 1 a za přiměřeného použití §47 stavebního zákona návrh zprávy o uplatňování dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím.

Dále bude doplněno v průběhu projednání

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

Ve stanovisku příslušného orgánu podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č. 93/2004 Sb. bylo konstatováno, že změna č.3. ÚP Strakonice nemůže mít negativní vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a Ptačí oblast a nepožaduje se posouzení vlivu na ŽP.

H. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

H.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení v členění dle jednotlivých kapitol textové části územního plánu:

A. vymezení zastavěného území

je aktualizováno vymezení hranice zastavěného území k datu 4.7.2016 – dle poskytnutých mapových podkladů, viz grafická část – všechny výkresy.

Jako stav jsou vymezeny již realizované plochy – jako plochy uvnitř hranice zastavěného území.

B. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Byl opraven název kapitoly

C. urbanistická koncepce

C.1. urbanistická koncepce

je doplněn text o dostavbě proluk - musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy výškou a směrem hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby. (Výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu). Nové stavební aktivity se nesmí nepříznivě uplatňovat vůči okolní zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, či nevhodnou a neúměrnou nadměrnou barevností. Nesmí využívat takovou materiálovou skladbu, která by se nevhodně a rušivě uplatňovala. ...

- Stávající i navrhované plochy ..., na které zasahuje zdroj hluku (komunikace, trafostanice, výroba a skladování) jsou podmíněně vhodné – je nutno provést protihluková opatření, které zajistí hlukovou zátěž odpovídající normě.

Z původního textu je vygenerována a je přeformulována podkapitola

c.1.1. Přírodní hodnoty

c.1.2. Stavebně historické dominanty a objekty památkové ochrany

c.1.3. Centrální části:

c.1.4. Bydlení na pohledově exponovaném pozemku

C.2. vymezení zastavitelných ploch

- Katastrální území je patrné ze zkratky v označení, ...za lomítkem je pořadové číslo změny.

Do stavu jsou převedeny plochy SL9 - Br, SL10- Ti, P4 – Os

Plocha SL12- je vložen text: Ochrana hodnot území Na záp. okraji plochy SL12 je plocha zastavěného území stávajících vrtů, kde bude i nadále provozován vodní zdroj.- Technickým řešením (např. estakáda apod)- zachovat stávající vodní zdroje a respektovat jejich ochranná pásma- tzn: Trasa železnice bude např. vedena nad plochou Ti.

Zrušen RP je pro ST49, ST50, P5, ST65.

RP je nahrazen US (územní studií) v lokalitě ST44 Na Ostrově.

Zmenšeno a jiná funkce je pro ST7- Rr- 0,35ha (RBC13 je zpřesněno)

ST8 Bsr - 0,32ha, ST33- Vp - 0,46ha, ST53- Bsr- 14,18ha -změna funkce změnou č.3 ÚP – (ST82/3),

NS1-Rr- 1,89; P2- Bsr - 2,47ha a Pz -0,35ha– podstatné zmenšení zastavitelné plochy a změna způsobu využití je vymezena změnou č.3 ÚP – (P29/3);

P3- Bsr - 2,54ha; M4-Bi - 1,42ha; 42/3- Bi -1,39ha;

Nově vymezeno je:

P13/3	Bsr plochy bydlení - smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci	0,11	<u>Obsluha území</u> – z komunikace místní - nutno dořešit <u>Limity využití území:</u> Podlažnost- 2NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – 1RD – 4 obyvatelé
--------------	---	-------------	---

c.3. Plochy přestavby

V ploše ST2 je zrušena podmínka zahradní chaty do 50m2

Zmenšeno a jiná funkce je :

ST8- Bsr - 0,32ha -Změna funkce změnou č.3 ÚP – (ST28/3); **ST9-Bsr** -13,80ha- Změna funkce změnou č.3 ÚP (ST53/3); **ST10- Bsr** - 14,4ha-Změna funkce změnou č.3 ÚP (ST53/3)

d. koncepce veřejné infrastruktury

V podkapitole d.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Názvy podkapitol jsou sjednoceny, je použito slovo „koncepce“.

V podkapitole d.1.1. Silniční doprava je vložen text:

Dopravní infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu (místní a účelové komunikace, chodníky apod.) mohou být realizovány ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Technické parametry šířkového a směrového uspořádání (rektifikace a homogenizace) budou průběžně zlepšovány (v rámci přípustných činností v nezastavěném území).

Byla vypuštěna konkrétní citace platných norem.

V podkapitole d.2. Koncepce technické infrastruktury je vložen text:

Inženýrské sítě musí být vybudovány ve veřejném prostoru v dimenzi uličního řádu- nikoliv jako přípojky. Je nutno prokázat, že inženýrské sítě lze na stávající řády napojit (tedy mají dostatečné kapacity).

V podkapitole d.2.5. Koncepce nakládání s odpady je vložen text:

Pro separaci odpadů včetně biologicky rozložitelných odpadů je možné využít plochy technické infrastruktury, nebo plochy výroby- viz kap.f. podmínky využití ploch.

E. koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Název kapitoly je dle platné legislativy - je doplněno slovo „změny“ a „ložisek nerostných surovin“

Je doplněn text podkapitoly e1. Uspořádání krajiny - podmínky ochrany krajinného rázu

K typickým znakům krajinného rázu náleží i rozmístění a urbanistická skladba zástavby, kulturní a historické stavby a místní zástavba lidového rázu. Základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou v územním plánu obsaženy v urbanistické koncepci, v návrhu zastavitelných ploch a ploch přestavby, v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití a v dalších příslušných kapitolách textové části. Jsou definovány zejména následující podmínky:

- respektovat stanovené podmínky prostorového uspořádání s cílem citlivého začlenění nových staveb do stávající urbanistické struktury a krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu
- navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně
- zachovat kompoziční osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty území, dodržovat převládající hladiny zastavění a odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant
- chránit výškovou hladinu zástavby s ohledem na zachování měřítka zastavění – tzn. s ohledem na výšky a hmotový objem okolní zástavby
- zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků – tj. chránit nezastavěné území, zachovat, nově zřizovat či nahrazovat lesy, sady, remízy, aleje, meze, aleje, větrolamy, doprovodná a břehová zeleň vodotečí
- podpořit vsakování a zadržování vody v krajině, zakládání vodní ploch
- doplňovat cyklotrasy, hipotrazy, turistické trasy, mobiliář- lavičky, informační tabule apod.

Je upraven název podkapitoly e2. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

V podkapitole e.3. Návrh systému ÚSES je vložen text:

Plochy ÚSES regionálního významu jsou v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, jsou zpřesněné na podklad mapy KN.

Podle biogeografického významu skladebných prvků jsou územní systémy ekologické stability v řešeném území rozděleny do tří úrovní – nadregionální, regionální a lokální.

Tabulky jsou změněny v souladu s dokumentací ZUR.

V podkapitole e.5. Ochrana před povodněmi

Je vypuštěn text odkazů:..která je v současném územním plánu již schválena.

V podkapitole e.7. Koncepce rekreačního využívání krajiny

Je vypuštěn text odkazů:..Podmínky pro zástavbu viz str .59

Je opraven název podkapitoly e.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

Je opraven název kapitoly

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 umístění 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)

V 6. odrážce o fotovoltaice:.. je pro umístění fotovoltaických panelů v ostatních plochách ... nahrazen text takto: jako technické zařízení staveb.

Do textu jsou vloženy nové odrážky:

- Stavby pro vsakování, zadržování vody v krajině, protipovodňová opatření apod. mohou být realizovány ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
- V nezastavěném území, v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, je možné umísťování staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství do zastavěné plochy v nezbytném rozsahu, staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, staveb pro ochranu přírody, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu ve formě cyklistických stezek, odpočinkových sezení (tedy nikoli pobytové rekreace), zalesňování pozemků
- V nezastavěném území lze pro účely rekreace a cestovního ruchu umísťovat stavby jako např. hygienická zařízení a ekologická a informační centra v nezbytném rozsahu, rozhledny
- Nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívěsů a mobilheimů.
- V nezastavěném území lze zřizovat oplocení jen pro zemědělské a lesnické účely.

U předposlední odrážky je mezi plochy bydlení doplněna plocha Bsr.

U ploch Br je vložen text: dopravní a technická infrastruktura nejevící **charakter** nadmístního významu. V podmínkách prostorového uspořádání je zrušen nadbytečný text o rekonstrukcích a limit proST2.

Na konec je vložen text: Na ploše **NS57/3** je přípustné realizovat drobnou podnikatelskou nerušící činnost, s možností stavět na těchto pozemcích účelové prostory pro zahradnickou činnost: přístřešky skleníky, fóliovníky, sklady, plochy až do 150 m².

U ploch Bb je vložen text: dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu.

Je definována nová plocha:

Bsr Plochy bydlení – smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci

a. hlavní využití: - zóna slouží pro bydlení v rodinných domech a rekreační bydlení ve stavbách pro rodinnou rekreaci

b.přípustné využití:

- rodinný dům, rekreační dům
- dopravní a technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu a pozemky veřejných prostranství
- veřejná prostranství, včetně veřejné zeleně a sportovních ploch sloužící pro okolní smíšenou plochu
- pozemky dalších staveb a zařízení a občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

c.podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o půdorysné ploše větší než 1000 m²
- nerušící služby občanské vybavenosti, nerušící řemesla o pracovní ploše menší než 300 m²
- obchody, provozovny veřejného stravování a provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území a neruší obytnou pohodu

- stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit
- podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity

d. nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží (především hluk, prach, exhalace, organoleptický zápach, i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, světelné znečištění apod.) narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený územním plánem (čerpací stanice pohonných hmot, auto a motoopravny, truhlářství, strojněobráběcí dílny, lakovny, prodejny spojené se servisní činností, apod.) a příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu, haly, velké skladové prostory (větší než 300 m²)
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu- Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby, bude mít maximálně 2 NP a střešní podlaží
- podmínkou jsou 2 parkovací stání na vlastním pozemku
- bude zajištěn vsak pro dešťové vody nebo jejich zdržení na vlastním pozemku
- u nových objektů, přístaveb, dostaveb a rekonstrukcí staveb musí být prokázáno řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod.

U ploch Rr je vložen text: dopravní a technická infrastruktura nejvíce charakter nadmístního významu. Jako podmíněně přípustné využití jsou: stavby o zastavěné ploše nepřesahující 90 m²

podmínky prostorového uspořádání jsou definovány takto:

- výška zástavby může být nejvýše 9m nad nejnižším místem upraveného terénu, max. 2. nadzemní podlaží a podkroví
- pokud stavby navzájem navazují, nebo je mezi nimi vzdálenost menší než 1m, nesmí jejich společná zastavěná plocha přesahovat 90 m²
- pokud je zastavěná plocha stavby větší, než 50 m², jsou podmínkou 2 parkovací stání na vlastním pozemku na 1RD
- V lokalitě stavu – (ST59/3- bývalé jižní části plochy ST7) – je možno realizovat stavby o zastavěné ploše nepřesahující 25 m² a 7m ve hřebeni.

Na konec je vložen text: Na ploše **NS57/3** je přípustné realizovat drobnou podnikatelskou nerušící činnost, s možností stavět na těchto pozemcích účelové prostory pro zahradnickou činnost: přístřešky skleníky, fóliovníky, sklady, plochy až do 150 m².

U ploch Rv je přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nejvíce charakter nadmístního významu

U ploch Ov je hlavní využití: dopravní a technická infrastruktura nejvíce charakter nadmístního významu

U ploch On je hlavní využití: dopravní a technická infrastruktura nejvíce charakter nadmístního významu. Přípustné využití jsou: - terminály hromadné osobní dopravy

U ploch Pv, Pz, Sbo, Sbp, Vp, Vo, Vz, Zo, Zt, N, Sp je přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura nejvíce charakter nadmístního významu

U ploch Vo jsou přípustné - dopravní terminály a podmíněně přípustné využití: - pohotovostní ubytování za podmínky splnění hygienických norem

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

Soulad číslování a názvů podkapitol.

Je vložen text: „grafické vymezení viz. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

U D8 – (koridor železnice) - Změnou č.3 ÚP je vypuštěno předkupní právo.

Je vypuštěno D13.

U E36 – Změnou č.3 je upřesněna trasa.

U V1 - Změnou č.3 ÚP je vypuštěno předkupní právo.

U P5 -Změnou č.3 je upravena návaznost na hranici se Sedlíkovicemi.

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

je opraven název kapitoly. Je vložen text: nejsou vymezeny.

Je vložena nová kapitola s tímto textem:

i. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nestanovují se.

Soulad číslování:

j. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nestanovují se.

Je vložena nová kapitola s tímto textem:

k. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nevymezují se.

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

Je vypuštěna lokalita Zahrádky – (Br) ST7 a Hajská výrobní zóna (Vp) ST18, ST38, ST39, P12, P13, P16, H5

V lokalitě Podskalí -1, Podskalí -2, Podskalí -3 (je místo Br vložen text Bsr, ...) a doplněno ST51,

Doplněno je: Severní strana Palackého náměstí

Zpracována bude:

Ostrov – centrum ST44 (Sbo)

- Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti – do 6 ti let od vydání Změny č.3

n. 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

je místo Br vložen text Bsr

Vypuštěny jsou RP:

RP Ostrov – centrum (Sbo) ST44

RP Ostrov– Podskalí (Os)ST49, ST50

RP Jezárka (On, Pz) ST63, ST64, ST65

RP Na Muškách((Br, Os) P4, P5

RP Nad Vaněčků lomem(Br, Pz) P2, P3

Soulad číslování:

o. stanovení pořadí změn v území (etapizace)

p. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

l. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Je upraven takto: Počet listů územního plánu: 82

H.2.Komplexní zdůvodnění přijatého řešení - jevy měněné změnou č.3, které se projeví pouze v grafické části:

Vymezení stabilizovaných ploch zastavěného území

Kat.území/ pořad. číslo plochy /poř.číslo změny	název lokality způsob využití plochy	Poznámka
ST28/3	Rr Plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci Zahrádkářská kolonie Šibeník	Stav - je vymezena změna zastavitelné plochy ST8 západní část (vyjma pozemků 511/1 a 511/2) na jiný způsob využití. Pozemek je vlastněn pozemkovým fondem, který jej pronajímá Českému zahrádkářskému svazu.. Lokalita je rozdrobena na mnoho zahrad, kde uživatelé hospodaří desítky let. Celková fragmentace území neumožňuje adekvátní dopravní napojení a realizaci zástavby. Svažitost pozemku jeho dostupnost a možnost napojení na technickou infrastrukturu a možnosti dopravního napojení podstatným způsobem komplikují zastavitelnost.
ST40/3	On Plochy občanského vybavení – neveřejný zájem U restaurace Lovecká Bašta	Stav – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území

Kat.území/ pořad. číslo plochy /poř.číslo změny	název lokality způsob využití plochy	Poznámka
ST59/3	Rr Plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci Zahrádkářská kolonie Kuřidlo	Stav – je vymezena změna zastavitelné plochy ST7 (jižní část) na jiný způsob využití. Vlokalitě ST59/3 – Kuřidlo – jsou stanoveny speciální podmínky: přípustné jsou stavby o zastavěné ploše nepřesahující 25 m ² a 7m ve hřebeni. Pozemek je vlastněn pozemkovým fondem, který jej pronajímá Českému zahrádkářskému svazu.. Lokalita je rozdrobena na mnoho zahrad, kde uživatelé hospodaří desítky let. Celková fragmentace území neumožňuje adekvátní dopravní napojení a realizaci zástavby.
ST74/3	On Plochy občanského vybavení– neveřejný zájem Přednádražní prostor	Stav – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území. Lokalita je vymezena v souladu s podrobnějším stupněm dokumentace (ÚS).
ST80/3	Ov Plochy občanského vybavení– veřejný zájem Valy u Reinerových sadů	Stav – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území .
ST86/3	On Plochy občanského vybavení– neveřejný zájem Fezko u Hradu	Stav – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území .
M38/3	Bi Plochy bydlení – rodinné domy individuální Modlešovice u centra	Stav- stávající zahrada u RD.
D5/3	Pv Plochy veřejných prostranství Dražejov centrum	Stav – realizovaná komunikace.
D8/3	Bi Plochy bydlení – rodinné domy individuální Dražejov západní okraj	Stav- stávající zahrada u RD.
D7/3	Bi Plochy bydlení – rodinné domy individuální Dražejov jižní okraj	Stav – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území Z východní strany bude ponechána dostatečná šíře veřejného prostoru pro místní komunikaci – min.8,5m.
D11/3	Pv Plochy veřejných prostranství Dražejov centrum	Stav – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území.

Kat.území/ pořad. číslo plochy /poř.číslo změny	název lokality způsob využití plochy	Poznámka
D12/3	Pv Plochy veřejných prostranství Dražejov severových.od centra	Stav – realizovaná komunikace.
D14/3	Pv Plochy veřejných prostranství Dražejov severně od centra	Stav – realizovaná komunikace.
NS1/3	Rr Plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci U Volyňky a u ČZ	Stav - změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území.
NS19/3	Vp Plochy výroby a skladování - průmysl U Letiště	Stav – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území. Je nutno upravit nadřazenou dokumentaci (ZÚR – plocha nadmístního významu D21 letiště Strakonice je zpřesněna – plocha Vp - stávajícího areálu nikterak neomezuje a neznemožňuje realizaci nadmístního záměru letiště – areál zde vždy existoval).
NS62/3	Rr Plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci U Blatského rybníka	Stav - změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území.
NS79/3	Vo Plochy výroby a skladování – a občanská vybavenost Za úřadem práce	Stav – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území – podmínkou je splnění hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor.

Dále jsou vymezeny jako stav již realizované plochy – jako plochy uvnitř hranice zastavěného území – viz vymezení hranice zastavěného území.

I. vyhodnocení splnění požadavků zadání (zprávy o uplatňování), popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu

Stávající urbanistická koncepce sídla není zásadně měněna a nemá zásadní vliv na stávající vazby na sousední obce. Jednotlivé pokyny jsou respektovány takto:

VYHOVĚNO – ZAPRACOVÁNO:

Poř. číslo	Subjekt	Popis
01 NS1/3	Český zahrádkářský svaz – Nové Strakonice u Volyňky ČZ	NS1/3 - je vymezeno jako Rr - stav – jde o změnu způsobu využití stávající plochy v okolí NS v zastavěném území. <u>Rr je podmíněčně přípustné</u> – při splnění podmínek dotčeného orgánu s ohledem na aktuální stanovení nového záplavového území Volyňky - jde o plochy v záplavovém území Q100 a částečně v Q20, ale mimo aktivní zónu.

Poř. číslo	Subjekt	Popis
		Dochází zde k opakovanému zaplavování této lokality. Vzhledem k tomu, plocha se nachází v blízkosti stávajícího zdroje hluku ČZ Strakonice, je stanoven regulativ – investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, případně budou na náklady investora realizována vhodná protihluková opatření. Přípustné jsou stavby o zastavěné ploše nepřesahující 90 m ² . <u>Lokalita má</u> problematické dopravní napojení, problematické a někde i nemožné zavedení veřejných řádů inženýrských sítí. 2. - předkupní právo je zrušeno.
03 P3/3	Radim a Miroslava Markovi, Na Muškách	P3/3 - Zrušení podmínky prověření regulačním plánem lokality Na Muškách. Důvodem je, že většina zástavby je již realizována.
04 P4/3	Jiří Vácha, Nad Vaněčků lesem	P4/3 – změna a zmenšení již vymezené návrhové plochy P2 –Bsr smíšené bydlení – rodinné nebo rekreační domy – viz nová plocha s rozdílným způsobem využití. Je zde navržena drobná záměna způsobu využití u plochy u Bsr a Pz do kompaktního tvaru. Jsou vypuštěny plochy na jihu ve vzdálenosti 50m od kraje lesa. Jsou vypuštěny zastavitelné plochy – zábor ZPF je zmenšen celkem o cca 9,36ha - z toho převážně na III. stupni ochrany ZPF (5,70ha) a dále část na V. stupni ochrany ZPF (3,65ha). Zrušení podmínky prověření regulačním plánem lokality Nad Vaněčků lomem. Důvodem je vymezení zastavitelných ploch pouze okolo stávající komunikace V plochách Bsr – u nových objektů, přístaveb, dostaveb a rekonstrukcí staveb pro individuální rekreaci musí být prokázáno řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod. Poznámka: Vymezením ploch Bsr předpokládáme, že plocha bude mít nižší úroveň standardu veřejné infrastruktury: tzn. je zde možnost, že vznikne problematické dopravní napojení, problematické a někde i nemožné zavedení veřejných řádů inženýrských sítí, a s tím související nutnost prokázání vodohospodářského řešení hydrogeologickým posouzením (vodní zdroje, vsakování dešťových vod, řešení splaškových vod). Je zde možnost zhoršené kvality ovzduší v topném období, horší kvalita veřejných služeb (v důsledku dostupnosti vozidel ASA, hasičské techniky, časové dostupnosti záchranné služby, absence kontejnerů tříděného odpadu, nedostupnost veřejného osvětlení...).
05 D5/3	Michal Novák 1292/7 v k.ú. Dražejov	D5/3 – je vymezeno jako Pv - stav je zde realizovaná komunikace.
07 D7/3	Michal Šandara, 209/31 a 1293/1 v k.ú. Dražejov	D7/3 – je vymezeno jako Bi - stav – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území. Plocha pro veřejné prostranství - aby bylo možné dopravně napojit, v souladu s platnou legislativou, navrženou zastavitelnou plochu je ponechána na východní straně.
08 D8/3	Pavel Barvíř p.č. 117/1 a p.č. 1295/1 v k.ú. Dražejov	D8/3 – je vymezeno jako Bi – tento způsob využití na ni navazuje. Plocha pro veřejné prostranství -aby bylo možné dopravně napojit, v souladu s platnou legislativou, navrženou zastavitelnou plochu je ponechána na západní straně.
11 D11/3	Osadní výbor– Václav Marek 24/1 v k.ú.	D11/3 - je vymezeno jako PV- stav – jde o změnu způsobu využití stávající plochy v zastavěném území

Poř. číslo	Subjekt	Popis
	Dražejov	
12 D12/3	Osadní výbor Václav Marek 962/2 a 964/3 v k.ú. Dražejov	D12/3 - je vymezeno jako PV- stav – jde o změnu způsobu využití stávající plochy v zastavěném území - je realizována asfaltová komunikace
13 P13/3	Ing. Tomáš Karl 144/1 v k.ú. Přední Ptákovice	Změna původně vymezené plochy: P13/3 je vymezeno jako návrh Bsr - smíšené bydlení – rodinné nebo rekreační domy - vymezeno v omezeném rozsahu 0,11ha – <u>dle dotčeného orgánu je tato lokalita podmíněně přípustná</u> – aby nedošlo k nekoncepčnímu rozšiřování sídla- je zastavitelná plocha navržena pouze v nezbytně nutném rozsahu tak, aby zarovnal částecnou proluku v zastavěném území. Navržený trojúhelník zarovná zastavěné území, které dostane kompaktní tvar a nebudou zde již žádné těžko přístupné a „neudržované rohy zemědělské půdy“. Jedná se o zemědělskou půdu III. stupně ochrany. (Touto změnou č.3 Strakonice je v lokalitě Nad Vaněčků lomem zrušeno celkem 7,64ha zastavitelných ploch – z toho 5,7ha na III. stupni ochrany. – Z tohoto hlediska je tedy tato nově vymezená zastavitelná plocha zanedbatelná.) Obslužnost předpokládáme ze stávající místní komunikace z východní strany, která slouží pro obsluhu přilehlých rodinných domů Br a plochy zahrádkářské kolonie Rr. Z tohoto důvodu je plocha navržena pro Bsr - smíšené bydlení – rodinné nebo rekreační domy
14 D14/3	Osadní výbor – Václav Marek 956/3 v k.ú. Dražejov	D14/3 - je vymezeno jako PV- stav – jde o změnu způsobu využití stávající plochy v zastavěném území - je realizována asfaltová komunikace
17 D17/3	Mgr. Jaroslav Babka, + další vlastníci pozemků Nový Dražejov mezi řekou Otavou a obytnou zástavbou	D17/3 je vymezeno jako Rr stav je změněna podmínka pro velikost zastavěné plochy domu – viz textová část kap.f. - přípustné jsou stavby o zastavěné ploše nepřesahující 90 m ² . Lokalita má problematické dopravní napojení, problematické a někde i nemožné zavedení veřejných řádů inženýrských sítí.
19 NS19/3	Verbo, s.r.o. p.č. 76/7, p.č. 76/8, p.č. 79/9, p.č. 961 a p.č. 962 v k.ú. Nové Strakonice	NS19/3 je vymezeno jako Vp stav – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území. Vymezením této plochy došlo ke zpřesnění plochy nadmístního významu D21 – letiště Strakonice. Jde o plochu o výměře cca 0,98ha, která je již řadu let k tomuto účelu využívána. Tato činnost nikterak neznemožňuje a nikterak neznemožní budoucí nadmístní záměr realizovat. Vzhledem k měřítku nadřazené dokumentace ZÚR v platném znění, nebylo zcela zjevně možné zjistit stávající využití plochy tohoto areálu. Změnou č.3 ÚP Strakonice zpřesňujeme vymezení plochy D21– letiště Strakonice - plocha pro zařízení, činnosti a děje související s provozem veřejného vnitrostátního letiště nadmístního významu. Doporučujeme v nadřazené dokumentaci plochu zpřesnit = v části stávajícího areálu NS19/3 vyjmout z nadmístního záměru.
28 ST28/3	Český zahrádkářský svaz, p.č. 508 v k.ú.	ST28/3 je vymezeno jako Rr stav = Zmenšení plochy ST8 – lokalita je obtížně dostupná – je zde problematická dopravní infrastruktura a chybí technická infrastruktura. Z tohoto důvodu je plocha vyznačena v souladu se stávajícím využitím. Přípustné jsou stavby o zastavěné ploše nepřesahující 90 m ² .

Poř. číslo	Subjekt	Popis
	Strakonice	Pozemek je vlastněn pozemkovým fondem, který jej pronajímá Českému zahrádkářskému svazu.. Lokalita je rozdrobena na mnoho zahrad, kde uživatelé hospodaří desítky let. Celková fragmentace území neumožňuje adekvátní dopravní napojení a realizaci zástavby. Svažitost pozemku jeho dostupnost a možnost napojení na technickou infrastrukturu a možnosti dopravního napojení podstatným způsobem komplikují zastavitelnost. Lokalita je změněna na stav Rr celá včetně pozemků 511/1 a 511/2
29 P29/3	Ing. Andrea Seidlová, a JUDr. Ing. Radan Tesař	P29/3 - Zrušení podmínky prověření regulačním plánem lokality Nad Vaněčků lomem. Důvodem je podstatné zmenšení původně vymezené zastavitelné plochy P2 a vymezení zastavitelných ploch pouze okolo stávající komunikace = Tzn. Regulační plán (Nad Vaněčků lomem) je nutné zrušit v zastupitelstvu města. Drobná záměna způsobu využití u plochy u Bsr a Pz do kompaktního tvaru. Jsou vypuštěny plochy na jihu ve vzdálenosti 50m od kraje lesa. Jsou vypuštěny zastavitelné plochy celkem na cca 7,64ha- z toho převážně na III. stupni ochrany ZPF (5,70ha) a dále část na V. stupni ochrany ZPF (1,93ha).
34 ST34/3	GEOTEKA s.r.o. p.č. 401/4, p.č. 401/5, p.č. 402/3 a p.č. 558/31 v k.ú. Strakonice	ST34/3 je vymezeno jako On – přestavba -změna způsobu využití v zastavěném území .
37 ST37/3	Martin Molhanc, Vinice - Šibeník. 611/1 Strakonice 1. rek.objekty 80 m ² 2. výšky 7,5 m, 3. umožnění realizace jímek a ČOV.	ST37/3 je vymezeno jako Bsr – návrh - viz podmínky využití V plochách Bsr – u nových objektů, přístaveb, dostaveb a rekonstrukcí staveb pro individuální rekreaci musí být prokázáno řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod.
38 M38/3	Společenství vlastníků 1115/1k.ú. Modlešovice	M38/3 je vymezeno jako Bi - stav jedná se o stávající zahradu u RD.
40 ST40/3	A320 spol. s.r.o., 1371/130 k.ú. Strakonice	ST40/3 je vymezeno jako stav – On -plochy občanského vybavení – neveřejný zájem . Jde o změnu způsobu využití stávající plochy v zastavěném území.
42 M42/3	Viktor Kotrc, Veronika Kovaříková, Hana Homolková, Modlešovice lok. M4.	Změna původně vymezené plochy: M42/3 - zapracováno zrušení ÚS pouze na západní části plochy. Lokalita zastavitelné plochy je rozdělena na 2 části - povinnost prověření územní studií je stále na zbývající východní části <u>již vymezené rozvojové plochy M4</u> .
49 NS49/3	Jan Holub, 105/8 v k.ú. Nové	NS49/3 je vymezeno jako Rr – stav omezení půdorysné velikosti rekreačních staveb- Viz plochy Rr – nově upravené podmínky způsobu využití. Přípustné jsou stavby o zastavěné ploše nepřesahující 90 m ²

Poř. číslo	Subjekt	Popis
	Strakonice v Lipkách	Lokalita má problematické dopravní napojení, problematické a někde i nemožné zavedení veřejných řádů inženýrských sítí.
51 ST51/3	Ing. Jiří Hrabák, Mgr. Yveta Hrabáková, 657/4 k.ú. Strakonice 1.rekr. obj. do 150 m ² nebo 20 % pozemku 2. přidělit rekr. obj. čísla evidenční	ST51/3 je vymezeno jako Rr – stav - omezení půdorysné velikosti rekreačních staveb- Viz plochy Rr – nově upravené podmínky způsobu využití Příпустné jsou stavby o zastavěné ploše nepřesahující 90 m ² Lokalita má problematické dopravní napojení, problematické a někde i nemožné zavedení veřejných řádů inženýrských sítí. 2. přidělení rekr. obj. čísla evidenční územní plán neřeší
53 ST53/3	Podpisová listina občanů Vinice – Šibeník.	ST53/3 – je vymezeno jako návrh - Bsr- smíšené bydlení – rodinné nebo rekreační domy - jedná se o stávající lokalitu s rekreačními objekty v lokalitě Šibeník, která je určena pro realizaci rodinných domů.
54 NS57/3	Karel Fruhauf, Vinice – Šibeník výstavba rekr. objektů zastavění max. 15 % plochy pozemku, nejvýše 100 m ² a vyšší než 7 m	ST54/3 – je vymezeno jako návrh - Bsr- smíšené bydlení – rodinné nebo rekreační domy Regulace je pouze výšková - maximálně 2 NP a střešní podlaží. Další regulace ve smyslu požadavku není určena.
57 NS57/3	Veronika Kreizlová, U ČZ a.s. 581/3 a 582/17 v k.ú. Nové Strakonice 581/3, 582/17, 581/2 a p.č. st. 394	NS57/3 Na ploše Rr i Br je přípustné realizovat drobnou podnikatelskou nerušící činnost, s možností stavět na těchto pozemcích účelové prostory pro zahradnickou činnost: přístřešky skleníky, fóliovníky, sklady, plochy až do 150 m ² . Nová plocha Br není vymezena z hlediska hygienických limitů hluku. Na stávajících plochách Br investor prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, nejbližší chráněný venkovní prostor stavby, případně budou na náklady investora realizována vhodná protihluková opatření. Tato podmínka je stanovena z důvodu, že se nově navrhovaná ploch nachází v blízkosti stávajícího zdroje hluku ČZ Strakonice.
58 NS58/3	Jana Štěpánková, zahradní kolonie – Blatský rybník	NS58/3 – je vymezeno jako stav- Rr - omezení půdorysné velikosti rekreačních staveb- Viz plochy Rr – nově upravené podmínky způsobu využití Lokalita má problematické dopravní napojení, problematické a někde i reálně neproveditelné zavedení veřejných řádů inženýrských sítí.

Poř. číslo	Subjekt	Popis
59 ST59/3	Český zahrádkářský svaz, Ing. Kateřina Holá 427/1, 3262 k.ú. Strakonice lokality ST7-Br omezení staveb na 25 m ² a 7m ve hřebeni	ST59/3 – Převažující část plochy ST7 je převedena z návrhových ploch Br – na způsob využití Rr - stav . Územní studie je zrušena. Celková fragmentace území neumožňuje adekvátní dopravní napojení a realizaci zástavby rodinnými domy. Vlastník – státní pozemkový fond pozemek pronajímá Českému zahrádkářskému svazu – ZO Sídliště. Jde o plynulý přechod zástavby přes zahrady až do území lesního masívu s přírodní rezervací Kuřidlo. Rr - omezení půdorysné velikosti rekreačních staveb- Viz plochy Rr – nově upravené podmínky způsobu využití. Vlokalitě ST59/3 - stavby o zastavěné ploše nepřesahující 25 m ² a 7m ve hřebeni. Tato omezení v této lokalitě neplatí pro parcely 1426/1, 1426/2, 426/3, 1426/4.
61	Podpisová listina občanů	Viz koordinační výkres – rušené hranice ploch – prověření změn územní studií nebo regulačním plánem Studie Zahrádka a Hajská je zrušena. Zpracování územních studií, je doplněno o plochu zrušeného RP Ostrov. Většina regulačních plánů je zrušena (dále viz bod 69/3) Povinnosti napojení na inženýrské sítě : V plochách Bsr – u nových objektů, přístaveb, dostaveb a rekonstrukcí staveb pro individuální rekreaci musí být prokázáno řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod.
62 NS62/3	Český rybářský svaz místní organizace 42/2 v k.ú. Nové Strakonice	NS62/3 – je vymezeno jako Rr- stav - změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území (pouze v jižní části pozemku p.č. 42/2).
63	Rudolf Oberfalcer, Velké náměstí 7, 386 01 Strakonice	Text – v kapitole f. výroku je v plochách PV vypuštěno: Stavby občanské vybavenosti, pokud nedojde k omezení veřejného prostranství (podzemní objekt nebo patrový objekt s přízemím využitým jako veřejné prostranství s neomezeným přístupem). Výše uvedená přípustnost stavby není vázána pouze na Velké náměstí, ale i na další veřejná prostranství ve městě. Její vyřazením by se znemožnila realizace například podzemních garáží v těchto plochách (náměstí, částečně prostor pod obchodním centrem Hvězda atd.). Je nutné si uvědomit, že v některých městech tímto způsobem řešili centrální plochy (Mladá Boleslav...).
64	Město Strakonice	Viz koordinační výkres – je aktualizováno zastavěné území.
65	Město Strakonice	Viz koordinační výkres – je aktualizováno záplavového území řeky Otavy a Volyňky .
66	Město Strakonice	Viz výkres VPS. Všechny VPO a VPS s funkcí PV a PZ jsou vypuštěny. Plochy nadále zůstávají vymezeny jako OV, PV, PZ, nejsou však VPO ani VPS. U VPS D1, V8- je vypuštěno předkupní právo.
67	Město Strakonice	Text- viz kap.I. srovnávacího textu. Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta 6 let . Je vymezena ÚS: Severní strana Palackého náměstí Ostrov – centrum ST44(Sbo).

Poř. číslo	Subjekt	Popis
68	Město Strakonice	US, RP – viz textová část. kap.g. srovnávacího textu. D10 – všechny cyklostezky jsou vypuštěny. D13 – je vypuštěna (komunikace u bývalého Penny Marketu).
69	Město Strakonice	Viz koordinační výkres – rušené hranice ploch – prověření změn územní studií nebo regulačním plánem. Zrušení se týká zejména regulačních plánů schválených dle starého stavebního zákona. Dle těchto regulačních plánů byla většina zástavby v daných oblastech již realizována. Jelikož jsou některé regulační plány zpracovány dle starého v současnosti již neplatného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. musí být do 31. 12. 2020 upraveny, projednány a vydány dle nového právní úpravy, jinak pozbývá platnosti. - zrušení RP „Ostrov – centrum“ - důvodem je , že RP je v některých částech neaktuální), je stanoveno prověření územní studií - zrušení RP „Ostrov – Podskalí“ - důvodem je , že RP je neaktuální) - zrušení RP „Jezárky“ - důvodem je , že území z větší části zastavěno) - zrušení RP „Na Muškách“ - důvodem je , že území z větší části zastavěno) - zrušení RP „Nad Vaněčků lomem“ – důvodem je podstatné zmenšení zastavitelné plochy - Ponechán je RP „Vinice – Šibeník“ - (jsou zde změněny plochy Bsr).
70	Město Strakonice	ST33 – návrh změna způsobu využití zastavitelné plochy ST33 na Vp.
73	Město Strakonice	Viz. také připomínka 17 - podmínky pro objekty v plochách Rr jsou změněny takto: - výška zástavby může být nejvýše 9m nad nejnižším místem upraveného terénu, max. 2. nadzemní podlaží - stavby o zastavěné ploše nepřesahující 90 m ² - pokud stavby navzájem navazují, nebo je mezi nimi vzdálenost menší než 1m, nesmí jejich společná zastavěná plocha přesahovat 90 m ² .
74	Město Strakonice	NS74/3 – přestavbová plocha On v rámci zastavěného území ST74/3 – stav On - změna funkčního využití ze stavu ploch dopravy – lokalita přednádražní prostor je v souladu se zpracovanou územní studií.
77	Město Strakonice	V názvu funkčního využití plochy je slovo „ lehký “ vypuštěno. Název funkčního využití zní: plochy výroby a skladování – průmysl“. Změna názvu nemění výrazně koncepci výrobních ploch. Slovo lehký mělo upozornit na požadavek minimalizace negativních vlivů na okolní plochy bydlení. Tento požadavek nadále platí - nepřijatelné jsou činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity hluku. (V lehkém průmyslu jsou používána zařízení, která mají menší ekologické dopady, areály se mohou vyskytovat v blízkosti obydlených oblastí. Lehký průmysl používá částečně zpracovaný materiál pro výrobu především spotřebního zboží, nebo meziproductů. Je orientován převážně pro koncové spotřebitele. Příkladem lehkého průmyslu je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů, náhradních dílů apod.).
78	Město Strakonice	SL78/3 - vodní zdroj Pracejovice je zmíněn v textu pro lokalitu SL12 – Dd – vymezeno zastavěné území.
79	Město Strakonice	NS79/3 - Vo za Úřadem práce – podmínkou je prokázání, že provozem nebudou narušeny hygienické limity (především nepříznivé hlukové ovlivnění) na sousední ploše bydlení s chráněným prostorem. – V podmínkách využití pro plochy Vo jsou doplněny jako přípustné dopravní terminály. Pro On jsou doplněny jako přípustné terminály hromadné osobní dopravy.
80	Město	ST80/3 – vymezeno jako stav OV – val u Reinerových sadů

Poř. číslo	Subjekt	Popis
ST80/3	Strakonice val u Reinerových sadů	Důvodem změny funkce jsou pozůstatky opevnění.
81	Město Strakonice ST 7 nad sídlíštěm	ST81/3 = ST59/3 - vymezeno jako Rr stav (ST7).
82	Míroslav Štěrba, 342/4 v k.ú. Strakonice	ST82/3 = ST53 – Bsr –stav - změna způsobu využití zastavitelné plochy Viz podmínky – kap. f. výroku (srovnávacího textu). Pro předmětnou lokalitu je platnou UPD navrženo zpracování Územní studie Podskalí 2, ve které může být název Zahradní město uveden. Přesné označení jednotlivých lokalit je možné navrhnout v územní studii.
		VPS Plynovod P5 navazuje - východně od Modlešovic na hranici s k.ú.Sedlíkovice (v ÚP Čejetice je veden na severní straně silnice). ÚSES – v rámci nadřazené dokumentace ZUR jsou změněny prvky ÚSES takto: <u>Návaznost na sousední katastrální území a systém lokálního ÚSES:</u> západně od Dražejova je upraven LBK459 – navazuje na LBK 426 v k.ú. Krty u Strakonic jihozápadní okraj k.ú. Nové Strakonice je upraven LBK498– navazuje na LBK 2 v k.ú. Pracejovice východně od Modlešovic na hranici s k.ú.Sedlíkovice (ÚP Čejetice) je upraven LBK517 tak, aby na sousední k.ú. nezasahoval. <u>Regionální a neregionální ÚSES:</u> RBC14 je zvětšeno: NBK70 je zrušeno- je součástí RBC14 NBK60 je zrušeno- je součástí RBC14 LBK271 je zrušeno- je součástí RBC14 LBC259 je zrušeno- je součástí RBC14 Do NBK jsou vložena LBC255, LBC256, LBC263,LBC265, LBC266, LBC269, LBC270, LBC272 Do RBK (138,139 a 140) jsou vložena LBC315 a LBC316 RBK510 (4026dle ZUR) – Volyňka nad ústím - původně bylo vymezené jako LBK <u>Na řešené území nově zasahuje (převážně podél hranice správního území):</u> RBC807 – Droužetice – vložena do NBK NBK113 (dle ZUR) RBK4103 dle ZUR <u>Zpřesnění :</u> RBC14 je zpřesněno v lokalitě NS21, NS7, ST53 a dále jsou hranice mírně posunuty na hranice zastavěného území RBC13 je zpřesněno v lokalitě ST7 RBC807 je zpřesněno na hranici zastavitelné plochy v lokalitě ST3 NBK67 je zpřesněno (v souladu dle vymezení NBK113 dle ZUR) na hranici s k.ú. Droužetice NBK71 je zpřesněno na hranici zastavěného území NBK72 je zpřesněno na hranici přestavbové plochy v lokalitě ST34 NBK73 je zpřesněno na hranici zastavitelné plochy v lokalitě ST35 RBC15 je zpřesněno v k.ú. Modlešovice na hranici zastavěného území.
87		87/3 Územní studie Lázeňská – Podskalská je vymezena vzhledem na skutečnost, že se jedná o centrální prostor města.

ČÁSTEČNĚ SPLNĚNO A ČÁSTEČNĚ NESPLNĚNO:

02	Jan Novotný pozemek p.č. 1269/67 v k.ú. Dražejov	D2/3 – vyřazeno- Lokalita nesplňuje podmínky pro plochy bydlení Br – především z hlediska dopravního napojení a požadavků na technickou infrastrukturu. Pro Rr je změkčena podmínka pro velikost zastavěné plochy domu – viz textová část výroku kap.f. – přípustné jsou stavby do 90m.
18 NS18/3	ČZ a.s. p.č. 601/4, p.č. 515/1, p.č. 710/1 a p.č. 595/1 v k.ú. Nové Strakonice	NS18/3 - Severní lokality mezi průmyslovým areálem ČZ a.s., Teplárnou Strakonice a kolejištěm byla zamítnuta dotčenými orgány. NS18/3 - je vymezena jako přestavba On – občanská vybavenost neveřejný zájem – změna způsobu využití stávající plochy v zastavěném území. Plocha bude sloužit jako plynulý přechod mezi Sbo smíšeným bydlením a výrobou. Východní lokalita – Současně vymezený způsob využití na poz.515/1 jako prostranství veřejné – veřejná zeleň v této lokalitě nesplňuje požadavky a hygienické parametry na rekreační a odpočinkový charakter, protože plocha je umístěna mezi železnicí a silnicí I. třídy. Stávající plocha by případně mohla výhledově sloužit jako zeleň ochranná - tuto funkci však může nahradit protihlukové opatření umístěné po celé východní straně této plochy.
22 ST22/3	Bc. Jaromír Švec, 352/7, 292/2 v k.ú. Strakonice	ST22/3 – – řešení bude prověřeno dle Územní studie Podskalí.
30 ST7	Jakub a Alena Jenišťovi 1426/1 a 1426/4 v k.ú. Strakonice 1. zachování plochy bydlení – rodinné domy“ 2. zanesení přístupové komunikace 3. vyjmutí území studie. 4. zrušení nemožnosti umístit stavby ve vzdálenosti 25 m o okraje lesa a snížení na 5 metrů.	ST30/3 = ST7- Rr -zastavitelná plocha (výrazně zmenšená) - je vymezena se změnou na jiný způsob využití, protože pozemek nemůže splnit podmínky pro plochy bydlení – rodinné domy Br . Pozemek v sousedství je vlastněn pozemkovým fondem, který jej pronajímá Českému zahrádkářskému svazu. Celková fragmentace území neumožňuje adekvátní dopravní napojení a realizaci zástavby. Svažitost pozemku jeho dostupnost a možnost napojení na technickou infrastrukturu a možnosti dopravního napojení podstatným způsobem komplikují zastavitelnost. Přípustné jsou stavby o zastavěné ploše nepřesahující 90 m ² . Lokalita má problematické dopravní napojení, zavedení veřejných řádů inženýrských sítí. 2. Přístupová komunikace je nad rámec podrobnosti územního plánu - účelová a místní komunikace je možno zřizovat v rámci přípustných činností téměř na všech funkčních plochách. 3. Povinnost zpracování územní studie je zrušena. 4. Vzdálenost 50m od kraje lesa je dána platnou legislativou –případné výjimky z této vzdálenosti je nutno řešit v podrobnější stupni dokumentace.
39	Ing. arch. Roman 352/3 k.ú. Strakonice	ST39/3 – vyřazeno. Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. - <u>Neodůvodnitelné zvětšování ploch s obytnou funkcí do volné krajiny, OP sil. I/22, koridor pro úpravu sil. I/22, hyg. limity.</u> Změna tvaru funkčních ploch v lokalitě Podskalí – v blízkosti silnice I/22 je zpracována na základě prověření podrobnější dokumentací - Územní studie Podskalí.
43 ST48/3	Jana Freibergová, 1088/1, 1088/2, 1088/3 a 1088/4 k.ú. Strakonice	ST43/3 –Hajská – v průmyslové zóně Hajská je vypuštěno prověření územní studií z celé plochy – tj. z plochy P12, P13, ST39, ST18P16, H5 a ST38. Důvodem je velký počet vlastníků a různorodé záměry, a neprojednatelnost studie v celém rozsahu. Lokalita bude prověřována v aktuálním rozsahu předkládaného záměru v podrobnější dokumentaci – a

	zrušení US pro ST 18 a vypuštění z průmyslové zóny.	to s ohledem na sousedící vlastníky. ST43/3 Vypuštěn je požadavek na vyjmutí části lokality z ploch z průmyslové zóny Vp na pozemcích p.č. 1088/1, p.č. 1088/2, p.č. 1088/3 a p.č. 1088/4 v k.ú. Strakonice – důvodem je : uplatnění nesouhlasu dotčeného orgánu k uvedené připomínce – hygienické limity. Vymezení funkčních ploch bydlení nebo ploch rekreace do lokality určené k realizaci průmyslových aktivit by bylo nekoncepční a urbanistickou chybou.
52	Ing. Jiří Hrabák, Mgr. Yvetta Hrabáková, 657/4 k.ú. Strakonice	ST52/3 – vyřazeno. Jsou uplatněny nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. Lokalita je ponechána v plochách stavu Rr. Pro Rr je změkčena podmínka pro velikost zastavěné plochy domu – viz textová část výroku kap.f. – přípustné jsou stavby do 90m ² .
55	Jaroslav Kostělec, Část 243/1 v k.ú. Přední Ptákovice Nad Vaněčků lomem Rozšíř.zastavitelné plochy a realizace příjezdové cesty zrušení RP	P55/3 - vypuštěno Řešení příjezdové komunikace je NAD RÁMEC PODROBNOSTI ÚP . Současné podmínky využití realizaci příjezdové cesty na plochách nezastavěného území umožňují. Návrh příjezdové komunikace včetně řešení dešťových vod a protipovodňových opatření - musí řešit podrobnější dokumentace. Regulační plán Nad Vaněčků lomem je zrušen.
60	Liliana Sejrková, P. Bezruč 610, 386 01 Strakonice, Václav Tyl,	ST60/3 – změna způsobu využití na Bi je zamítnuta. Rr - omezení půdorysné velikosti rekreačních staveb- Viz plochy Rr – nově upravené podmínky způsobu využití Pro Rr je změkčena podmínka pro velikost zastavěné plochy domu – viz textová část výroku kap.f. – přípustné jsou stavby do 90m ² . Lokalita má <u>problematické dopravní napojení</u> , problematické a někde i nemožné zavedení veřejných řádů inženýrských sítí
86	navrhnout zpracování US bývalý areál FEZKO u hradu, a přednádražní prostor	Zpracování územní studie je možno zpracovat i na územích, které nejsou územním plánem povinně stanoveny. (včetně lokality bývalého areálu společnosti FEZKO u hradu). Již zpracována je např. Urbanistická studie přednádražního prostoru – viz = ST74/3 a NS74/3 .

ZAMÍTNUTO:

Poř. číslo	Subjekt	Popis
06	Bytové družstvo 191, 192 a 193 v k.ú. Střela	Požadavek na vymezení do volné krajiny SL6/3 – vyřazeno. Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat – nelze vymezit novou zastavitelnou plochu do volné krajiny . Územní plán má vymezen dostatek reálně zastavitelných ploch pro bydlení ve správním území města Strakonice. Již vymezené zastavitelné lokality jsou úspornější v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, mají možnost zajištění dobré dopravní obsluhy a dostupnost inženýrských sítí. Jde o plochy, které navazují na kompaktní městskou zástavbu. Nerealizovaná dopravní a technická infrastruktura nebo složitá vlastnická struktura ve stávajících zastavitelných plochách neprokazuje nemožnost jejich využití a tedy není důvodem k vymezení nových ploch.
09	Jiřina Davidová, 1389/1 v k.ú. Dražejov	Požadavek na vymezení do volné krajiny. D9/3 – vyřazeno – Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů které územní plán musí respektovat. – nelze vymezit novou zastavitelnou plochu do volné krajiny .
10	Daniela	ST10/3 – vyřazeno – Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů

Poř. číslo	Subjekt	Popis
	Kotrčová, 545/3 v k.ú. Strakonice	k uvedené připomínce. Pozemek navazuje na budoucí kruhovou křižovatku silnice I. třídy (vzdálenost cca 20 m). Základní koncepcí dopravního návrhu územního plánu je umístit obchvat města tak, aby negativní účinky dopravy byly minimalizovány - tzn. pokud možno mimo obytné plochy.
15	Jana Kovářová 866/6 v k.ú. Dražejov 1. umístění rod. domu 2. oplocení pozemku .	Požadavek na vymezení do volné krajiny. D15/3 je vyřazeno – Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. Jedná se o II. stupeň ochrany ZPF – nelze vymežit novou zastavitelnou plochu do volné krajiny . V nezastavěném území lze zřizovat oplocení jen pro zemědělské a lesnické účely.
16	Ing. Helena Vojtová, Na Ohradě	vypuštěno –projekt parteru ulice <u>neodpovídá podrobnosti územního plánu</u> .
20	Ing. Miroslav Třeštík, U Blatského rybníka p.č. 309 v k.ú. Hajská	Požadavek na vymezení do volné krajiny. H20/3 – vyřazeno - Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. Nachází se v regionálním biocentru. – Nelze vymežit novou zastavitelnou plochu -jedná se o plochu, která <u>nenavazuje na stávající zástavbu</u> a je tudíž vymezena do volné krajiny bez logické návaznosti a přístupnosti dopravní a technické infrastruktury.
21	Jiří Janus, 1092/16 k.ú. Dražejov	Požadavek na vymezení do volné krajiny. D21/3 je vyřazeno – Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. – Nelze vymežit novou zastavitelnou plochu -jedná se o plochu, která <u>nenavazuje na stávající zástavbu</u> a je tudíž vymezena do volné krajiny bez logické návaznosti a přístupnosti dopravní a technické infrastruktury.
23	Zdeňka Chvalová, 961/1 v k.ú. Dražejov	Požadavek na vymezení do volné krajiny. D23/3 je vyřazeno - Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. – Nelze vymežit novou zastavitelnou plochu -jedná se o plochu, která <u>nenavazuje na stávající zástavbu</u> a je tudíž vymezena do volné krajiny bez logické návaznosti a přístupnosti dopravní a technické infrastruktury.
24	Zdeňka Chval 1389/4 v k.ú. Dražejov	Požadavek na vymezení do volné krajiny. SL6/3– vyřazeno. Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat – nelze vymežit novou zastavitelnou plochu do volné krajiny .
25	Radek Chval, Části 200/1 a p.č. 69/1 v k.ú. Střela	Požadavek na vymezení do volné krajiny. SL25/3– vyřazeno. Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat -nelze vymežit novou zastavitelnou plochu do volné krajiny .
26	Podpisová listina občanů obchvat komunikace I/4	– vypuštěno. Je nezbytné respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Zúžení určité části obchvatu komunikace I/4 je možné vymežit v ÚP pouze po prověření podrobnějším stupněm dokumentace – např. dopravní studií. Zjištění průchodnosti územím trasou v normových parametrech bylo již na základě studie objednané městem Strakonice prověřeno a v současné době není obchvat města Strakonice sledován jako prioritní stavba, a tudíž vynaložení nákladů na zpracování podrobnějších dokumentací (technické, pro územní a stavební řízení) je v tomto smyslu nevhodné. Zpracováním podrobnějších studií by také nedošlo k výraznému zpřesnění - zúžení koridoru. Zpřesněním by pravděpodobně nedošlo ani k výraznému snížení negativních vlivů z provozu u

Poř. číslo	Subjekt	Popis
		daných lokalit.
27	Marie Míšková, p.č. 823,p.č. 824 v k.ú. Nové Strakonice	Požadavek na vymezení do volné krajiny. D27/3 je vyřazeno - Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. – Nelze vymezit novou zastavitelnou plochu -jedná se o plochu, která nenavazuje na stávající zástavbu a je tudíž vymezena do volné krajiny bez logické návaznosti a přístupnosti dopravní a technické infrastruktury. Nelze vymezit novou zastavitelnou plochu do volné krajiny .
31	Podpisová listina občanů u Blatského rybníka	NS31/3 -vypuštěna - lokalita <u>nemůže splnit podmínky pro plochy bydlení – rodinné domy Br.</u> Lokalita neumožňuje adekvátní dopravní napojení a realizaci zástavby RD. Dostupnost, celková fragmentace území, možnosti napojení na technickou infrastrukturu a nereálné možnosti nového dopravního napojení neumožňují zastavitelnost rodinnými domy.
32	Podpisová listina občanů u železniční trati Č. Budějovice – Plzeň	ST32/3 – vyřazeno. Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat – <u>hygienické limity</u> , OP dráhy, koridor přeložky silnice I/4 – priority a záměry ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje mají přednost.
33	Ing. Petr Kusý Martina Hrabáčová Josef Kahuda, 1089/4, 1089/5, 1089/6 v k.ú. Dražejov	Požadavek na vymezení do volné krajiny. D33/3 je vyřazeno - Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. – Nelze vymezit novou zastavitelnou plochu -jedná se o plochu, která nenavazuje na stávající zástavbu a je tudíž vymezena do volné krajiny bez logické návaznosti a přístupnosti dopravní a technické infrastruktury. nelze vymezit novou zastavitelnou plochu do volné krajiny .
35	Ing. Jiří Petrák, Ing. Soňa Řezáčová, Mgr. Simona Řezáčová, Věra Beranová 562/1, 562/2 a 562/3 v k.ú. Nové Strakonice	ST35/3 – vyřazeno. Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. – <u>hygienické limity</u> , umístit nové plochy bydlení <u>v těsném sousedství nových výrobních ploch je urbanisticky nekonceptní.</u>
36	Filip Jáchim 516 v k.ú. Dražejov	Požadavek na vymezení do volné krajiny. D36/3 – vyřazeno. Důvodem jsou uplatněné nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. – Nelze vymezit novou zastavitelnou plochu -jedná se o plochu, která nenavazuje na stávající zástavbu a je tudíž vymezena do volné krajiny bez logické návaznosti a přístupnosti dopravní a technické infrastruktury. Nelze vymezit novou zastavitelnou plochu do volné krajiny . Zároveň je zde je <u>dlouhodobá územní rezerva pro hřbitov.</u>
41	Podpisová listina občanů zrušení RP Vinice – Šibeník	ST41/3 - RP Vinice Šibeník není zrušen- Jelikož se jedná o celoměstsky významnou lokalitu u severního dopravního půlobluku, je nezbytná regulace podrobnější dokumentací. Musí být zajištěno dopravní napojení, které odpovídá požadavkům dle platné legislativy.

Poř. číslo	Subjekt	Popis
	(jímky a ČOV budou dočasná – po realizaci obchvatu - realizovat trvalá opatření).	Vodohospodářské řešení – pro Bsr je stanovena podmínka: u nových objektů, přístaveb, dostaveb a rekonstrukcí staveb pro individuální rekreaci musí být prokázáno řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod.
44	Podpisová listina občanů 394/7, p.č. 394/5, p.č. 394/6 v k.ú. Přední Ptákovice	ST44/3 – vypuštěno - Je nezbytné <u>respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje</u> . Ověření průchodnosti územím trasou silnice I/4 v normových parametrech bylo již na základě studie objednané městem Strakonice prověřeno. Zpracováním dalších podrobnějších studií by patrně nedošlo k výraznému zpřesnění - zúžení koridoru, pravděpodobně by nedošlo ani k výraznému snížení negativních vlivů z provozu u daných lokalit. Podrobný stupeň dokumentace vymezi vhodná protihluková opatření a musí brát zřetel na stávající zástavbu a navrhnout opatření k eliminaci negativních vlivů. V případě, že bude příprava a realizace sil. I/4 stanovena jako priorita, bude tato podrobnější dokumentace zpracována. V současné době není obchvat města Strakonice sledován jako prioritní stavba, a tudíž vynaložení nákladů na <u>zpracování dalších podrobnějších dokumentaci</u> (technické, pro územní a stavební řízení) je v tomto smyslu nevhodné.
45	Ing. Jaroslav Beck, kemp na Podskalí	ST45/3 – vyřazeno.– Řešení obslužných komunikací bude v podrobnějším stupni dokumentace. <u>Je to nad rámec podrobnosti. Plochy obslužných komunikací jsou součástí jednotlivých funkčních ploch – viz regulativy – přípustná je dopravní a technická infrastruktura nejeví charakter nadmístního významu a pozemky.</u>
46	Pavel Toman,	– PŘIPOMÍNKA BYLA STAŽENA.
47	Jaroslav Kovář, 288 k.ú. Nové Strakonice	Požadavek na vymezení do volné krajiny. D47/3 - je vyřazeno - Jsou uplatněny nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. – Nelze vymežit novou zastavitelnou plochu -jedná se o plochu, která <u>nenavazuje na stávající zástavbu a je tudíž vymezena do volné krajiny</u> bez logické návaznosti a přístupnosti dopravní a technické infrastruktury.
48	Petra Ponet, Eva Bambásková, Pavel Bambásek, 938 v k.ú. Dražejov	Požadavek na vymezení do volné krajiny. D48/3 vyřazeno. Jsou uplatněny nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat. – Nelze vymežit novou zastavitelnou plochu -jedná se o plochu, která <u>nenavazuje na stávající zástavbu a je tudíž vymezena do volné krajiny</u> bez logické návaznosti a přístupnosti dopravní a technické infrastruktury. Nelze vymežit novou zastavitelnou plochu do volné krajiny.
50	Ivan Turek, Helena Turková Petr Jirsa, Markéta Jirsová, komunikace I/4 (Praha – Strážný)	ST 50/3 – vypuštěno – viz 44/3. Je nezbytné <u>respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje</u> . Zúžení určité části obchvatu komunikace I/4 (Praha – Strážný) je možné vymežit v ÚP pouze po prověření podrobnějším stupněm dokumentace. Ověření průchodnosti územím trasou silnice I/4 v normových parametrech bylo již na základě studie objednané městem Strakonice prověřeno. V současné době není obchvat města Strakonice sledován jako prioritní stavba, a tudíž vynaložení nákladů na <u>zpracování dalších podrobnějších dokumentaci</u> (technické, pro územní a stavební řízení) je v tomto smyslu nevhodné.
56	Kamila Kontríková vých. č. ul. Heydukova	ST56/3 – vyřazeno. Jsou uplatněny nesouhlasy dotčených orgánů k uvedené připomínce, které územní plán musí respektovat – <u>hygienické limity.</u>

Poř. číslo	Subjekt	Popis
	ubytovací zařízení ve Vp	
71	Město Strakonice ostrov u „staré řeky	ST71/3 Je v aktivní zóně záplavového území. Nelze změnit způsob využití – lokalita je uvnitř RBC – podmínky pro plochy PZ nelze sloučit s přírodním charakterem a požadavky na plochy RBC- zůstává zde plocha s funkčním využitím N smíšené nezastavěného území – přírodě blízkých ekosystémů.
72	Město Strakonice koridor přeložky I/4	ST72/3 Vypouští se. Je nezbytné respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, kde je koridor přeložky I/4 vymezen. Zjištění průchodnosti územím trasou v normových parametrech bylo již na základě studie objednané městem Strakonice prověřeno a v současné době není obchvat města Strakonice sledován jako prioritní stavba, a tudíž vynaložení nákladů na zpracování podrobnějších dokumentací (technické, pro územní a stavební řízení) je v tomto smyslu nevhodné. Zpracováním podrobnějších studií by také nedošlo k výraznému zpřesnění - zúžení koridoru. Zpřesněním by pravděpodobně nedošlo ani k výraznému snížení negativních vlivů z provozu u daných lokalit.
76	Město Strakonice Častavín	ST76/3 –vypuštěno - I. a II. tř. ochrany ZPF, je zde LBC270 (vložené do NBK), a LBK467, je uvnitř záplavového území Q100. Dokumentace akceptuje současný stav. Důvodem zamítnutí je I. a II. stupeň ochrany ZPF, je zde NBK, LBC270, LBK467. Území je v záplavovém území, slouží jako rozlivové území, je obtížně přístupné a velmi obtížné a nákladně lokalitu lze vybavit inženýrskými sítěmi. Územní plán má dostatek rozvojových ploch pro výrobu a skladování, které jsou vhodnější. Rozšíření průmyslových ploch při komunikaci I/4 směrem na Řepici je nereálné.
83	Ing. Vladimír Stuchlík, Židovský hřbitov 143/4 v k.ú. Nové Strakonice	NS 83/3 V daném případě se jedná o stávající zastavěnou plochu pro rodinné domy Bi. Umožnění smíšené zástavby rekreačních objektů a rodinných domů Bsr je vymežováno pouze v rozparcelovaných lokalitách, kde je dlouhodobě znemožněno vybudovat odpovídající podmínky pro dopravní a technickou infrastrukturu. (Je zde např. velké množství vlastníků a není technicky možné zavést do těchto lokalit inženýrské sítě, či sem neexistuje plnohodnotný dopravní přístup). V nových nerozparcelovaných plochách, kde lze technicky navrhnout zavedení inženýrských sítí, kam je možno vybudovat příjezd v souladu s platnou legislativou a kde lze vymezit veřejný prostor pro komunikaci a technickou infrastrukturu - tam nelze plochy Bsr navrhovat. Územně plánovací dokumentace Strakonice již od 70. let vymezuje samostatně plochy pro bydlení a plochy pro rodinnou rekreaci (chatové a zahradní kolonie). Každá z těchto ploch má jiný účel a jiné nároky na dopravní infrastrukturu a inženýrské sítě. Plochy pro zástavbu Rr jsou v územním plánu Strakonice dostatečné, není účelné navrhovat nové zastavitelné plochy.
85	Michal Šandara, 212, p.č. 213 a p.č. 214 v k.ú. Střela.	Požadavek na vymezení do volné krajiny. SI 85/3 – vypouští se. Důvodem je nekoncepční řešení a dostatek navržených ploch pro bydlení. Nelze vymezit novou zastavitelnou plochu do volné krajiny.

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

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou v AZÚR:
Nejsou.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Nevyhodnocujeme VPS – neboť tyto byly vyhodnoceny v platném ÚP.

Údaje o celkovém rozsahu nově zastavitelných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

Stávající meliorační systém musí být respektován, musí být zachována jeho funkčnost. V řešeném území jsou stávající meliorace, ale nezasahují na rozvojovou plochu P13/3.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:

V území řešeném změnou se nevyskytují.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území:

Rozvoj zástavby je touto změnou č.3. ÚP navržen na jediné ploše navazující na zastavěné území.

III a V. třída ochrany - TTP:

P13/3 – Bsr - Plochy bydlení - smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci.

Celkový zábor ploch na půdách III. třídy ochrany je 0,10 ha – TTP, V. třídy ochrany je 0,01 ha. Jedná se o pozemky navazující přímo na zastavěné území, zastavěné území se uzavírá do kompaktního tvaru..

Popis položení lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic současně zastavěného území:

Lokalita P13/3 – Bsr se zastavěným územím bezprostředně souvisí.

Zdůvodnění ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ostatních zákonem chráněných obecních zájmů:

Lokalita má snadno dostupné inženýrské sítě, je dopravně dostupná.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější:

Plocha je dobře napojitelná na stávající infrastrukturu, navazuje na zastavěné území sídla.

Město vyjmulo ze zastavitelných ploch lokalitu P2 Nad Vaněčků lomem o celkové rozloze 9,24 ha. (V této ploše byl V. a III. stupeň ochrany : konkrétně V. stupeň ochrany -2,50 ha TTP, orná 1,62 ha a dále III. stupeň ochrany - orná 5,12 ha.)

Změna ÚP Strakonice zároveň vymezuje zastavěné území na již realizovaných plochách zástavby - viz část odůvodnění kap. H2. Vymezení stabilizovaných ploch zastavěného území.

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky

Navrhovaná plocha změny není na lesních plochách. Vzdálenost 50 m od kraje lesa nezasahuje na plochu P13/3.

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

Změnou č.3. ÚP Strakonice je upraveno zastavěné území, kde byla zástavba realizována. Seznam – viz část odůvodnění - kap. H2. Dále viz grafická část výroku výkres 1, 2 a grafická část odůvodnění výkres 4 a 6.

Využití zastavitelných ploch navržených v územním plánu:

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem včetně jeho změn jsou v návaznosti na zastavěné území. Současná nabídka zastavitelných ploch je vzhledem k demografickému vývoji a potřebám správního území města dostačující a není třeba vymezovat další nové zastavitelné plochy pro bydlení.

- Vymezení ploch pro bydlení - je dostatečné (viz zpráva o uplatňování). Naopak celá řada přestavbových ploch zahrádkářských kolonií byla z ploch bydlení převedena na stávající využití (Rr – ST59/3, ST28/3). Změnou č. 3 je vymezena nová funkce -Bsr Plochy bydlení - smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci – která umožňuje zastavění tam, kde byly navržené plochy Br - jde o změnu funkce na územním plánu již vymezených zastavitelných plochách.
- V lokalitě Nad Vaněčků lomem byla změnou č.3 ÚP podstatně zmenšena a vrácena do nezastavěného území volné krajiny územním plánem navržená zastavitelná plocha P2 (9,24ha).
- Změna č.3. ÚP Strakonice vymezuje novou zastavitelnou plochu pouze jedinou - tato navazuje na stávající zastavěné území a zarovnává zástavbu do kompaktního tvaru. Z hlediska možnosti obhospodařování tak eliminuje pro zemědělskou techniku obtížně dostupné kouty. Nová plocha je vymezena v lokalitě P13/3 – pro 1 RD (0,11ha) - pro novou funkci -Bsr Plochy bydlení - smíšené - rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci.

M. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno v průběhu projednání.

N. vyhodnocení připomínek

Bude doplněno v průběhu projednání.

O. Srovnávací text textové části územního plánu Strakonice

Je uveden v samostatné příloze III.

Textová část tohoto odůvodnění změny č.3. ÚP Strakonice má 32 stran.

II. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3. ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAKONICE:

Obsahuje výkresy, kde jsou barevně původní jevy potlačeny a barevně zvýrazněny jsou jevy měněné touto změnou č.3. ÚP Strakonice.

Grafická část odůvodnění obsahuje:

5. Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000
6. Výkres širších vztahů 1:50 000
7. Výkres předpokládaných záborů ZPF 1:5000