

Změna č. 3 územního plánu STRÁŽKOVICE

stupeň dokumentace:

ZADÁNÍ

katastrální území:

Strážkovice, Lomec

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování

Únor 2016

OBSAH

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	3
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	11
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	11
D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, v kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	12
E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	12
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	12
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	13

Zastupitelstvo obce Strážkovice schválilo dne..... usnesením č. zadání změny č. 3 územního plánu Strážkovice v katastrálním území Strážkovice, Lomec (dále jen „změna č. 3 ÚP“), v němž pořizovatel v souladu s § 47 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 3 ÚP.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Územně plánovací dokumentace má směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Změnou č. 3 ÚP dojde k prověření změny způsobu využití a změny v regulativech pro využití v 11 lokalitách – A (A1, A2), B, C, D (D1, D2, D3), J (J1, J2) – obec Strážkovice, F, G – místní část Řevňovice, H, CH – místní část Lomec, E, I – pro celé území obce.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace (*dále jen „APÚR“*), schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015, vyplývají pro území řešená změnou č. 3 ÚP tyto požadavky:

- Návrh změny ÚP bude vycházet z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole 2 APÚR, přičemž vazba na jednotlivé priority bude popsána v odůvodnění návrhu změny č. 3 ÚP.
- Prověřit, resp. zohlednit dotčení řešeného území změny č. 3 ÚP OB 10 Rozvojová oblast České Budějovice,

Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti Šumava SOB 01, ani dalších záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (*dále jen „AZÚR“*), která nabyla účinnosti dne 6. 1. 2015, vyplývají pro území řešené změnou č. 3 ÚP níže uvedené požadavky.

- Pro návrh změny č. 3 ÚP z AZÚR vyplývá následující:
 - o Návrh změny č. 3 ÚP bude vycházet z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole a) výrokové části AZÚR;
 - o Návrh změny č. 3 ÚP bude vycházet z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole b) výrokové části AZÚR;
 - o Návrh změny č. 3 ÚP bude respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot dle kapitoly e) výrokové části AZÚR;
 - o Návrh změny č. 3 ÚP stanoví cílovou charakteristiku krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení dle kapitoly f) výrokové části AZÚR;

- o návrh změny č. 3 ÚP bude respektovat vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních opatření formulovaných v kapitole g) výrokové části AZÚR;
- o Návrh změny č. 3 ÚP bude vycházet z požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, dle kapitoly h) výrokové části AZÚR.
- Návrh změny č. 3 ÚP prověří změny ve vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury včetně ÚSES ve správním území obce Strážkovice dle AZÚR, a to zejména:
 - o úprava koridoru přeložky silnice II/156 (dle projektové dokumentace pro územní rozhodnutí vydané v lednu r. 2015 Magistrátem města České Budějovice);
 - o změna vymezení RBC 4080 Komařice (regionální biocentrum – vložené do nadregionálních biokoridorů) - bod 388. AZÚR;
 - o změna vymezení NBK 169 Červené Blato – K118 - bod 379. AZÚR.

Vazba na jednotlivé kapitoly výrokové části AZÚR bude v návrhu změny č. 3 ÚP podrobně popsána.

Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Z hlediska širších vztahů budou v návrhu změny č. 3 ÚP zohledněny vazby na okolní území (především z hlediska veřejné infrastruktury a územního systému ekologické stability) vyplývající z územně plánovacích dokumentací sousedních obcí.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Při řešení návrhu ÚP se na základě územně analytických podkladů stanovuje požadavek respektovat a zohlednit následující jevy a limity v území:

- zastavěné území – lokalita A (A1, A2), B, G, H, CH, J (J1, J2)
- plochy výroby a skladování – lokalita H
- urbanistické hodnoty – A (A1, A2), G, CH
- region lidové architektury
Zborovsko – harmonické zapojení vsí do krajiny, urbanistická skladba stavení – lokalita A (A1, A2), B, C, D (D1, D2, D3), G, H, CH, J (J1, J2)
- území s archeologickými nálezy - II. kategorie – intravilán obce – lokalita A (A1, A2), G, H, CH
území s archeologickými nálezy – III. kategorie – lokalita B, C, D (D1, D2, D3), G, H, CH, J (J1, J2)
- oblast krajinného rázu a její charakteristika
ObKR 15 Lišovský práh – západní Třeboňsko – lokalita - A (A1, A2), B, C, D (D1, D2, D3), G, H, CH, J (J1, J2)
- územní systém ekologické stability – IP 2 – návrh, IP – 4, IP 6 – návrh (dle ÚP Strážkovice)
IP Strážkovice – Lomec, Řevňovice, Nová Ves, Veselka, Strážkovický potok (dle Plán ÚSES pro ORP České Budějovice) – lokalita B, D (D2), G, CH, J (J1, J2)
- Lesy hospodářské – lokalita B
- Vzdálenost 50 m od okraje lesa – lokalita B, C
- Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ 72901 a 72911 – tř. 1) – lokalita - A (A1, A2), B, C, D (D2, D3), G, H, CH, J (J1, J2)
Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ 72311 A 73201 – tř. 2) – lokalita G

- Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ 75001, 73204, 75011, 72914 – tř. 3) – lokalita B, D (D1, D2), G, H, CH
- Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ 7314, 77311 – tř. 5) – lokalita A (A1), D (D1, D2)
- Hranice biochor – 4BS – Erodované plošiny na kyselých metamorfitech 4. v. s. – lokalita A (A1, A2), B, C, D (D1, D2, D3), G, H, CH, J (J1, J2)
 - Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – areál odvodnění (1960, 1970, 1976, 1982, 1988) – lokalita B, D (D2, D3), G
 - Vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem – OP vodního zdroje – ONV Č. B., č. j. Vod. 3996/89/Ště – Vymezení OP od VAKu, stav k únoru 2010 – lokalita B, D (D2, D3), H, CH
 - ONV Č. B., Vod/4189, 3388/89/Ště – stanovení OP v hospodářském obvodu JZD Strážkovice – lokalita A (A1, A2), B, D (D1, D2, D3), H, CH, J (J1, J2)
 - Zranitelná oblast
 - Lomec – lokalita H, CH
 - Strážkovice – lokalita A (A1, A2), B, C, D (D1, D2, D3), G, J (J1, J2)
 - Vodní útvar povrchových, podzemních vod – vodní útvar povrchových vod tekoucích – Stropnice po ústí do toku Malše – Řevňovický potok; Malše po ústí do toku Vltava – Strážkovický potok – lokalita A (A1, A2), D (D2)
 Vodní útvar podpovrchových vod – Budějovická pánev – lokalita B, D (D1, D2, D3), H, CH
 Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy – lokalita A (A1, A2), B, C, D (D1, D2), G, CH, J (J1, J2)
 - Vodní nádrž – Lokalita A (A1)
 - Povodí vodního toku, rozvodnice
 Oblast povodí Horní Vltavy
 1. Řádu – Labe
 2. Řádu -106
 3. Řádu – 10602
 4. Řádu – 1-06-02-070 – lokalita G, CH
 1-06-02-074 – lokalita B, D (D1, D2, D3), H, CH
 1-06-02-058 – lokalita A (A1, A2), B, C, D (D1, D2), G, J (J1, J2)
 - Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší - lokalita A (A1, A2), B, C, D (D1, D2, D3), G, H, CH, J (J1, J2)
- Pětileté průměry 2008- 2012 ve čtvercové síti 1x1km:
- arsen*- 1,21-1,31 [ng.m⁻³] - roční prům. koncentrace
- NO₂* – 8,2-8,9[μg.m⁻³] - roční prům. koncentrace
- PM₁₀* – 14,9-15,3[μg.m⁻³] - roční prům. koncentrace
- benzen*- 0,8-0,9[μg.m⁻³] - roční prům. koncentrace
- benzo(a)pyren* –0,35-0,37[ng.m⁻³]-roční prům. konc.
- PM₁₀*- 27,1-27,9[μg.m⁻³] - 36. nejvyšší hodnoty 24hod. průměrné koncentrace v kalendářním roce
- SO₂* – 15,7-16,8 [μg.m⁻³] - 4. nejvyšší hodnoty 24hod. průměrné koncentrace v kalendářním roce
- PM₂₅* – 12,4-12,9[μg.m⁻³] – roč. průměrná koncent.-
- olovo* – 3,8-4,3 [ng.m⁻³] - roční prům. koncentrace

nikl – 0,9-1 [ng.m⁻³]- roční průměrná koncentrace

kadmium - 0,34 [ng.m⁻³] - roční prům. koncentrace

- Vodovodní síť včetně ochranného pásma – lokalita B, D (D1, D2), G
- Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma – lokalita A (A1, A2), B
- Elektrická stanice včetně ochranného pásma – VN – lokalita G
- Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma – VNK (vysoké napětí kmenového vedení), VN – lokalita B, D (D1, D2), G
- Komunikační vedení včetně ochranného pásma – kabelová komunikační vedení, radiové směrové spoje – lokalita A (A1), B, D (D1, D2, D3), G, H, CH
- Silnice II. třídy včetně ochranného pásma – lokalita B, D (D2, D3), G, J (J1, J2)
- Silnice III. třídy včetně ochranného pásma – ochranné pásmo – lokalita CH
- Místní a účelové komunikace A (A1), B, G
- Letecká stavba včetně ochranných pásem – OP radaru Třebotovice (PVO Třebotovice, MO-VUSS Pardubice pracoviště České Budějovice) – lokalita A (A1, A2), B, C, D (D1, D2, D3), G, H, CH, J (J1, J2)
- Cyklotrasa, turistická stezka – cyklotrasa IV. tř. – Borovany – Radostice – Trocnov – Strážkovice – Lomec – Střížov – Borovnice – Heřmaň – Plav – Plavnice – Kamenný Újezd - lokalita B, D (D2)
Značená turistická trasa – lokalita G
Počet dokončených bytů k 31. 12. Každého roku - lokalita A (A1, A2), B, C, D (D1, D2, D3), G, H, CH, J (J1, J2)
- Zastavitelná plocha
zastavitelné plochy dle Územního plánu Strážkovice: lokality:
A (A2)- plocha občanského vybavení,
B - plocha dopravní infrastruktury,
D (D1)- plocha občanského vybavení, bydlení, veřejného prostranství,
(D2)- plocha bydlení, plocha veřejného prostranství,
(D3) - plocha bydlení a veřejného prostranství,
G – plocha dopravní infrastruktury, bydlení, veřejného prostranství,
H - plocha výroby a skladování, občanského vybavení,
CH- plocha bydlení
- Jiné záměry
veřejně prospěšný zájem dle ÚP:
TI: koridory pro navržené vedení 22kV a trafostanice T3 ve Strážkovicích; k. ú. Strážkovice – lokality B, D (D2); hlavní vodovodní řady mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce; k. ú. Strážkovice – lokality G, C, D (D2);
DI: přeložka silnice II/155 severozápadně od Řevňovic; k. ú. Strážkovice – lokalita G; obnova účelových cest ve správním území obce; k. ú. Strážkovice a Lomec, Přeložka silnice II/156 východně od obce Strážkovice; k. ú. Strážkovice; obnova účelových cest ve správním území obce; k. ú. Strážkovice
Veřejné prostranství:
Plochy pro komunikační propojení veřejných prostranství v jižní části zastavěného území; k. ú. Strážkovice – lokalita A (A1); Plocha pro vybudování základní technické a dopravní infrastruktury v lokalitě navržené k zástavbě; k. ú. Strážkovice – lokalita B, D (D2), G
Veřejně prospěšný zájem ze ZÚR:
DI: D42/2 – obchvat Strážkovice – lokalita B

Významný oborový záměr dopravní infrastruktury:

Studie provedení přeložky II/156 Strážkovice, varianta 1 (dle ÚPnM, JČKÚ – zadavatel; zhotovitel – IKP Consulting Engineers, s. r. o. – Praha), varianta 2 (JČKÚ – zadavatel; zhotovitel – IKP Consulting Engineers, s. r. o. – Praha), varianta 3 (s okružní křižovatkou; JČKÚ – zadavatel; zhotovitel – IKP Consulting Engineers, s. r. o. – Praha) – lokalita B

Významný oborový záměr vodovodů a kanalizací:

PRVKÚC JČK – vodovod – lokalita G; kanalizace – lokalita J (J1)

- Další dostupné informace – významná linie stromořadí – lokalita B

Požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území

Z dokumentace RURÚ nevyplývají s ohledem na rozsah řešeného území změny č. 3 ÚP žádné problémy k řešení v rámci zpracování územně plánovací dokumentace.

Při zpracování změny č. 3 ÚP budou respektovány právní předpisy související s problematikou územního plánování. Citace všech těchto předpisů a z nich vyplývajících požadavků se v návrhu zadání dále neuvádí.

Požadavky na ochranu hodnot území

V návrhu změny č. 3 ÚP budou navrženým řešením respektovány, chráněny a vhodným způsobem rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Dále musí být v návrhu změny č. 3 ÚP respektovány hodnoty území stanovené zvláštními právními předpisy nebo na základě těchto předpisů, a to zejména:

- Požadavky na ochranu veřejného zdraví
V návrhu změny č. 3 ÚP budou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a z nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.
- Požadavky na ochranu ovzduší
V návrhu změny č. 3 ÚP budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.
- Požadavky na civilní ochranu a bezpečnost
Návrh řešení požadavků civilní ochrany bude zpracován v souladu s vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.
- Požadavky na ochranu před povodněmi
Řešené území změny č. 3 ÚP se nenachází v záplavovém území Q100.
- Požadavky z hlediska památkové péče
Návrh změny č. 3 ÚP bude zpracován v souladu s ustanovením § 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
- Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a poddolovaných území
V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin ani poddolovaná území.
- Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu
Součástí návrhu ÚP bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé

podrobnosti ochrany ZPF, které bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část. Při vyhodnocování záborů ZPF je nutné se řídit společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které bylo vydáno v červenci 2011.

▪ **Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Součástí návrhu změny č. 3 ÚP bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa a odůvodnění řešení dle § 14 zákona 289/1995 Sb. (dále jen zákon o lesích).

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce změny č. 3 ÚP bude navazovat na urbanistickou koncepci dle ÚP, a to včetně nadefinování způsobu využití plochy. V návrhu změny č. 3 ÚP bude urbanistická koncepce navržena s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Návrh urbanistické koncepce území, regulativy plošného a prostorového uspořádání, výška zástavby a požadavky na architektonický výraz budou v návrhu stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby obce, a při splnění všech požadavků stanovených výše v textu této kapitoly zadání.

Způsob využití ploch v jednotlivých lokalitách bude navržen v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Způsob využití řešeného území bude respektovat začlenění lokalit do struktury sídla. V návrhu ÚP bude stanoveno přípustné a nepřípustné využití území, popř. podmíněně přípustné využití nebo převažující účel využití území, a to při současném stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Předmětem prověření změny č. 3 ÚP v jednotlivých lokalitách je následující:

Obec Strážkovice – Vymezení ploch změn v zastavěném a zastavitelném území.

• Lokalita A

Návesní prostor plochy PV7 (A1) a OM1 (A2) dle platného ÚP budou navrženy z veřejného prostranství (PV7) a občanské vybavenosti – komerční zařízení na plochy občanského vybavení – tělovýchova, sport s uplatněním veřejného zájmu. Důvodem je vybudování inženýrské a dopravní infrastruktury, zeleně a zpevněných ploch vč. parkovacích pro Hasičský záchranný sbor v prostoru pod silnicí II/155. Na protější straně směrem k OÚ bude navrženo tělovýchovné zařízení pro seniory místo plochy pro komerční zařízení (OM1). Tato část centrálního prostoru obce v situačních podmínkách dle vyhlášených jevů ÚAP je pro uvedené změny řešitelná. Týká se především všech kabelových vedení, ochranných pásem apod. Společným výsledkem tohoto návrhu po obou stranách silnice bude zklidnění průjezdné dopravy a přesné vymezení obsluhy jednotlivých objektů a ploch řešeného prostoru.

• Lokalita B

V této lokalitě dojde k úpravě koridoru přeložky silnice II/156 dle ZÚR. Stávající koridor přeložky bude upřesněn dle projektové dokumentace pro územní rozhodnutí vydané v lednu r. 2015 Magistrátem města České Budějovice. S ohledem na rozšíření ploch zastavitelných a sice VD1, B6, B2 a VD2 vymezených podél přeložky silnice II/156 směrem k zastavěnému území obce budou stanoveny odpovídající regulativy pro uvolněné plochy především ve funkci ochranné zeleně a zahrad, souvisejících

s obytnou zástavbou. V případě ploch výroby a skladování bude vyhodnocena možnost jejich rozšíření. V celém úseku vedení přeložky silnice bude prověřena hluková zátěž pro denní a noční provoz zejména k obytným plochám.

- Lokalita C

V případě požadavků na změny týkajících se rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru bylo na základě místního šetření ze dne 25. 6. 2015 dohodnuto, že na parcelách č. 77/21, 77/22, 77/23, 77/24 a na oddělené části pozemku č. 179/1 bude navržena změna funkčního využití na samostatné zahrady bez možnosti výstavby RD. Záměr se nachází na půdách I. třídy ochrany ZPF, bonitně nejcennější půdy, 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.

- Lokalita D

Na zastavitelných plochách vymezených pro zástavbu rodinných domů B4 (D1), B5, (D2), B6 (D3) bude uplatněn požadavek na zpracování územních studií. Z hlediska obecních zájmů bude stanovena etapizace pátevní dopravně inženýrské infrastruktury propojující uvedené zastavitelné plochy. V případě vymezeného území B5 bude toto rozšířeno o pozemky parcel č. 541/1-12, p. č. 410/33 a p. č. 538 pro umístění nové ČOV. Tato plocha s územím B5 přímo sousedí. Na základě projednání podmínek pro vypracování územních studií bude stanovena celková etapizace postupu výstavby RD na plochách B4, B5, B6 v obci Strážkovice. Bude vymezen veřejně prospěšný zájem týkající se veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství.

- Lokalita J

V návrhu změny ÚP bude prověřena možnost zařazení části pozemku parc. č. 179/1 v k. ú. Strážkovice (podél komunikace Strážkovice – Komářice) do zastavitelných ploch – plochy bydlení. Protože se jedná o pozemek v zemědělském půdním fondu, byla nabídnuta směna části pozemku parcelního č. 941/32 v k. ú. Strážkovice, který náleží do zastavitelné plochy – plocha výroby a skladování.

Místní část Řevňovice v k. ú. Strážkovice – vymezení ploch změn v zastavěném a zastavitelném území bude koordinováno na základě uplatnění veřejného zájmu pro zabezpečení celkové obslužnosti území spočívající v proveditelnosti bezpečné obsluhy pozemků jak v zastavěném tak v zastavitelném území místní části Řevňovice v k. ú. Strážkovice.

- Lokalita F

Zastavěné území bude respektováno v současném funkčním uspořádání a bude dořešeno dopravně inženýrské napojení v obci na stávající silnici II/155.

- Lokalita G

Pro zastavitelné území vymezené plochami B13, B14 pro soustředěnou výstavbu samostatných RD venkovského charakteru bude stanoveno zpracování územní studie. Hlavním důvodem je dimenzování a proveditelnost bezpečné dopravní obslužnosti na plochách B13 a B14. Regulační podmínky zde budou dořešeny s ohledem na koridor přeložky silnice II/155 především z hlediska odstupu od této silnice a z důvodu jejího vedení svažitém terénem a zajištění protihlukových opatření. Vymezené zastavitelné území bude obsahovat návrh veřejného prostranství. V této lokalitě bude v rámci upřesnění vymezení ploch pro bydlení požadováno řešení odkanalizování a čištění

odpadních vod centrálně s odvedením do povrchových vod. Do doby vyřešení centrálního odkanalizování místní části lze povolit pouze 1 až 2 rodinné domy.

Místní část Lomec – k. ú. Lomec – vymezení ploch změn v zastavěném a zastavitelném území.

- **Lokalita H**

V zastavěném území bude prošetřeno hospodaření zemědělských farem v návaznosti na sousedící zastavěné i zastavitelné plochy B8, B9, B16, B17 a VZ2 vč. nejbližší historické zástavby sousedící z druhé strany s přístupovou komunikací k zemědělským farmám formou rozptylové studie.

- **Lokalita CH**

V návrhu změny ÚP bude prověřen záměr umístění plochy pro bydlení podél silnice III. třídy Strážkovice – Lomec (III/15521). Výměnou bude z návrhu ÚP vypuštěna zastavitelná plocha B9 ve východní části zastavěného území místní části Lomec.

Celé správní území obce Strážkovice

- **Lokalita E**

Na zastavěných a zastavitelných plochách v celém správním území obce bude doplněno stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s cílem odstranit nesourodost zástavby a zlepšení péče o nezastavitelné plochy ve volné krajině. Jestliže se předmětné plochy vycházející ze změny č. 3 ÚP překrývají se skladebnými prvky ÚSES, musí mít tyto prvky ekologické stability vždy přednost a musí být stanoveny vhodné limity využití pro dané plochy, které se v tomto případě budou uplatňovat. V případě, že by mělo docházet ke změně trasy ÚSES, je nutné tento krok konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

- **Lokalita I**

Pro celé správní území obce Strážkovice bude prověřena cestní síť k obsluze pozemků s cílem zajištění prostupnosti krajiny a obslužitelnosti zemědělských ploch, a pozemků určených pro funkci lesa. Cestní síť musí též respektovat ÚSES, VKP, RVKP a další prvky ekologické stability.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury možnosti jejich změn

- **Dopravní infrastruktura**

Změnou č. 3 ÚP bude prověřen návrh komunikačního skeletu, i s ohledem na úpravu koridoru přeložky silnice II/156 dle ZÚR.

Parkování a garážování vozidel související s novou výstavbou bude řešeno na pozemcích vlastníků nebo uživatelů nových staveb a zařízení - z důvodu zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranstvích.

Ve změně č. 3 ÚP bude prověřen dopad na dopravní koncepci stanovenou v platném ÚP.

V návrhu změny ÚP budou respektována příslušná ochranná pásma, zejména ochranné pásmo letiště České Budějovice a ochranné pásmo radiolokačního prostředku TRH Třebotovice.

- **Technická infrastruktura**

Jestliže v rámci změny č. 3 ÚP dojde v obci Strážkovice k vymezení nových zastavitelných ploch, pro bydlení, výstavba bude povolena až po rekonstrukci obecní čistírny odpadních vod, na kterou budou tyto plochy napojeny, individuální odkanalizování není přípustné.

V místní části Řevňovice, konkrétně v lokalitě G (plochy B13 a B14), bude v rámci upřesnění vymezení ploch pro bydlení, požadováno řešení odkanalizování a čištění odpadních vod centrálně s odvedením do povrchových vod. Do doby vyřešení centrálního odkanalizování místní části lze povolit pouze 1 až 2 rodinné domy.

V návrhu změny ÚP bude respektováno ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení.

Dále bude respektován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury.

▪ Občanská vybavenost

V návrhu změny č. 3 ÚP bude navržena plocha občanského vybavení – tělovýchova, sport s uplatněním veřejného zájmu.

▪ Veřejné prostranství

V návrhu změny č. 3 ÚP nebudou vymezeny samostatně plochy veřejného prostranství. Veřejné prostranství bude vymezené pouze v rámci plochy lokality D.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona

▪ Koncepce uspořádání krajiny

Řešené lokality A a F změny č. 3 ÚP se nachází uvnitř zastavěného území, a nemají tedy dopad do koncepce uspořádání krajiny. Lokality B, C, D, G, CH a J, jakožto zastavitelné plochy, se nachází v návaznosti na zastavěné území a nemají taktéž dopad do koncepce uspořádání krajiny. Základní koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována dle ÚP.

Podmínky využití plochy budou navrženy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změnou č. 3 ÚP nebudou vymezeny plochy ani 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

V návrhu změny č. 3 ÚP bude prověřena dotčenost veřejně veřejných staveb vymezených v ÚP. Pokud budou dotčeny, budou v maximální možné míře převzaty, případně prověřeny a přehodnoceny.

Ve změně č. 3 ÚP nebudou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, pro které bude možné vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, v kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V řešených lokalitách změny č. 3 ÚP nebudou nově vymezeny plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

V rámci řešení změny č. 3 ÚP bude v lokalitách D (D1, D2, D3) a G stanovena povinnost před zahájením jakékoliv výstavby vypracovat pro řešené území územní studii.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Pro řešení návrhu změny č. 3 ÚP není dán požadavek na zpracování variant.

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

Návrh změny č. 3 ÚP bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., výkresy budou vyhotoveny v měřítku shodném s platným ÚP.

Návrh změny č. 3 ÚP bude obsahovat textovou a grafickou část ve dvou částech – I. Změna č. 3 ÚP a II. Odůvodnění změny č. 3 ÚP.

Návrh bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 a následujících stavebního zákona v následujících etapách:

- návrh pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletní paré a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf,
- návrh upravený na základě výsledku společného jednání před řízením dle § 52 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletní paré a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf,
- návrh upravený dle § 53 stavebního zákona před předložením na jednání zastupitelstva obce ve formě opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 1 kompletní paré a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf, pokud z řízení o změně č. 2 ÚP vyplynou úpravy této dokumentace;
- návrh upravený po vydání zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 4 paré a 2x na datovém nosiči CD / dokumentace bude zpracována a odevzdána v digitální technologii ve formátu *.dgn, *.dwg nebo *.shp dle Požadavků na digitální podobu předávání územních plánů a dle aktuální verze Metodiky DMG ÚAP (Hydrosoft Veleslavín s.r.o., ČVUT Praha, Fakulta architektury).

Dokumentace bude zpracována digitálními technologiemi:

- rastrová data ve formátu *.pdf, rozlišení minimálně 300 dpi s tím, že formáty výkresů v *.pdf budou odpovídat skutečným formátům výkresů v tištěné podobě (tzn. velikost stránky v *.pdf při velikosti zobrazení 100 % bude rovna skutečnému výtisku daného výkresu v měřítku),
- vektorová data ve formátu *.shp, *.dwg nebo *.dgn s tím, že budou zpracována ve struktuře aktuální verze datového modelu DMG ÚAP Hydrosoftu Veleslavín;

data budou splňovat minimálně dále uvedená topologická pravidla - **uzavřené polygony** bez odsazování z důvodu zachování přesnosti při výpočtu výměr jednotlivých ploch a **spojité linie**

stejného typu; linie i polygony budou jednotlivě v odlišených hladinách či vrstvách a ve struktuře výše uvedeného datového modelu.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písmo g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 tohoto zákona a na základě předložených podkladů k návrhu zadání změny územního plánu, stanovisko že uvedený návrh zadání změny územního plánu Strážkovice 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.

Koncepce změny č. 3 ÚP bude respektovat všechny limity v území dle požadavků stanovených zejména v kapitole A. tohoto zadání a nebude závažně ovlivňovat životní prostředí. Na základě návrhu změny č. 3 ÚP a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 10i odst. 3 tohoto zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu Strážkovice na životní prostředí.