

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

STRÁŽKOVICE

místní část Řevňovice, k.ú. Strážkovice

vydaná zastupitelstvem obce Strážkovice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Tato Změna č. 2 územního plánu byla vydána usnesením Zastupitelstva obce Strážkovice

Změna č. 2 územního plánu nabyla účinnosti dne

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování:

Úřední osoba pořizovatele:
Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování,
Magistrátu města České Budějovice

Vypracoval: Architektonický ateliér ŠTĚPÁN
Žižkova 12
České Budějovice

Obsah:

NÁVRH ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRÁŽKOVICE	3
a) Vymezení zastavěného území	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	4
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	5
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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	5
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	7
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	7
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	8
j) Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	8
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRÁŽKOVICE.....	9
A) Postup pořízení a zpracování změny č. 2 ÚP	9
B) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	10
C) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	10
D) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydanou krajem	11
E) Vyhodnocení návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	11
F) Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	12
G) Vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	12
H) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí	12
I) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	12
J) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	12
K) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ..	14
L) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	14
M) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	14
N) Rozhodnutí o uplatněných námitkách a jejich odůvodnění	17
O) Vyhodnocení uplatněných připomínek	17
P) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 územního plánu Strážkovice a počtu výkresů k němu připojené grafické části	17

NÁVRH ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRÁŽKOVICE

Zastupitelstvo obce Strážkovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon“*) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (*dále jen „správní řád“*), v souladu s § 84 odst. (2) písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 ve vazbě na § 55 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRÁŽKOVICE

v katastrálním území Strážkovice

(*dále jen „změna č. 2 ÚP“*)

formou opatření obecné povahy,

v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 a § 188 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno schváleným Územním plánem Strážkovice (*dále jen „ÚP“*).

Změnou č. 2 ÚP je navržena 1 zastavitelná plocha mimo současně zastavitelné území v místní části Řevňovice a to jako náhrada za převedení části zastavitelné plochy (ze stávajícího ÚP) do plochy zemědělské ZPF a to o shodné výměře cca 1900 m².

Zastavitelná plocha je vymezena v těchto výkresech:

- N1 - výkres základního členění území
- N2 - hlavní výkres
- O1 - koordinační výkres
- O2 - výkres širších vztahů
- O3 - výkres předpokládaných záborů ZPF

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Návrh změny č. 2 ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou pro 1 vesnický rodinný dům s hospodářským zázemím o velikosti cca 1 900 m² náhradou za převedení části zastavitelné plochy B12 (dle ÚP) o velikosti cca 1 900 m² do plochy zemědělské – ZPF – trvale travní porosty. V návrhu změny č. 2 ÚP je tato plocha označena jako lokalita 2B.

Změna č. 2 ÚP lokalita 2A řeší změnu podmínek využití pozemku parc. č. 1473/6 v k.ú. Strážkovice. Pozemek se nachází při hranici současně zastavěného území místní části obce. Ze severu a z východu navazuje na místní a účelovou komunikaci v zastavěném území, z jižní a západní strany na plochu zemědělskou mimo zastavěné území. Ze stávající silnice II/155 v blízkosti řešeného území existuje sjezd (křižovatka) s uvedenou místní komunikací. V této souvislosti je tato místní komunikace průjezdná do veřejného prostranství návsi místní části Řevňovice. Tímto je zabezpečena obousměrná obslužnost pozemku jak z obce tak ze silnice II/155.

Z hlediska ochrany přírodních hodnot návrh Změny č. 2 ÚP zůstává zachován dle ÚP.
Z hlediska ochrany civilizačních hodnot návrh Změny č. 2 ÚP zůstává zachován dle ÚP.

Změna č. 2 územního plánu zachovává dopravní infrastrukturu obce včetně silnice II. třídy a její napojení na zastavitelné území obce.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Podmínky využití plochy jsou navrženy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Urbanistická koncepce změny č. 2 ÚP navazuje na urbanistickou koncepci dle ÚP, a to včetně nadefinování způsobu využití plochy. V návrhu změny č. 2 ÚP je urbanistická koncepce navržena s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Další regulativy (např. prostorové a hmotové uspořádání, výška zástavby) a požadavky na architektonický výraz jsou stanoveny s ohledem na charakter okolních ploch.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Dopravní infrastruktura – silniční

Dopravní řešení je převzato z platného ÚP. Jsou respektována ochranná pásma stávajících pozemních komunikací, včetně nově stanovených hlukových limitů v místní části Řevňovice pro lokality 2A a 2B které vychází z Hlukové studie. (viz. Hlukové posouzení Strážkovic, místní část Řevňovice, okres České Budějovice, lokality ÚP pro výstavbu rodinných domů 2A, 2B - Zhotovitel: ZENKL CB, spol. s r.o., Zakázka č. 14037 – Z2 - vloženo do spisu o pořizování změny č.2. ÚP).

Technická infrastruktura

Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury je v souladu s platným ÚP.

Zásobování vodou a kanalizace

Řešené území není napojeno na veřejný vodovod, bude řešeno individuálně. Kanalizace bude řešena individuálně jímkou na vyvážení, dešťové vody budou zasakovány v maximální míře na vlastním pozemku.

Zásobování el. energií

Podmínky zásobování el. energií se Změnou č. 2 ÚP nemění a napojení bude provedeno dle podmínek E.ON.

Zásobování teplem

Podmínky zásobování teplem se Změnou č. 2 ÚP nemění. Současné zdroje vytápění obce je využívání kotlů na dřevo a uhlí. Dále jsou využívána tepelná čerpadla z vrtů, a uvažuje se využití tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

Nakládání s odpady

Změnou č. 2 ÚP se nemění plochy a způsob řešení sběru a třídění komunálního odpadu.

Občanské vybavení

Změnou č. 2 ÚP se nemění stávající koncepce občanské vybavenosti.

Veřejná prostranství

Změnou č. 2 ÚP se nemění plochy veřejného prostranství.

- e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována dle ÚP.

Územní systém ekologické stability

ÚSES se Změnou č. 2 ÚP nemění.

Protierozní opatření

Změna č. 2 ÚP nevymezuje plochy pro návrh protierozních opatření.

Opatření proti povodním

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje opatření proti povodním.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Není změnou č. 2 ÚP dotčena.

Dobývání nerostů

Změna č. 2 ÚP nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů, ani plochy pro jejich technické zázemí.

- 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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají celé řešené území a jsou v grafické části odlišeny barvou. Navržená zastavitelná plocha je odlišena barvou a kódem.

Ve změně č.2 územním plánu jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné - venkovského charakteru
- plochy zemědělské - ZPF - samostatné zahrady
- plochy zemědělské - ZPF - trvalé travní porosty

Podmínky využití funkčních ploch řešených Změnou č. 2 ÚP

• Plochy smíšené obytné - venkovského charakteru

Hlavní využití

Bydlení s možností výstavby objektů pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity vesnického charakteru s výjimkou umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v této ploše.

Přípustné

- polyfunkční objekty, které mohou obsahovat byty a provozovny v souladu s provozováním funkce hlavní,
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity,
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území.

Nepřípustné

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami,
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování,
- velkokapacitní stavby občanského vybavení,
- velkokapacitní stavby pro dopravu,
- velkokapacitní stavby technického vybavení.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- hmotové a prostorové uspořádání na pozemcích pro smíšenou obytnou bude respektovat následující parametry - zastavěná plocha pozemku do 25% plochy parcely
- výškové uspořádání přízemí s podkrovím se zastřešením formou sedlové, polovalbové a valbové střechy s hřebenem v podélné ose stavby, sklony střech v rozmezí 30-40°.
- provedení staveb v tradiční hmotové i materiálové skladbě tak, aby dominantní vzhledový charakter místní části Řevňovice zůstal zachován.
- severozápadní okraj navržené zastavitelné plochy má stanovený odstup chráněné zástavby pro bydlení 26 m od osy silnice II/155 z hlediska negativních účinků hluku z dopravy.

• Plochy zemědělské – ZPF - samostatné zahrady

Hlavní využití

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Přípustné

- Možnost výstavby objektu pro údržbu zahrady
- Oplocení pozemků

Podmíněné

- umístovat jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice apod.),

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území,

Nepřípustné

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami.

• Plochy zemědělské – ZPF - trvalé travní porosty

Hlavní využití

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Přípustné

- intenzivní a extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech,
- zřizování pastvin,
- výstavba přístřešků, které slouží k ochraně zvířat před nepřízní počasí při sezónním chovu na pastvinách.

Podmíněné

- umisťovat jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice apod.),
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území,
- zřizovat vodní plochy a toky,
- zornění TTP pokud nedojde k ohrožení území erozí,
- zalesnění.

Nepřípustné

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č. 2 ÚP nejsou navrženy VPS, VPO a asanace.

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

Změnou č. 2 ÚP nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změna č. 2 ÚP nestanoví žádná kompenzační opatření

j) Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část změny č. 2 ÚP má celkově 17 stran, z toho návrh má 8 stran, odůvodnění je na str. 9 - 17

Grafická část výroku změny č. 2 ÚP – výkresy:

N1	Výkres základního členění území	1: 5 000
N2	Hlavní výkres	1: 5 000
	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - není zpracován, Změnou č. 2 ÚP nejsou navrženy VPS, VPO ani asanace	

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRÁŽKOVICE

A) Postup pořízení a zpracování změny č. 2 ÚP

1. Řešené území změny č. 2 ÚP je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Návrh změny č. 2 ÚP je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení změny č. 2 ÚP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska a připomínky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 2 ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Strážkovice (dále jen „ZO“) svým usnesením č. 5/25/2012 ze dne 12.12.2012. zároveň tímto usnesením schválilo paní Hanu Halamovou, starostku obce zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona obcí Strážkovice. Následně usnesením č. 32/2/2013 ze dne 9.10.2013 schválilo ZO úpravu návrhu na pořízení změny.
3. Na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky pro vypracování změny č. 2 ÚP. V návrhu zadání bylo uplatněno celkem 9 požadavků dotčených orgánů a stanovisko krajského úřadu, nebyl podán žádný podnět sousedních obcí ani připomínky právnických a fyzických osob. Na základě uplatněných požadavků a stanovisek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání před předložením do ZO. Zadání bylo schváleno ZO usnesením č. 37/9b/2014 dne 12.2.2014.
4. Zhotovitelem změny č. 2 ÚP je Architektonický ateliér ŠTĚPÁN, Žižkova 12, 371 22 České Budějovice, projektantem je Ing. arch. Václav Štěpán, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01 150.
5. Návrh změny č. 2 ÚP pro společné jednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a to v souladu s požadavky schváleného zadání.
6. Společné jednání proběhlo dne 18.8.2014. V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 souhlasných stanovisek dotčených orgánů K návrhu změny č. 2 ÚP nebyla uplatněna žádná připomínka sousední obce ani právnických a fyzických osob.
7. V souladu se zněním novely stavebního zákona byla rovněž vyvěšena veřejná vyhláška, kterou se oznamuje zveřejnění návrhu změny č. 2 ÚP dle § 50 odst. (3) stavebního zákona, a to v termínu do 31.7.2014 do 18.9.2014. V rámci stanovené lhůty nebyly uplatněny žádné připomínky.
8. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 2 ÚP a stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj, po posouzení podle § 50 odst. (7) stavebního zákona, dne 18.11.2014 pod č.j.: KUJCK 66858/2014/OREG stanovisko, ve kterém konstatoval, že návrh změny č. 2 ÚP neobsahuje nedostatky z hlediska § 50 odst. (7) stavebního zákona, jelikož není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a nekoliduje z hlediska širších

územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. V rámci metodické pomoci upozornil na dílčí nedostatky v textové i grafické části, které byly při úpravě dokumentace pro veřejné projednání zapracovány.

9. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 2 ÚP podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou v termínu od 17.4.2015 do 28.5.2015. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Strážkovice a statutárního města České Budějovice spolu s textovou a grafickou částí změny č. 2 ÚP. Veřejné projednání proběhlo dne 20.5.2015. V rámci stanovené lhůty nebylo uplatněno žádné stanovisko dotčených orgánů, bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, ze dne 26.5.2015 pod č.j.: KUIJK 39986/2015/ OREG, kde se konstatuje, že krajský úřad k návrhu změny č. 2 ÚP neuplatňuje stanovisko podle § 52 odst. 3 stavebního zákona. Nebyla uplatněna žádná námítka ani připomínka.

B) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 2 ÚP není v rozporu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Zastavitelné území lokality 2A je řešeným územím pro plochu smíšenou obytnou venkovského charakteru která je navržena pro realizaci rodinného domu venkovského charakteru. Tato plocha je vymezena v pokračování stávajícího jednostranného obestavení silnice II/155 s orientací zástavby smíšené obytné – původní zemědělské usedlosti ve směru jih a jihovýchod. Tato stávající zástavba je historicky uspořádána po obvodu návěsího prostoru místní části a řešená plocha tuto zástavbu ve směru z jihu uzavírá. Jižní část lokality 2A je navržena pro plochu zemědělskou - samostatné zahrady. Řešené území lokality 2A hraničí s NBK169 vymezeným ZUR.

V lokalitě 2B se jedná o navrácení z návrhu ÚP Strážkovice a sice z plochy bydlení na plochu zemědělskou –ZPF – trvalé travní porosty.

C) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 2 ÚP byla zpracována v souladu se schváleným zadáním a jsou do něho zapracována dohodnutá stanoviska DO, podněty organizací v řešeném území a oprávněné námítky vlastníků pozemků a nemovitostí v řešeném území.

Změna č. 2 ÚP je zpracována dle pokynů pořizovatele a dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

V průběhu zpracování Změny č. 2 ÚP bylo provedeno místní šetření za účelem vyhodnocení způsobilosti pozemků pro standardní výstavbu rodinného domu venkovského charakteru.

Změna č. 2 ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou pro 1 vesnický rodinný dům s hospodářským zázemím o velikosti cca 1 900 m² náhradou za převedení části zastavitelné plochy B12 o velikosti cca 1 900 m² do plochy zemědělské – ZPF – trvale travní porosty.

Součástí návrhu je vyhodnocení řešení z hlediska záboru ZPF a využití obytných a veřejných prostorů tak, aby umístění zástavby v navržené ploše respektovalo hranice zastavěných a zastavitelných ploch dle platného ÚP. Přitom bude respekтовána

obslužitelnost zástavby RD venkovského charakteru ze stávající přístupové komunikace a vzdálenost zastavení domu tak, aby splňoval podmínky hlukové zátěže ze silnice II. tř.

D) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje (dále jen „PÚR“)

Změna č. 2 ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace Č. 1 (dále jen "APÚR"), neboť řešené území lokality řešené změnou č. 2 ÚP leží uvnitř 0B10, kterou respektuje, zasahuje do koridoru dálnice D3, který byl upřesněn Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. aktualizace mimo řešené území změny. Řešené území se nedotýká, rozvojové osy OS6, specifické oblasti S0801 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury. Respektuje i ostatní obecné požadavky vyplývající z APÚR.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. aktualizace (dále jen "ZÚR ve znění 1. aktualizace"). Rozvojová oblast 0B10 byla ZÚR ve znění 1. aktualizace upřesněna mimo správní území, řešené lokality nezasahují do záměrů vymezených ZÚR ve znění 1. Aktualizace a návrh respektuje ostatní obecné požadavky vyplývající ZÚR ve znění 1. aktualizace.

1) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Vzhledem k charakteru rozvojových ploch lze konstatovat, že Změna č. 2 ÚP je v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

2) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje Změna č. 2 ÚP respektuje platné vyhlášené koridory nadmístního významu vodohospodářského, dopravního a energetického určení vč. ÚSES. Řešené území lokality 2A hraničí s NBK169 vymezeným AZÚR.

3) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Změna č. 2 ÚP je v souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

4) Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území se nachází v krajině lesoplní. Tuto skutečnost územní plán respektuje.

E) Vyhodnocení návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 2 ÚP Strážkovice je vypracována v souladu s novelou stavebního zákona, platnou od 1.1.2013. Tato změna neovlivní ve stávající struktuře osídlení obcí Strážkovice a Řevňovice stabilitu ve struktuře osídlení a dosažení odpovídajícího standardu dopravně inženýrské infrastruktury v obci včetně vybudování některých objektů technické vybavenosti v rámci stávajícího průběhu silnice II/155.

F) Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 ÚP komplexně řeší navrženou plochu pro smíšenou obytnou – venkovského charakteru a je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

G) Vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Návrh změny č. 2 ÚP pro společné jednání byl zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 souhlasných stanovisek, žádné připomínky sousedních obcí, ani připomínky ostatních.

V rámci stanovené lhůty pro veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚP nebyly uplatněny žádná stanoviska, námitky, ani připomínky. Ve stanovisku Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, se konstatuje, že krajský úřad k návrhu změny č. 2 ÚP neuplatňuje stanovisko podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

H) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí

V řešené lokalitě se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen PO) ani evropsky významná lokalita (dále jen EVL). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0313120 Římov a EVL CZ0313123 Stropnice, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 5.1 - 7.9 km. Nevyskytuje se zde žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) regionálního ani nadregionálního významu. Do správního území okrajově zasahuje nadregionální biokoridor (dále jen NBK), NBK003(169) Červené blato-K118.

Uvedený návrh zadání změny č. 2 ÚP 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.

Změna č. 2 ÚP zachovává dopravní infrastrukturu obce.

I) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Po provedení zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 3 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad nepožadoval zpracování vlivů změny č. 2 ÚP na životní prostředí.

J) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č. 2 ÚP vč. místní části Řevňovice bude pro současnou i budoucí generaci ve svých realizacích přínosem. Ve způsobu navrženého zastavění je důsledně stanovena

regulace zástavby v navržené ploše s ohledem na místní specifikace, týkající se kvality prostředí s cílem odstranění závad nebo navržení opatření, týkajících se zlepšení životního prostředí.

Dopravní část

Dopravní infrastruktura – silniční

Dopravní řešení je převzato z platného ÚP. Jsou respektována ochranná pásma pozemních komunikací.

Technická infrastruktura

Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury je v souladu s platným ÚP.

Zásobování vodou a kanalizace

Řešené území není napojeno na veřejný vodovod, bude řešeno individuálně. Kanalizace bude řešena individuálně jímkou na vyvážení, dešťové vody budou zasakovány v maximální míře na vlastním pozemku.

Zásobování el. energií

Podmínky zásobování el. energií se Změnou č. 2 ÚP nemění a napojení bude provedeno dle podmínek E.ON.

Zásobování teplem

Podmínky zásobování teplem se Změnou č. 2 ÚP nemění. Současné zdroje vytápění obce je využívání kotlů na dřevo a uhlí. Dále jsou využívána tepelná čerpadla z vrtů, a uvažuje se využití tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

Nakládání s odpady

Změnou č. 2 ÚP se nemění plochy a způsob řešení sběru a třídění komunálního odpadu.

Občanské vybavení

Změnou č. 2 ÚP se nemění stávající koncepce občanské vybavenosti.

Veřejná prostranství

Změnou č. 2 ÚP se nemění plochy veřejného prostranství.

POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY A BEZPEČNOST

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva vycházejí ze zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění (o obcích), které stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů.

Zákon má návaznost na zákon č. 239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

Požadavky ochrany obyvatelstva územním plánováním jsou specifikovány ve vyhlášce MV ČR č. 380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

Cisterny pro havarijní zásobování obyvatel pitnou vodou je možné umístit ve stávajících i navržených veřejných prostranstvích obce Strážkovice a Řevňovice.

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda

Zdrojem požární vody pro obec Strážkovice vč. místních částí jsou místní vodoteče a stávající vodní nádrže na nich.

K) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Navržená plocha pro realizaci 1 RD venkovského charakteru je pokračováním stávající (původní) zástavby v místní části Řevňovice. Vzhledem k uvedené situaci ploch navržených k zástavbě je nová plocha navržena výměnou za stávající navrženou plochu dle ÚP v severní části zastavitelného území o stejné výměře. Tímto způsobem není zvětšen zábor ZPF oproti platnému ÚP. Nově navržená zastavitelná plocha navazuje smysluplně na zastavěné území obce a je navržena tak, aby uzavřela stávající zastavěné plochy.

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

V průběhu zpracování Změny č. 2 ÚP v řešeném území ÚP Strážkovice se nevyskytly záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy a řešeny v ZÚR.

M) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č.j. OOLP/1067/96,
2. Charakteristika klimatických regionů
3. Charakteristika hlavních půdních jednotek
4. Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96
5. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení,
6. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí a o jejich předpokládaném porušení
7. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č.j. OOLP/1067/96,

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha celkem (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Katastrální území
				Orná půda	zahrady	Ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
1A SOV1	plochy smíšené obytné - venkovského charakteru	0,19	0,19	-	-	-	0,19	-	0,19	-	-	-	Strážkovice
1A ZPF1	plochy zemědělské - ZPF - samostatné zahrady	0,1045	0	Jedná se o změnu funkčního využití ze ZPF-trvalé travní porosty na ZPF-samostatné zahrady (bez záboru ZPF)									Strážkovice
Celkem		0,2945	0,19	0	0	0	0,19	0	0,19	0	0	0	

Plochy navržené do ZPF

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha celkem (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	zahrady	Ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
2B ZPF2	plochy zemědělské - ZPF - trvalé travní porosty	0,19	0,19	-	-	-	0,19	0,19	-	-	-	-	Strážkovice
Celkem		0,19	0,19	0	0	0	0,19	0,19	0	-	-	0	0

Poměr zastoupení půd podle třídy ochrany

Nově navržená plocha se zábořem ZPF mimo zastavěné území je pouze v **lokality 1A** o celkové výměře **0,2945 ha** z toho zastavitelné plochy (zábor ZPF) činí **0,19 ha** a z toho je 100 % záboru na **II.** třídě ochrany.

2. Charakteristika klimatického regionu

7 – mírně teplý, vlhký

3. Charakteristika hlavních půdních jednotek

32 Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem humusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu

67 Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné

4. Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96

I.třída ochrany zemědělské půdy - zařazeny jsou bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II.třída ochrany zemědělské půdy - situovány jsou zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.

5. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení

Plocha 2A a 2B navržená změnou č. 2 se nenacházejí na meliorovaných pozemcích.

6. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení,

Změnou č. 2 nedojde k porušení areálů a objektů zemědělské prvovýroby.

7. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů,

Změnou č. 2 ÚP je navržena 1 zastavitelná plocha mimo současně zastavitelné území v místní části Řevňovice a to jako náhrada za převedení části zastavitelné plochy (ze stávajícího ÚP) do plochy zemědělské ZPF a to o shodné výměře cca 1900 m², tudíž se nezvýší zábor ZPF oproti stávajícímu územnímu plánu obce Strážkovice.

Řešená plocha 2A pro smíšenou obytnou - venkovského charakteru, k výstavbě 1 rodinného domu nesouvisí se zastavitelnými plochami místní části Řevňovice – místní část obce Strážkovice. Plocha řešená změnou č. 2A prakticky uzavírá současně zastavěné území místní části Řevňovice na okraji hranic současně zastavěného území. Předmětná plocha navržené parcely je uzavřena již stanovenými liniemi stávajícího dopravního skeletu, a to jak v jeho nadmístním významu (II/155) tak místním.

Navržené řešení představuje přijatelný rozvoj místní části Provedení změny neovlivní hospodaření na okolních souvislých zemědělských pozemcích.

N) Rozhodnutí o uplatněných námitkách a jejich odůvodnění

V rámci řízení o změně č. 2 ÚP nebyla uplatněna žádná námitka ve smyslu § 52 odst. (2) a odst. (3) stavebního zákona.

O) Vyhodnocení uplatněných připomínek

V rámci veřejného vystavení návrhu změny č. 2 ÚP nebyla uplatněna žádná připomínka smyslu § 52 odst. (3) stavebního zákona.

P) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 2 ÚP má celkově 8 stran, (str. 9 – 17)

Grafická část odůvodnění změny č. 2 ÚP – výkresy:

O1	Kordinační výkres	1: 5 000
O2	Výkres širších vztahů	1: 50 000
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

Poučení:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podat podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

Upozornění:

Změna č. 2 ÚP je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen u obce Strážkovice, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice a odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, Krajský úřad – Jihočeský kraj.

Údaje o vydané změně č. 2 ÚP a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (3) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách obce Strážkovice.

.....
Hana Halamová
starostka obce

.....
Lukáš Kápar
místostarosta obce