
ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRÁŽKOVICE

1. TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Strážkovice Datum nabytí účinnosti:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Luboš Lacina, funkce: vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice podpis:



Architektonický atelier ŠTĚPÁN

Žižkova 309/12

370 01 České Budějovice

tel: 387 718 439, 724 258 079

email: stepan@arch.cz

Vypracovala: Ing. Simona Talpašová

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Václav Štěpán

I. OBSAH ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRÁŽKOVICE

1. Textová část změny č. 3 územního plánu Strážkovice obsahuje:

- a) vymezení zastavěného území3
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot4
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....4
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování5
- 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 apod.7
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustné využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)9
- 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..... 13
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo..... 13
- i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 13
- j) stanovení kompenzačních opatření podle 50 odst. 6 stavebního zákona..... 13
- k) údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části..... 14

2. Grafická část výrokové části, která je nedílnou součástí změny – viz samostatná Příloha č. 1

N1 Výkres základního členění území měř. 1: 5 000.

N1a Výkres základního členění území – Strážkovice měř. 1: 5 000

N1b Výkres základního členění území – Řevňovice měř. 1: 5 000

N2 Hlavní výkres měř. 1: 5 000.

N2a Hlavní výkres – Strážkovice měř. 1: 5 000

N2b Hlavní výkres – Řevňovice měř. 1: 5 000

N3 Výkres technické infrastruktury měř. 1: 5 000.

N4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měř. 1: 5 000.

Vymezení pojmů:

Územní plán Strážkovice – též ÚP Strážkovice

Změna č. 3 územního plánu Strážkovice – též Změna č. 3 ÚP Strážkovice, změna č. 3, změna

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 (stavební zákon), v platném znění (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 §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRÁŽKOVICE v katastrálních územích Strážkovice a Lomec formou opatření obecné povahy,

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

a) vymezení zastavěného území

Ruší se tabulka:

k. ú. Strážkovice	výměra:	778 ha	- sídlo Strážkovice
k. ú. Lomec	výměra:	229 ha	- sídlo Lomec
celková rozloha činí:		1007 ha	

Ruší se odstavce „Pro obec Strážkovice byl zpracován územní plán sídelního útvaru Strážkovice, Hliník, Řevňovice, Lomec, ve kterém byla zakreslena hranice intravilánu. Zpracovávaným územním plánem je hranice zastavěného území aktualizována.“

Ruší se odstavce:

„Zastavěné území je vymezeno schváleným Územním plánem Strážkovice.

Změnou č. 1 ÚP Strážkovice je navržena 1 zastavitelná plocha.

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

Zastavěné území je vymezeno schváleným Územním plánem Strážkovice.

Změnou č. 2 ÚP Strážkovice 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

Do názvu kapitoly „koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ se před slovo koncepcí“ vkládá slovo „základní“

Ruší se poslední odstavce:

„Změna č. 1 řeší změnu podmínek využití pozemku parc. č. 1545/3 v k. ú. Strážkovice. Pozemek se nachází při hranici katastrálního území obce v návaznosti na obec Strážkovice. Z jihozápadu navazuje na místní a účelovou komunikaci v nezastavěném území, ze severozápadu a severovýchodu na plochu zemědělskou a z jihovýchodní strany se dotýká silnice II. třídy a zasahuje do plochy dopravní infrastruktury DS2.

S ohledem na trasu přeložky II/155 plocha dopravní infrastruktury DS2 vymezuje řešené území změny č. 1 zmenšením uvedeného pozemku dle platných hranic koridoru přeložky na jeho jižním okraji a dle stávající liniové stavby telekomunikačního kabelu na severním okraji pozemku.

Z hlediska ochrany přírodních hodnot návrh Změny č. 1 územního plánu zůstává zachován dle ÚP.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot návrh Změny č. 1 územního plánu zůstává zachován dle ÚP.

Změna č. 1 územního plánu zachovává dopravní infrastrukturu obce s úpravami silnice II. třídy a její napojení na zastavitelné území obce.

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 územního plánu zůstává zachován dle ÚP.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot návrh Změny č. 2 územního plánu 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

V tabulce „Přehled a charakteristika navržených zastavitelných ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury“ se ve druhém řádku číslo „7“ nahrazuje číslem „9“.

V tabulce „Přehled a charakteristika navržených zastavitelných ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury“ se jako třetí řádek vkládá:

SOV1	Plochy smíšené obytné	Plochy smíšené obytné venkovského charakteru.
------	-----------------------	---

V tabulce „Přehled a charakteristika navržených zastavitelných ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury“ se za v označení „OM1-OM2“ ruší „OM1-“.

V tabulce „Přehled a charakteristika navržených zastavitelných ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury“ se za „OS2“ vkládá „-OS3“. Jako další řádek se vkládá:

OS4	Občanská vybavenost	Tělovýchova sport – víceúčelové hřiště, zázemí HZS
-----	---------------------	--

V tabulce „Přehled a charakteristika navržených zastavitelných ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury“ se za v označení „PV11“ ruší „1“ a nahrazuje se „3“.

V tabulce „Přehled a charakteristika navržených zastavitelných ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury“ se za řádek s označením „T7“ vkládá:

T8	Technická infrastruktura	Čistírný odpadních vod – Strážkovice II
----	--------------------------	---

Ruší se odstavce:

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

Funkční využití pozemku řeší změny využití z plochy zemědělské na zastavitelnou plochu bydlení.

Změna č. 1 je navržena s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Návrh urbanistické koncepce včetně regulativů je převzat ze stávajícího platného ÚP

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 umístění

V názvu kapitoly „koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro její umístění“ se ruší slova „a dalšího občanského vybavení“.

V oddílu „1. Dopravní infrastruktura“ se ruší odstavce „Poznámka: níže uvedené požadavky (návrhy) na kategorizaci silniční sítě (včetně průtahových úseků a místních komunikací) odpovídají současně platnému znění norem ČSN 73 6101 a 73 6110. V případě revize některé z citovaných norem v době platnosti předkládaného územního plánu se uvedenými kategoriemi rozumí i kategorie případně změněné revizí těchto norem, pokud jejich parametry budou obdobné (zejména počty jízdních pruhů).“

V oddílu „1. Dopravní infrastruktura“, části „Silnice II/155“ se ruší třetí věta ve druhém odstavci „Přeložka by měla být upravena v šířkových parametrech kategorie S 7. 5/60.“ Ve větě „Součástí záměru je i nové napojení stávající místní komunikace (s šířkou vozovky cca 4 m).“ se ruší slova „((s šířkou vozovky cca 4 m))“.

V oddílu „1. Dopravní infrastruktura“, části „Silnice II/155“ se ruší třetí věta ve druhém odstavci „Závazný záměr jako veřejně prospěšná stavba s návrhem koridoru šířky 60 m (tj. 2 x 30 m) v délce cca 75 m.“

V oddílu „1. Dopravní infrastruktura“, části „Silnice II/155“ se ruší věta ve třetím odstavci „Přeložka by měla být upravena v šířkových parametrech kategorie S 7. 5/60.“

V oddílu „1. Dopravní infrastruktura“, části „Silnice II/155“ se ruší poslední věta ve třetím odstavci „Závazný záměr jako veřejně prospěšná stavba s návrhem koridoru šířky 60 m (tj. 2 x 30 m) v délce cca 1150 m.“

V oddílu „1. Dopravní infrastruktura“, části „Silnice II/156“ se ruší věty „Přeložka by měla být upravena v šířkových parametrech kategorie S 9. 5/70“ a „Závazný záměr jako veřejně prospěšná stavba s návrhem koridoru šířky 100 m (tj. 2 x 50 m) v délce cca 1860 m; koridor rozšířen v naznačeném rozsahu v místě obou uvedených křižovatek.“

V oddílu „1. Dopravní infrastruktura“, části „Místní komunikace:“ se ruší věty „Mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny C. Navrženo je vybudovat v šířkových parametrech (není-li v důvodové části uvedeno jinak) s šířkou vozovky 6. 0 m mezi obrubami (nejméně však 5. 5 m) a doplněné alespoň jednostranným chodníkem (v území se souvislou oboustrannou zástavbou s chodníkem oboustranným); v místech jednostranného chodníku na opačné straně komunikace bezpečnostní odstupový pás šířky (nejméně) 0. 50 m.“ a „Konkrétní rozsah je dán požadavky příslušných norem (ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací a ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek na silničních komunikacích); pro jejich konkretizaci nutno zpracovat podrobnou územní studii.“

Ruší se poslední dva odstavce oddílu „1. Dopravní infrastruktura“: „Dopravní řešení je převzato z platného ÚP. Jsou respektována ochranná pásma pozemních komunikací a veřejně prospěšná stavba DS2.

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. (viz. Hlukové posouzení Strážkovice, místní část Řevňovice, okres České Budějovice, lokality ÚPn pro výstavbu rodinných domů 2A, 2B – Zhotovitel: ZENKL CB, spol. s r. o., Zakázka č. 14037 – Z2).“

Jako poslední odstavec v oddílu „1. Dopravní infrastruktura“ se vkládá odstavec „Správní území obce Strážkovice se nachází v ochranném pásmu letiště České Budějovice, včetně ochranného pásma radiolokačního prostředku RTH Třebotovice“.

V oddílu „2. Technická infrastruktura“, části „a) Vodní hospodářství“ se „a)“ mění za „A)“.

V oddílu „2. Technická infrastruktura“, části „KANALIZACE“, „Strážkovice – návrh“ se jako poslední odstavec vkládá věta „V severozápadní části obce Strážkovice je navržena ČOV Strážkovice II pro odkanalizování rozvojových ploch B5, B6, VD1.“

V oddílu „2. Technická infrastruktura“, části „KANALIZACE“, „Řevňovice – stav“, větě „Řevňovice – místní část obce Strážkovice v současnosti má na části sídla vybudovanou kanalizaci jednotného charakteru.“ se ruší slova „má na části sídla vybudovanou kanalizaci jednotného charakteru.“ a nahrazují se slovy „nemá vybudovanou kanalizaci“.

Ruší se odstavce „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.“ a „Konceptce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury je v souladu s platným ÚP. 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.“

V oddílu „2. Technická infrastruktura“, části „b) Zásobování elektrickou energií a teplem“ se „b)“ mění za „B)“. Ruší se odstavce „Podmínky zásobování el. energií se Změnou č. 1 nemění a napojení bude provedeno dle podmínek E. ON.“ a „Podmínky zásobování el. energií se Změnou č. 2 nemění a napojení bude provedeno dle podmínek E. ON.“

V podkapitole „ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM“ se ruší poslední dva odstavce „Podmínky zásobování teplem se Změnou č. 1 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.“

Podmínky zásobování teplem se Změnou č. 2 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.“

V oddílu „3. Nakládání s odpady“ se ruší odstavce „Změnou č. 1 ÚP se nemění plochy a způsob řešení sběru a třídění komunálního odpadu.“ a „Změnou č. 2 ÚP se nemění plochy a způsob řešení sběru a třídění komunálního odpadu.“

V oddílu „4. Občanské vybavení“, odstavci „komerční zařízení – jsou navrženy plochy pro malá komerční zařízení v zastavěném území Strážkovic a Lomce“ se ruší slova „jsou navrženy plochy“ a nahrazují se slovy „je navržena plocha“. Ruší se slova „Strážkovic a“.

Ruší se odstavce „Změnou č. 1 ÚP se nemění stávající koncepce občanské vybavenosti.“ a „Změnou č. 2 ÚP se nemění stávající koncepce občanské vybavenosti.“

V oddílu „5. Veřejná prostranství“ se ruší odstavce „Změnou č. 1 ÚP se nemění plochy veřejného prostranství.“ a „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 apod.

V názvu kapitoly „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 a podobně“ se ruší slovo „nerostů“ a nahrazuje se slovy „ložisek nerostných surovin“.

Ruší se čtvrtý odstavec „Základní koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována dle ÚP.“

Ruší se pátý odstavec „Základní koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována dle ÚP.“

Na začátek tabulky „Přehled prvků územního systému ekologické stability ve správním území obce Strážkovice“ se vkládají řádky:

NBK169	Stropnice	nadregionální biokoridor
charakteristika	Nadregionální biokoridor je tvořen nivou a tokem řeky Stropnice a okraji navazujících lesních porostů.	
RBC4080	Komařice	regionální biocentrum
charakteristika	Regionální biocentrum tvoří niva řeky Stropnice a okraji navazujících lesních porostů.	

V tabulce „Přehled prvků územního systému ekologické stability ve správním území obce Strážkovice“ se ruší oddíly „NBK1“ a „NBK3“.

V tabulce „Přehled prvků územního systému ekologické stability ve správním území obce Strážkovice“, oddílech „BK6“, „IP1“, „IP2“ a „IP3“ řádce „charakteristika“, slově „zcelenými“ ruší písmeno „z“ a nahrazuje se „s“.

V tabulce „Přehled prvků územního systému ekologické stability ve správním území obce Strážkovice“, oddílu „BK8“, větě „Pod komunikací je nutné na orné půdě zatravnit min. 30-30 m široký ochranná pás, travní porost bude pravidelně 2x ročně sečen, nebudou používány chemické ochranné prostředky, hnojiva.“ se ruší první „3“ a nahrazuje se „2“.

Ruší se oddíl „Regulativy pro plochy zařazené do územního systému ekologické stability“:

„Regulativy mají 2 základní funkce:

- Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních

Regulativy jsou podkladem pro správné řízení a liší se podle konkrétního prvku ÚSES. Proto se dělí na tři následující kategorie:

1. Existující (funkční) biocentra
2. Existující (funkční) biokoridory
3. Navržené (nefunkční) prvky – biocentra i biokoridory

1. Existující funkční biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde:

- umístování staveb
 - pobytová rekreace
 - intenzivní hospodaření
- a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

2. Existující (funkční) biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.

V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět:

- umístování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření

a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

3. Navržené (nefunkční) prvky – biocentra, biokoridory

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní.

Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek:

- omezení se děje ve veřejném zájmu
- omezení se děje na základě zákona
- omezení je výslovně uvedeno
- omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu
- neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak
- za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem

V případě územního systému ekologické stability se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Změnu této závazné části ÚPD schvaluje orgán, který schválil původní plánovací dokumentaci.

Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu apod.) je uvedena jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecně sumarizující podobě v textové části Plánu místního územního systému ekologické stability.

Navržené prvky ÚSES dotváří návrh ploch, které jsou určeny k protierozní ochraně před povodněmi. Jedná se především o vybudování interakčních prvků (liniových remízů), které rozdělí plochy zcelených honů orné půdy.“

Rušené odstavce se nahrazují odstavci:

„V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Podmínky využití pro plochy zařazené do územního systému ekologické stability

Hlavní využití

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES

Podmíněné

- umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru
- umísťovat stavby a zařízení, které budou výlučně sloužit k obhospodařování území (formou lehkých přístřešků, seníků atd. přízemního charakteru do 50 m², zejména bez pobytové a rekreační funkce)

Nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES

Definice použitých pojmů

Lehký přístřešek – Dočasná přízemní zastřešená stavba lehké skeletové nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu (nikoli zděná). Opláštění dřevěné, podlaha na úrovni terénu. Stavba provedená takovým způsobem, aby po likvidaci mohl být pozemek a jeho okolí užit k původnímu účelu (např. zemědělská půda, zeď přírodního charakteru). Jedná se např. o včelíny, seníky, přístřešky pro chovaná zvířata a zvěř.

Jako poslední věta oddílu „Protierozní opatření“ se vkládá věta „Změna č. 3 ÚP Strážkovice vkládá RBC 4080 Komařice a upravuje vymezení NBK 169 Červené blato – K118.“

Jako poslední věta oddílu „Opatření proti povodním“ se vkládá věta „Změna č. 3 ÚP Strážkovice nevymezuje plochy pro návrh protierozních opatření.“

Jako poslední věta oddílu „Koncepte rekreačního využívání krajiny“ se vkládá věta „Změna č. 3 ÚP Strážkovice nenavrhuje opatření proti povodním.“

Jako poslední věta prvního oddílu se vkládá věta „Změna č. 3 ÚP Strážkovice 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, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustné využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného**

rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

V úvodním přehledu, odrážce „Plochy výroby a skladování – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba a skladování“ se „a“ nahrazuje „,“.

V úvodním přehledu se ruší odrážka „Plochy ochranné a izolační zeleně - plochy ochranné a izolační zeleně“.

V oddílu „Plochy bydlení (dle § 4 vyhl. 501/2006)“ se za slovo „bydlení“ vkládají slova „– rodinné domy venkovského charakteru“, ruší se „(dle § 4 vyhl. 501/2006)“. Do odstavce „Podmíněné“ se vkládá regulativ „nová výstavba v zastavitelných plochách B4, B5 a B6 v k. ú. Strážkovice je možná až po vybudování obecní ČOV Strážkovice II“. V odstavci „Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu“, části „Lomec, Řevňovice“ se vkládá „další rozvoj zástavby (vyjma zastavitelné plochy B17) je podél silnice III/15521 v Lomci nepřipustný.“

V oddílu „Plochy smíšené obytné (dle § 8 vyhl. 501/2006)“ se za slovo „obytné“ vkládají slova „– venkovského charakteru“, ruší se „(dle § 8 vyhl. 501/2006)“.

V oddílu „Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, malá komerční zařízení (dle § 6 vyhl. 501/2006)“ se ruší slovo „malá“, za slovo „zařízení“ se vkládá slovo „malá“, ruší se „(dle § 6 vyhl. 501/2006)“.

V oddílu „Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (dle § 6 vyhl. 501/2006)“ se ruší „(dle § 6 vyhl. 501/2006)“. V odstavci „Přípustné“, regulativu „zeleň parková, travnaté plochy pro oddech, slunění“ se ruší slovo „slunění“. Jako poslední regulativy v odstavci „Přípustné“ se vkládá „zpevněné plochy, parkovací plocha pro vozy HZS“ a „dopravní a technická infrastruktura“.

V oddílu „Plochy rekreace – individuální rekreace (dle § 5 vyhl. 501/2006)“ se ruší „(dle § 5 vyhl. 501/2006)“.

V oddílu „Plochy rekreace – rekreace na plochách přírodního charakteru (dle § 5 vyhl. 501/2006)“ se ruší „(dle § 5 vyhl. 501/2006)“, do odstavce „Přípustné“ vkládá „územní systém ekologické stability“.

V oddílu „Plochy veřejného prostranství (dle § 7 vyhl. 501/2006)“ se ruší „(dle § 7 vyhl. 501/2006)“ a nahrazuje se „– obslužné a pěší komunikace, veřejná zeleň v zastavěném území, stanoviště kontejnerů pro separovaný odpad“. Do odstavce „Přípustné“, regulativu „obslužné a pěší komunikace“ se za slovo „komunikace“, vkládá „, cyklostezky“.

V oddílu „Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, skladování (dle § 11 vyhl. 501/2006)“ se ruší „(dle § 11 vyhl. 501/2006)“. V odstavci „Přípustné“ se v regulativu „parkovací stání, odstavňá stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území.“ ruší „,“ a nahrazuje se „,“. Za tento regulativ se vkládá regulativ „zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, zvláště v návaznosti na přeložku silnice II. třídy.“

V oddílu „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (dle § 11 vyhl. 501/2006)“ se ruší „(dle § 11 vyhl. 501/2006)“.

Ruší se regulativ „Plochy technické infrastruktury (dle § 9 vyhl. 501/2006) a dopravní infrastruktury (dle § 10 vyhl. 501/2006)“:

Hlavní využití

Plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodů intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

Přípustné

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních, energetických, vodohospodářských

Podmíněně přípustné

- do doby realizace navržených záměrů lze návrhové zóny využívat pro dočasná zařízení

Nepřípustné

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

Vkládá se regulativ pro „Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava, silnice II. třídy“:

Hlavní využití

Dopravní silniční infrastruktura silnice II. třídy.

Přípustné

- Silnice II. třídy včetně jejích součástí a příslušenství, včetně silniční vegetace.

Podmíněně přípustné

- Realizace přeložky silnice II/155 je možná, pokud bude původní komunikace zaslepena;
- cyklistické pásy, [stavby technické a dopravní infrastruktury](#), pokud neznemožní nebo neztíží realizaci přeložky silnice II/155 a přeložky silnice II/156.

Nepřípustné

- Je jakékoliv využití, které je v rozporu s přípustným či podmíněně přípustným využitím.

Vkládá se regulativ pro „Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava, silnice II. třídy“:

Hlavní využití

Dopravní silniční infrastruktura silnice II. třídy, místní a účelové komunikace, související stavby.

Přípustné

- Silnice, účelové komunikace, (např. zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy), náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, odpočívadla;
- hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání;
- protihluková opatření;
- cyklistické a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě;
- umístování staveb a zařízení technické vybavenosti;
- doprovodná zeleň.
- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních
- liniové stavby technické infrastruktury, jejichž výstavba neznemožní hlavní využití

Podmíněně přípustné

- do doby realizace navržených záměrů lze návrhové zóny využívat pro dočasná zařízení

Nepřípustné

- objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě;
- čerpací stanice pohonných hmot

Vkládá se regulativ pro „Plochy technické infrastruktury“:

Hlavní využití

Technická infrastruktura. Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, protipovodňová opatření, součástí těchto ploch jsou pozemky dopravní infrastruktury;

Přípustné

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb technické infrastruktury
- plochy ochranné a izolační zeleně
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu

Nepřípustné

- Objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace;
- čerpací stanice pohonných hmot
- veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón ploch a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi)

V oddílu „Plochy zemědělské (dle § 14 vyhl. 501/2006)“ se ruší „(dle § 14 vyhl. 501/2006)“.

V oddílu „Plochy zemědělské – ZPF – samostatné zahrady“ se ruší následující odstavce:

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

Přípustné

- Možnost výstavby objektu pro údržbu zahrady
- Oplocení pozemků

Podmíněné

- umísťovat 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. “

V oddílu „Plochy zemědělské – ZPF – samostatné zahrady“ se za slova „Hlavní využití“ vkládají odstavce:

„Individuální rodinná zahrada za účelem výsadby ovocných dřevin a vinné révy, užitkové a okrasné zahrady.

Přípustné

- oplocení
- vodní plochy a toky

Nepřípustné

- zastavěné a zpevněné plochy, výstavba nových objektů
- skleníky, stavby přístřešky pro chov zvířat a skladování plodin
- mobilní obytná zařízení (např. karavany, stavební buňky, mobilní domy)
- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže stanovený příslušnými hygienickými normami
- technická a dopravní infrastruktura“.

V oddílu „Plochy zemědělské – ZPF – orná“, odstavci „Podmíněné“ se v regulativu „zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území“ za slovo „území“ vkládají slova „, zvláště v návaznosti na přeložku silnice II. třídy“.

V oddílu „Plochy smíšené nezastavěného území – pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (dle § 17 vyhl. 501/2006)“ se do části „přípustné“ vkládá „liniové inženýrské stavby“. Ruší se „(dle § 17 vyhl. 501/2006)“, „Podmíněné“ a „liniové inženýrské stavby“.

V oddílu „Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná a izolační zeleň (dle § 17 vyhl. 501/2006)“ se ruší „(dle § 17 vyhl. 501/2006)“.

V oddílu „Plochy vodní a vodohospodářské (dle § 13 vyhl. 501/2006)“ se ruší „(dle § 13 vyhl. 501/2006)“ a nahrazují se slovy „- vodní plochy a toky“.

V oddílu „Plochy lesní (dle § 15 vyhl. 501/2006)“ se ruší slova „(dle § 15 vyhl. 501/2006)“.

Ruší se regulativ:

„ • Plochy ve volné krajině zařazené do prvků ÚSES

Jedná se o plochy stávajících prvků zařazených do územního systému ekologické stability

Přípustné

- současné využití, jiné jen pokud nezhorsí ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES

Podmíněné

- liniové stavby,
- stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby, umístěné možné jen do biokoridorů.

Nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES."

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

V tabulce, oddílu „Veřejná prostranství se do prvního řádku, označení „PV1, PV2, PV3, PV4, PV11“ vkládá „, PV13“.

Jako poslední řádek oddílu „Veřejná prostranství se vkládá:

PV12	k. ú. Strážkovice	plochy pro vybudování ochranné zeleně, základní technické a dopravní infrastruktury
------	-------------------	---

Do oddílu „Technická infrastruktura“ se jako poslední řádek vkládá:

T8	k. ú. Strážkovice	plocha čistírny odpadních vod Strážkovice II
----	-------------------	--

Za větu „Změnou č. 2 nejsou navrženy VPS, VPO a asanace. “ se vkládá odstavec „Změna č. 3 navrhuje plochu T8 určenou pro stavbu ČOV Strážkovice II. “

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,

Jako poslední odstavec se vkládá věta „Změnou č. 3 nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo. “

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Tato kapitola se nově vkládá celá.

Podmínkou využití lokalit B4, B5, B6, B13, B14, PV2, PV3, PV4, PV9, PV10, ZO5 a DS2 je zpracování územní studie. Lhůta pro pořízení studie je 5 let.

j) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Jako poslední odstavec se vkládá věta „Změna č. 3 nestanovuje žádná kompenzační opatření. “

Dosavadní kapitola s označením j) se nově označuje jako k).

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

Ve větě „Grafická část ÚP je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 4 výkresy:“ se ruší slova „Grafická část ÚP je“ a nahrazují se slovy „Grafické výrokové části ÚP jsou“.

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRÁŽKOVICE

1. Textová část odůvodnění změny č. 1 územního plánu Strážkovice obsahuje:

A) postup při pořízení změny územního plánu.....	16
B) vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	17
C) 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	19
D) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.	19
E) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	19
F) vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	21
G) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	24
Změny od společného jednání	28
H) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí	29
I) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	29
J) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	29
K) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	29
L) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	30
M) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	30
N) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	35
O) vypořádání připomínek	37
P) úprava dokumentace po veřejném projednání	39
Q) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	39
R) plné znění výrokové části územního plánu Strážkovice s viditelnými změnami	40

2. Grafická část odůvodnění, která je nedílnou součástí změny – viz samostatná Příloha č. 2

O1 Koordinační výkres měř. 1: 5 000

O1a Koordinační výkres – Strážkovice měř. 1: 5 000

O1b Koordinační výkres – Řevňovice měř. 1: 5 000

O2 Výkres širších vztahů měř. 1: 50 000

O3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu měř. 1: 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRÁŽKOVICE

1. Textová část odůvodnění:

A) postup při pořízení změny územního plánu

Řešené území změny č. 3 ÚP Strážkovice je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Návrh změny č. 3 je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí Strážkovice, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení změny č. 3 ÚP Strážkovice dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.

Zastupitelstvo obce Strážkovice rozhodlo na svém zasedání dne 8. 10. 2014 o pořizování změny č. 4 ÚP Strážkovice usnesením č. 44/4/2014 a dne 21. 5. 2015 podalo aktualizovanou žádost o pořízení změny, kde rozhodlo na základě usnesení č. 6/2/2015, usnesení č. 07/9a/2015 a usnesení č. 08/6/2015 o změně a doplnění původního žádosti a změně číslování na změnu č. 3 ÚP Strážkovice. Usnesením č. 08/6/2015 ze dne 13. 5. 2015 byla určena paní Hana Halamová, starostka obce, jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem.

Pořizovatelem změny č. 3 ÚP Strážkovice je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, který byl ve smyslu § 6 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) požádán obcí Strážkovice o pořizování. Protokol o předání pořizování změny č. 3 ÚP Strážkovice mezi obcí Strážkovice a pořizovatelem byl podepsán dne 1. 6. 2015.

Zpracovatelem změny č. 3 ÚP Strážkovice je Architektonický ateliér Štěpán, Žižkova 12, 371 22 České Budějovice, autorizovaný architekt Ing. arch. Václav Štěpán, číslo autorizace ČKA 01 150.

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 změny č. 3 ÚP Strážkovice. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na vypracování návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice. Návrh zadání změny č. 3 ÚP Strážkovice byl odsouhlasen určeným zastupitelem a zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci Strážkovice a krajskému úřadu a současně byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 14. 9. 2015 do 14. 10. 2015. K návrhu zadání změny č. 3 ÚP Strážkovice bylo během zákonem stanovených lhůt dle § 47 odst. (2) stavebního zákona uplatněno v rámci veřejného vystavení 7 požadavků dotčených orgánů a stanovisko Krajského úřadu – Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (č.j.: KUJCK 70191/2015/OZZL/2), který konstatoval, že na základě návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice 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 nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Strážkovice na životní prostředí. K návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice nebyl podán žádný podnět sousedních obcí ani připomínka. V rámci projednání návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice nebylo požadováno variantní řešení změny č. 3 ÚP Strážkovice.

Na základě uplatněných požadavků byl návrh zadání změny č. 3 ÚP Strážkovice a po konzultaci s určeným zastupitelem upraven a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Strážkovice. Zadání změny č. 3 ÚP Strážkovice bylo schváleno zastupitelstvem obce Strážkovice dne 10. 2. 2016 usnesením č. 16/4/2016.

Společné jednání o návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice, zpracovaného podle § 50 stavebního zákona, proběhlo dne 12. 8. 2016. V rámci společného jednání návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, z toho bylo 6 souhlasných bez doplňujících požadavků, 2 obsahovaly požadavky, které byly respektovány, dále byly uplatněny 2 připomínky ostatních a sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

Dne 20. 9. 2016 byl návrh změny č. 3 ÚP Strážkovice, spolu s žádostí o posouzení podle § 50 stavebního zákona, předložen na Krajský úřad – Jihočeský kraj, který dne 28. 11. 2016 pod č.j. KUJCK 151307/2016/OREG vydal nesouhlasné stanovisko, obsahující upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. (7) stavebního zákona. Po přeložení upraveného návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice Krajskému úřadu – Jihočeský kraj bylo dne 22. 2. 2017 vydáno stanovisko č.j. KUJCK

27743/2017/OREG s potvrzením o odstranění nedostatků z hlediska § 50 odst. (7), ve kterém Krajský úřad – Jihočeský kraj konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání změny č. 3 ÚP Strážkovice.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 3 ÚP Strážkovice podle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Strážkovice a Magistrátu města České Budějovice po dobu minimálně 38 dní, od 12. 4. 2017 do 22. 5. 2017. Oznámení spolu s návrhem změny č. 3 ÚP Strážkovice bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Strážkovice a Statutárního města České Budějovice spolu s textovou a grafickou částí návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice.

Veřejné projednání návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice proběhlo dne 15. 5. 2017 a lhůta pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek byla stanovena do 22. 5. 2017. V rámci veřejného projednání byla uplatněna 1 námitka dotčené osoby podle § 52 odst. (2) stavebního zákona. Dále byla uplatněna 2 souhlasná stanoviska dotčených orgánů, z nichž 1 obsahovalo požadavek, který byl respektován, a nebyla uplatněna žádná připomínka. Dále bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu - Jihočeský kraj, které obsahovalo konstatování, že dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5.aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která se nedotýká správního území obce Strážkovice, s požadavkem na úpravu odůvodnění. Tento požadavek byl respektován. Výsledky projednání vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem.

V souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona zaslal pořizovatel dne 14. 8. 2017 pod značkou OÚP/O-1018/2017/St-V dotčeným orgánům a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj výzvu k uplatnění stanoviska k návrhům rozhodnutí o námitkách a k návrhům vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice. V řádné lhůtě bylo uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů, 8 připomínek sousedních obcí, která byla fakticky souhlasná a souhlasné stanovisko Krajského úřadu – Jihočeský kraj pod č.j. KUJCK 104155/2017/OREG.

Dne 11. 10. 2017 bylo Krajským úřadem – Jihočeský kraj vydáno souhlasné stanovisko pod č.j. KUJCK 116985/2017 k návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

B) vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 3 územního plánu Strážkovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (APÚR) vydané na základě usnesení vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015.

Návrhem Změny č. 3 ÚP Strážkovice jsou respektovány priority zajištění udržitelného rozvoje, pro dané území obsažené v kapitole 2. 2, a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Lokality řešené Změnou č. 3 ÚP Strážkovice leží uvnitř rozvojové oblasti OB10 České Budějovice. Úkolem pro územní plánování je vytvářet územní podmínky pro napojení na dálnici D3, rychlostní silnici R3 a na IV. tranzitní železniční koridor. Tyto stavby ani jiné související stavby do řešeného území nezasahují.

Řešené území Změny č. 3 ÚP Strážkovice se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB 01 Šumava ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury. Respektuje i ostatní obecné požadavky vyplývající z APÚR.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Při pořízení změny byly respektovány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. **Dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.**

Řešené území Změny č. 3 ÚP Strážkovice nejsou součástí žádné specifické oblasti. Obec Strážkovice spadá do rozvojové osy Jihovýchodní – Novohradská. Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území jsou respektovány.

Návrh Změny č. 3 respektuje i ostatní obecné požadavky vyplývající z AZÚR.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Vzhledem k charakteru rozvojových ploch lze konstatovat, že Změna č. 3 ÚP Strážkovice je v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna podporuje podmínky příznivé pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel.

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.

Do správního území obce Strážkovice zasahuje koridor dopravní infrastruktury D42/2 obchvat Strážkovice, východní obchvat, návrh nového úseku silnice II. třídy (šíře koridoru 100 m). Záměr se týká silnice II/156, východně od sídla Strážkovice. Změna č. 3 tento koridor zpřesňuje dle projektové dokumentace pro územní rozhodnutí vydané v lednu 2015 Magistrátem města České Budějovice.

Změna č. 3 uvádí ÚP Strážkovice do souladu s AZÚR. Na jižní hranici zájmového území je vymezeno regionální biocentrum 4080, vložené do nadregionálního biokoridoru NBK 169. Změna č. 3 upravuje také trasu zmíněného nadregionálního biokoridoru z důvodu souladu s AZÚR a zpřesňuje jeho vymezení na hranici parcel a dle současně zastavěného území.

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

Změna č. 3 ÚP Strážkovice je v souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území se nachází v krajině lesoplní. Reliéf tvoří vrchoviny a pahorkatiny. Zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou. Výrazná struktura historické kulturní krajiny. Krajinu utváří 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. nepřípuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),
- b) podporovat retenční schopnost krajiny,
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodné dostavbu,
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jsou Změnou č. 3 ÚP Strážkovice respektovány. K záboru PUPFL nedochází. Retenční schopnost krajiny je podpořena návrhem plochy pro ČOV s dočišťovacími nádržemi. Toto opatření bude mít pozitivní vliv na stav kvality vod a životní prostředí. Architektonické a urbanistické znaky sídel jsou zachovány.

Návrh ploch občanského vybavení v zastavěném území přispívá k rozvoji cestovního ruchu ve formě příznivé pro udržitelný rozvoj.

KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ ZEJMÉNA NÁVAZNOSTI NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Změna č. 3 ÚP Strážkovice není v rozporu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Ná vaznost skladebných prvků ÚSES není zajištěna v ÚP Komařice. Změna č. 3 ÚP Strážkovice upřesňuje vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES dle AZÚR. Úprava v ÚP Komařice nebyla dosud provedena a je nutno zajistit její doplnění.

C) 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. 3 ÚP Strážkovice je vypracována v souladu s novelou stavebního zákona, platnou od 1. 1. 2013. Tato změna neovlivní stávající strukturu osídlení obce Strážkovice včetně místních částí, stabilitu ve struktuře osídlení ani dosažení odpovídajícího standardu dopravně inženýrské infrastruktury v obci.

Změna nebude mít negativní vliv na architektonické a urbanistické hodnoty obce a je v souladu s prováděcími právními předpisy stavebního zákona, tzn. s vyhláškou 500/2006 Sb. a její Přílohou č. 7 a vyhláškou 501/2006 Sb.

Cíle a úkoly územního plánování jsou ve Změně č. 3 ÚP Strážkovice respektovány. Vzhledem k omezenému rozsahu úprav nemají změny navrhované v jednotlivých lokalitách na cíle a úkoly územního plánování vliv.

D) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

K návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice bylo uplatněno celkem 9 stanovisek dotčených orgánů, z nichž 6 bylo souhlasných bez doplňujících požadavků. Požadavky obsažené v ostatních stanoviscích byly respektovány. Změna č. 3 ÚP Strážkovice rovněž respektuje požadavky vyplývající ze správního řádu.

Textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do kterého jsou zařazeny všechny uplatněné námítky a připomínky. Jejich vypořádání obsahuje dílčí výrok na jejich vypořádání a stručné odůvodnění tohoto vypořádání.

Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Způsoby využití jednotlivých ploch jsou stanoveny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném, znění.

E) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

V rámci společného jednání o návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, z nichž 2 stanoviska obsahovaly požadavky, které byly respektovány následovně:

Stanovisko Magistrátu města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Byla upravena textová část kap. G, odst. Lokalita CH a kap. M, odst. Lokalita CH o požadavek odboru ochrany přírody a krajiny, že umístění plochy pro bydlení v lokalitě CH podél silnice III. třídy Strážkovice – Lomec (III/15521) výměnou za vypuštění zastavitelné plochy B9 v místní části Lomec je podmíněno požadavkem, že nedojde k dalšímu rozvoji zástavby v nově vymezené lokalitě CH podél silnice III/15521 na Strážkovice.

Stanovisko Ministerstva obrany

Do grafické části návrhu ÚP bylo doplněno OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. V textové části návrhu ÚP byl již požadavek na doplnění OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice respektován. Na území obce se uvažuje maximálně s dvoupodlažní zástavbou, s výstavbou výškových objektů se neuvažuje.

Zároveň vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj v rámci společného jednání nesouhlasné stanovisko obsahující upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. (7) stavebního zákona. Návrh změny č. 3 ÚP Strážkovice byl upraven zejména o následující požadavky:

- Bylo upraveno vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES tak, aby nezasahoval do ploch rekreace, tzn. po hranici parcel.
- Byla doplněna grafická část výkresu O1b Koordinační výkres - Řevňovice o plochy s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP (plochy bydlení a dopravní infrastruktury).
- Byla doplněna grafická část výkresu N3 - Výkres technické a dopravní infrastruktury:
 - doplněna legenda o plochu s rozdílným způsobem využití plochy bydlení (stav),
 - doplněno grafické znázornění silnice III/15521 a zároveň byla doplněna legenda o plochu s rozdílným způsobem využití silnice III. třídy,
 - doplněn popis k funkčnímu využití ZO1,
- V grafické části byla pro všechny výkresy přejmenována legenda „rušené jevy“ na „rušené jevy navržené v ÚPO Strážkovice“
- V textové části návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice byl upraven způsob využití plochy se způsobem využití plochy technické infrastruktury.
- Do hlavního a koordinačního výkresu bylo doplněno grafické znázornění (podbarvení) plochy navrácené do ZPF označené jako plochy zemědělské ZPF – orná půda (stav).
- odstavec „Správní hranice obce Strážkovice se nachází v ochranném pásmu letiště České Budějovice, včetně ochranného pásma radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.“ byl přesunut do kap. d) bodu 1. Dopravní infrastruktura.
- V kap. f) byla rozdělena plocha technické infrastruktury (dle § 10 vyhl. 501/2006) a dopravní infrastruktury (dle § 9 vyhl. 501/2006) na dvě samostatné funkční plochy a to na plochu technické infrastruktury a na plochu dopravní infrastruktury. Plocha dopravní infrastruktury byla dále rozdělena na plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava, silnic II. třídy a na plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava, silnice III. třídy, místní a účelové komunikace.
- V kap. f) pro plochy smíšené nezastavěného území – pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů bylo odstraněno podmíněné využití a liniové inženýrské stavby byly přesunuty do přípustného využití.

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice byla dle § 52 odst. (3) stavebního zákona uplatněna 2 stanoviska dotčených orgánů, z nichž 1 stanovisko obsahovalo požadavky, které byly respektovány viz níže. Dále bylo uplatněno souhlasné stanovisko Krajského úřadu – Jihočeský kraj, které obsahovalo konstatování, že dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která se nedotýká správního území obce Strážkovice s požadavkem na úpravu odůvodnění změny č. 3 ÚP Strážkovice, který byl respektován.

Stanovisko Magistrátu města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Do grafické části ÚP, do výkresu O1b koordinační výkres – Řevňovice, bylo doplněno zakreslení památného stromu „Dub u Želízků“ a do textové části odůvodnění, kap. Q) bod b) byl památný strom „Dub u Želízků“ taktéž doplněn.

Stanovisko Krajského úřadu – Jihočeský kraj

V odůvodnění změny č. 3 ÚP Strážkovice bylo upraveno označení Zásad územního rozvoje na: „ve znění aktualizace č. 5 s nabytím účinnosti dne 9. 3. 2017“

F) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 3 ÚP Strážkovice byla zpracována dle schváleného zadání, 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. 3 ÚP Strážkovice bylo vymezení ploch upraveno podle stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy, podnětů organizací v řešeném území a připomínek fyzických osob a obce Strážkovice.

V průběhu zpracování bylo provedeno místní šetření za účelem vyhodnocení způsobilosti pozemků pro navrhované využití.

1) 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

Změnou č. 3 ÚP došlo k prověření změny způsobu využití a změny v regulativech pro využití v 10 lokalitách – A (A1, A2), B, C, D (D1, D2, D3) – obec Strážkovice, F, G – místní část Řevňovice, H, CH – místní část Lomec, E, I – pro celé území obce.

Lokalita J byla vyřazena na základě místního šetření ze dne 25. 6 2015 za přítomnosti zástupců obce a pořizovatele, kde bylo dohodnuto, že zvažované využití je neúčelné.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje byly dodrženy jejich respektováním. Viz kapitola B) odůvodnění.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem byly dodrženy jejich respektováním (viz kapitoly B) a G) odůvodnění. Změna č. 3 ÚP prověřuje změny ve vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury včetně ÚSES ve správním území obce Strážkovice dle AZÚR:

- koridor přeložky silnice II/156 zpřesňuje dle projektové dokumentace,
- zpřesňuje vymezení RBC 4080 Komařice a NBK 169 Červené Blato – K118.

Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů byly zohledněny vazby na okolní území (především z hlediska veřejné infrastruktury a územního systému ekologické stability) vyplývající z územně plánovacích dokumentací sousedních obcí. Ná vaznost skladebných prvků ÚSES není zajištěna v ÚP Komařice. Viz kapitola B) odůvodnění.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) byly respektovány. Při návrhu Změny č. 3 ÚP Strážkovice byly zohledněny všechny jevy ÚAP. Do řešeného území Změnou č. 3 ÚP Strážkovice zasahují jevy ÚAP neobsažené v ÚP. Tyto jevy (např. turistická trasa, komunikační vedení včetně OP atd.) byly řešením změny zohledněny a nedochází ke kolizi. Nejsou ale součástí grafické části změny. Požadavek na doplnění těchto jevů nebyl zadáním změny č. 3 ÚP Strážkovice ani zprávou o uplatňování vznesen.

Požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území byly dodrženy, 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 byly respektovány právní předpisy související s problematikou územního plánování.

Požadavky na ochranu hodnot území byly dodrženy. V návrhu změny č. 3 ÚP jsou navrženým řešením respektovány, chráněny a vhodným způsobem rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna č. 3 ÚP respektuje 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 jsou 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 jsou 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 je zpracován v souladu s vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

Požadavky na ochranu před povodněmi

Do lokality K, ve které se upravuje vymezení skladebných prvků ekologické stability zasahuje záplavové území Q₁₀₀. Plochy s rozdílným způsobem využití se nemění.

Požadavky z hlediska památkové péče

Návrh změny č. 3 ÚP je 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 je 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. Obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část. Při vyhodnocování záborů ZPF byla použito společné metodické doporučení MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které bylo vydáno v červenci 2011. Viz. kapitola M) odůvodněn a Výkres vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu.

Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa

Součástí návrhu změny č. 3 ÚP je 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). Viz. kapitola M) odůvodnění.

I. 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 navazuje na urbanistickou koncepci dle ÚP s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bylo upraveno a uvedeno do souladu s platnými předpisy a doplněno o další využití. Výška zástavby a požadavky na architektonický výraz jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby obce.

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.

Podrobný popis lokalit je uveden v kapitole G) odůvodnění.

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

Dopravní infrastruktura – Změnou č. 3 ÚP je prověřen komunikačního skelet, i s ohledem na úpravu koridoru přeložky silnice II/156 dle ZÚR. Parkování a garážování vozidel související s novou výstavbou je řešeno na pozemcích vlastníků nebo uživatelů nových staveb a zařízení, z důvodu zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranstvích.

Změna respektuje příslušná ochranná pásma, zejména ochranné pásmo letiště České Budějovice a ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a doplňuje jevy do textové a grafické části.

Technická infrastruktura – Nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení ve Strážkovicích jsou podmíněny rekonstrukcí obecní čistírny odpadních vod, na kterou budou tyto plochy napojeny, individuální odkanalizování není přípustné. V sídlech Řevňovice a Lomec se z ekonomických důvodů s vybudováním ČOV nepočítá.

V návrhu změny ÚP je respektováno ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje.

Občanská vybavenost – Změnou č. 3 ÚP Strážkovice jsou navrženy plochy občanského vybavení – tělovýchova, sport v lokalitách A1 a A2.

Veřejné prostranství – V návrhu změny č. 3 ÚP jsou nově samostatně vymezeny plochy veřejného prostranství pouze v rámci plochy lokality D2.

III. 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

Základní koncepce uspořádání krajiny je zachována dle ÚP. Podmínky využití plochy jsou v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

2) Požadavky na vymezení plochy a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změnou č. 3 ÚP nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv.

3) 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 je prověřena dotčenost veřejně veřejných staveb vymezených v ÚP. Dosavadní VPS se Změnou č. 3 nemění, změna navrhuje nové VPS a zpřesňuje VPS DS2.

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

4) 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 nejsou 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 je stanovena povinnost před zahájením jakékoliv výstavby vypracovat územní studii pro plochy v lokalitě D1, D2, D3, F, G.

5) Případný požadavek na zpracování variant řešení

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

6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

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

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

7) 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.

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.

Koncepce změny č. 3 ÚP závažně neovlivňuje životní prostředí.

G) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Lokality A1 a A2

Řeší změnu funkčního využití návěsních prostor v sídle Strážkovice na plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport. Dle ÚP Strážkovice jsou vedeny jako plocha veřejného prostranství PV7 a zastavitelná plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura, malá komerční zařízení OM1. Plocha Lokality A1 označená jako OS3 bude sloužit pro vybudování tělovýchovného zařízení pro seniory. Důvodem změny A2 je vybudování sportoviště, zeleně a zpevněných ploch zahrnující parkovací místa určená pro místní hasičský záchranný sbor včetně navazující dopravní a technické infrastruktury na navrhované ploše OS4.

Obě plochy jsou přístupné ze silnice II. třídy i sítě místních komunikací, které na plochy navazují nebo jsou přímo její součástí. Oběma plochami vede kanalizace a zatrubněná vodoteč. V přilehlé silnici prochází trasa vodovodu. V ploše A1 se nachází vodojem a zdroj vody. Dále se zde vyskytuje telekomunikační vedení, které není součástí grafického řešení ÚP Strážkovice, a tudíž není obsahem grafické části změny. Řešení změny není s tímto vedením v kolizi.

Cílem návrhu je zklidnění po obou stranách silnice průjezdné dopravy, přesné vymezení obsluhy jednotlivých objektů a ploch řešeného prostoru, zvýšení atraktivity obce pro turistické a volnočasové využití návštěvníků i stálých obyvatel obce. Zvýšení občanské vybavenosti může vést ke stabilizaci počtu stálých obyvatel, jejímž důsledkem bude posílení ekonomické síly obce.

Obě lokality jsou dle ÚAP součástí urbanisticky hodnotné návsi se zachovalými prvky lidové architektury ve Strážkovicích. Leží v území s archeologickými nálezy II. a III. kategorie (Strážkovice, intravilán obce). Plochy jsou součástí regionu lidové architektury Zborovsko. Do plochy A1 zasahuje část vodní nádrže, která zůstane zachována. Plocha spadá do ochranného pásma v hospodářském obvodu JZD Strážkovice.

Plocha do 2000 m² se nachází v zastavěném území. Zábor ZPF se nevyhodnocuje.

Lokalita B

Stávající koridor označený dle AZÚR D42/2 (obchvat Strážkovice, východní obchvat, návrh nového úseku silnice II. třídy, šíře koridoru 100 m) je Změnou č. 3 ÚP Strážkovice vypuštěn a průběh přeložky je upřesněn dle projektové dokumentace pro územní rozhodnutí vydané dne 28. 1. 2015 Magistrátem města České Budějovice. Jedná se o veřejně prospěšný zájem z AZÚR.

Změnou č. 3 ÚP Strážkovice je upřesněna trasa silnic II. třídy v koridoru přeložky. Návrh silnice II/156 spadá do návrhové kategorie S7,5/60 dle ČSN 736101. Trasa je vedena střídavě v mírném zářezu a násypu bez mostních objektů. Z důvodu pěších vazeb z obce Strážkovice je v prostoru okružní křižovatky navržena rozšířená krajnice pro pěší dopravu.

V souvislosti s přeložkou silnice II. třídy dojde k přeložení vodovodu podél silnice II/155 v prostoru okružní křižovatky a křižovatky s místní komunikací včetně doplnění mechanické ochrany pod místní komunikací.

V červnu 2013 byla k záměru vyhotovena hluková studie Přeložka silnice II/156 v obci Strážkovice (EIA SERVIS s. r. o., České Budějovice). Studie byla zpracována na dopravní zátěž pro výhledový rok 2035. Limitní izofonu pro denní dobu (60 dB) lze očekávat ve vzdálenosti cca 13 metrů od osy komunikace, noční limitní izofonu (50 dB) lze očekávat do vzdálenosti cca 15 metrů od osy přeložky. Nejbližší navrhované chráněné venkovní prostorech staveb budou v dostatečné vzdálenosti, limit bude dodržen. Zákres hlukových poměrů je převzat z uvedené studie.

Stávající trasa silnic II/155 a II/156 je částečně navržena k rekultivaci a zařazení dle ÚP do funkčního využití plochy zemědělské – ZPF – orná. Návrhem plochy ZPF5 se do ZPF navrácí 2842 m² v I. třídě ochrany zemědělské půdy. Plochou ZPF6 se navrácí 4851 m² do I. třídy ochrany zemědělské půdy.

V ÚP Strážkovice byla vyjmuta plocha pro celý koridor. Navržené plochy toto vyjmutí respektují a navracejí do ZPF téměř 12 ha.

V souvislosti s vymezením trasy silnic II. třídy dochází k vymezení funkčních ploch podél silnice II/156 v ploše koridoru. Návrh rozšíření plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba, skladování, dále ploch bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru, ploch zemědělství – ZPF – zahrady. Uvolněné plochy jsou navrženy pro ochrannou funkci zeleně a zahrad. K minimalizaci negativních jevů vázaných k dopravnímu provozu jsou navrženy plochy ochranné a izolační zeleně (ZO2). K řešení návaznosti dopravní a technické infrastruktury jsou navrženy plochy veřejného prostranství – obslužné a pěší komunikace, veřejná zeleň v zastavěném území PV11 a PV12.

Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru jsou rozšířeny v návaznosti na plochu B6. Rozšířená plocha bydlení – rodinné domy venkovského charakteru má výměru 5464 m² na půdě I. třídy ochrany. Obec Strážkovice je obklopena kvalitní zemědělskou půdou I. třídy ochrany zemědělské půdy. Bonity III. a V. třídy se nachází západně od sídla Strážkovice. Návrh plochy bydlení v daném místě zapadá do urbanistické koncepce ÚP, která směřuje obytnou zástavbu severním a severovýchodním směrem z důvodu zachování soustředné zástavby. Proto není rozšíření východním směrem žádoucí a zábor bonitně nejvzácnějších půd nevyhnutelný.

V souvislosti se změnou v lokalitě D je u rozvojové plochy bydlení uplatněn požadavek na zpracování územní studie s cílem odstranění nesourodosti zástavby v obci Strážkovice a komplexní řešení dopravní a technické infrastruktury. Rozvojové plochy bydlení v místní části Strážkovice navržené ÚP nejsou vyčerpány, ale Změnou č. 3 je u ploch B4, B5 a B6 navrženo zpracování územní studie. Toto opatření tak eliminuje snáze přístupné plochy na plochy B1 (vyčerpána z 20%) a B3 (nevyužitá, obec plánuje do budoucna zastavitelnou plochu zrušit kvůli špatné přístupnosti a složitému odkanalizování). Navrhovaná plocha je součástí plochy bydlení B6, a proto bude možná výstavby až po realizaci ČOV Strážkovice II. Individuální odkanalizování je nepřijatelné.

Stávající plochy smíšené nezastavěného území – ochranná a izolační zeleň ZO2 byla částečně zrušena v šířce pásu 6 m. Namísto této plochy byl navržen pás ochranné zeleně mezi rozšířenou

plochou bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru B2 a plochou DS1 určenou pro přeložku silnice II/156 v pásu o šíři 15 m. Označení ZO2 je zachováno.

Stávající plochy smíšené nezastavěného území – ochranná a izolační zeleň ZO2 v návaznosti na plochu bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru B2 byla zrušena částečně v šířce pásu 6 m. Namísto této plochy byl navržen pás ochranné zeleně plochy DS1 určenou pro přeložku silnice II/156 v pásu o šíři 15 m. Označení ZO2 je zachováno. V návaznosti na plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru je navržena plocha zemědělské – ZPF – samostatné zahrady. Důvodem je zabránit rozšíření zástavby směrem k přeložce II. třídy a vytvořit další stupeň ochranné zeleně.

V severní části řešené lokality je navrženo rozšíření zastavitelné plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD1, skladování o výměře 12327 m². Plocha navazuje na stávající plochu výroby a skladování.

Do lokality B zasahuje telekomunikační vedení, které není součástí grafického řešení ÚP Strážkovice a tudíž není obsahem grafické části změny. Řešení změny není s tímto vedením v kolizi.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF viz. kapitola M) odůvodnění.

Lokalita C

Změna funkčního využití na parcelách p. č. KN 77/21, 77/22, 77/23, 77/24 (k. ú. Strážkovice) z plochy zemědělské – ZPF – trvalé travní porosty na plochy zemědělské – ZPF – zahrady s omezenou možností výstavby.

Záměr navazuje na zastavěné území. Přístupnost je zajištěna z účelové komunikace, jejíž trasa lemují východní a jižní stranu navrhované plochy. V ÚP Strážkovice je přes zájmové pozemky navržena trasa splaškové kanalizace včetně OP k odkanalizování plochy B3, která se nachází západně od záměru změny.

Majitelé pozemku vznesli požadavek na rozšíření zastavitelných ploch bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru. Na základě místního šetření ze dne 25. 6 2015 za přítomnosti zástupců obce a pořizovatele bylo dohodnuto, že takové využití je neúčelné. Pozemky se nachází se na půdách I. třídy ochrany zemědělské půdy – tedy bonitně nejvyšší 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, což lokalita C nespĺňuje. Návrhem nevzniká požadavek na odnětí ze ZPF. Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (OP lesa).

Dle požadavku zástupců obce Strážkovice jsou regulativy pro navrhované plochy ošetřeny tak, aby nebylo možné vybudovat jakékoliv stavby a zařízení, které by mohly narušit plochy přírodního charakteru v jižní části zastavěného území obce Strážkovice.

Záměr leží v území s archeologickými nálezy III. kategorie (Strážkovice, intravilán obce) a je součástí regionu lidové architektury Zborovsko.

Lokalita D

Změna navrhuje uplatnění požadavku na zpracování územní studie na rozvojových plochách ÚP Strážkovice B4 + PV2 (lokalita D1), B5 + PV3 (lokalita D2), B6 + PV4 (lokalita D3). Plocha B6 je zahrnuta včetně plochy rozšířené Změnou č. 3 ÚP Strážkovice (lokalita B/B6.)

Cílem tohoto opatření je odstranění nesourodé zástavby v obci Strážkovice, vybudování racionální dopravní a technické infrastruktury.

Plocha B5 je navíc rozšířena o plochu technické infrastruktury T8 navrženou Změnou č. 3 ÚP Strážkovice, která na ni navazuje. Tato plocha bude sloužit pro výstavbu ČOV Strážkovice II., kam budou svedeny odpadní vody z rozvojových ploch severní části obce Strážkovice. U části plochy B5 dochází ke změně funkčního využití z plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru na plochu veřejného prostranství PV13. Plocha bude sloužit pro vybudování přístupové komunikace k ČOV Strážkovice II. a vedení technické a dopravní infrastruktury.

Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny požadují variantní řešení umístění ČOV. Uvažované řešení počítá s vybudováním ČOV Strážkovice II na rozhraní navrhované plochy technické infrastruktury a plochy bydlení. Část plochy bydlení by byla vymezena na zahrady z důvodu dodržení ochranného pásma ČOV. Je navržena mechanicko – biologická čistírna s dočišťovacími nádržemi pro 150 EO. Plocha je limitována náročným terénním průběhem a jiné umístění není možné, proto je řešení předloženo v jedné variantě.

Do lokality D zasahuje dle ÚAP ochranné pásmo vodního zdroje 2a a 2b, které není součástí grafického řešení ÚP Strážkovice, a tudíž není obsahem grafické části změny. Řešení změny není s tímto vedením v kolizi. Podobně je tomu s telekomunikačním vedením včetně OP.

Lokalita E

Pro celé správní území obce Strážkovice byla kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustné využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) upravena 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, mají tyto prvky ekologické stability vždy přednost (viz kapitola e) výroku).

Lokalita F, G

Změna navrhuje uplatnění požadavku na zpracování územní studie na rozvojových plochách dle platného ÚP Strážkovice B13+PV9+ZO5, B14+PV10+ZO5. Cílem tohoto opatření je odstranění nesourodé zástavby v obci Strážkovice, vybudování racionální sítě dopravní a technické infrastruktury v návaznosti na přeložku DS2.

Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, oddělení vodního hospodářství ve svém vyjádření ze dne 24. 9. 2015 požaduje vyřešit centrální odkanalizování z místní části Řevňovice centrálně s odvedením do povrchových vod. Do doby vyřešení centrálního odkanalizování místní části lze povolit pouze 1–2 RD. Vzhledem k velikosti sídla by bylo toto opatření neekonomické (neúměrné pořizovací náklady na jednotku při návrhu centrálního řešení čištění). Proto zachováno řešení dle koncepce – individuální řešení kombinací domovních ČOV (zasakování odpadních vod nebo jímek na vyvážení). I v případě realizace navrhovaných ploch B13 a B14, která je předpokládána postupně, nedosáhne kapacita centrálně navrhovaného řešení ani 100 EO – tento počet byl nejnižším limitem pro návrh centrálního řešení v PRVKÚC. Je možné pro takto malé sídlo navrhnout nádrž pro dočišťování odpadních vod pod sídlem, s tím, že individuální řešení odkanalizování u jednotlivých objektů. Toto řešení však není předmětem Změny č. 3 ÚP Strážkovice.

Lokalita I

V celém správním území obce byla prověřena cestní síť z hlediska optimalizace obsluhy zemědělských pozemků a pozemků určených k plnění funkce lesa. Cestní síť je vyhovující.

Lokalita J

Požadovaná změna funkčního využití na části pozemku p. č. KN 179/1 (k. ú. Strážkovice) z plochy zemědělské – ZPF – orná na plochu bydlení – rodinné domy venkovského charakteru. Byla nabídnuta směna části pozemku p. č. KN 941/32 (k. ú. Strážkovice), který je součástí zastavitelné plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, skladování.

Záměr navazuje na zastavěné území. Na základě místního šetření ze dne 25. 6. 2015 za přítomnosti zástupců obce a pořizovatele bylo dohodnuto, že takové využití je neúčelné. Pozemky jsou na půdách I. třídy ochrany zemědělské půdy – tedy bonitně nejcenější 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.

Změnou by bylo narušeno hospodaření na zemědělských pozemcích. Urbanistická koncepce ÚP Strážkovice navíc neuvažuje o rozšíření zástavby daným, východním směrem.

Tomuto požadavku nebylo vyhověno i s přihlédnutím ke stanovisku Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny, ve kterém je uvedeno, že uvažovaná plocha pro bydlení zasahuje do interakčního prvku ÚSES a nabízená směna je nekoncepční.

Lokalita K

Změna č. 3 uvádí ÚP Strážkovice do souladu s AZÚR. Vkládá regionální biocentrum 4080, které je vloženo do nadregionálního biokoridoru NBK 169 na jižní hranici zájmového území. Změna č. 3 ÚP Strážkovice upravuje také trasu zmíněného nadregionálního biokoridoru – zpřesňuje jeho průběh na hranice parcel.

Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny vznesl požadavek k zapracování konstatování, že skladební prvky ÚSES tvoří překryvnou funkci s vymezenými funkčními plochami, přičemž části ÚSES mají přednost. Tato věta byla zapracována do kapitoly e). Limity využití, které se ve výše uvedeném případě využívají, jsou již součástí ÚP Strážkovice v kapitole e), Regulativy pro plochy zařazené do územního systému ekologické stability.

Řešené území Změny č. 3 ÚP Strážkovice se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. Změna č. 3 ochranná pásma respektuje a vkládá dle požadavku Ministerstva obrany, odboru územní správy majetku Pardubice tuto informaci do textové i grafické části ÚP Strážkovice. Změna č. 3 ÚP Strážkovice respektuje ochranná pásma elektronického komunikačního zařízení.

K. ú. Lomec a Strážkovice jsou dle NV 103/2003 Sb. (Přílohy č. 1) stanoveny zranitelnou oblastí.

Změny od veřejného jednání

- Výroková část Změny č. 3 ÚP Strážkovice byla upravena do formy opatření obecné povahy.
- V návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice bylo odstraněno uvedení stupně dokumentace.
- Bylo upraveno datum vyhotovení dokumentace na říjen 2016.
- Byly vypuštěny lokality H) a CH), a to na základě žádosti pana Jiřího Červenky o zpětvzetí požadavku na změnu č. 3 ÚP Strážkovice, tj. na přesunutí zastavitelné plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru (B9) k silnici III/15521 v k. ú. Lomec a v lokalitě H na změnu maximální hranice negativního vlivu zemědělského areálu živočišné výroby, které mělo předcházet vyhlášení ochranného pásma zemědělského areálu na základě vyhotovené rozptylové studie.

V souvislosti s touto změnou došlo k úpravám v kapitole f) výroku, kapitolách G), K), M) odůvodnění.

- Byly aktualizovány obsahy textové části.
- Z názvu výkresů bylo odstraněno slovo „Lomec“.

Textová část ÚP – výroková část

- V kapitole **c) urbanistická koncepce**,...byly zrušeny odstavce týkající se předchozích změn.
- kapitola **f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití**,...byly vypuštěny regulativy týkající se vypuštěné lokality.

Textová část ÚP – odůvodnění

- Pořizovatelem byly doplněny kapitoly A), E), N), O).
- V kapitole B), bodu „Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ byl upraven první odstavec „Dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.“

- Za kapitolu O) byla nově vložena kapitola P) Úprava dokumentace po veřejném projednání. V souvislosti s tím se změnila indexace následujících kapitol.
- Za poslední kapitolu bylo doplněno poučení.

Grafická část

- Byly vypuštěny lokality H) a CH), a to na základě žádosti pana Jiřího Červenky o zpětvzetí požadavku na změnu č. 3 ÚP Strážkovice, tj. na přesunutí zastavitelné plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru (B9) k silnici III/15521 v k. ú. Lomec a v lokalitě H na změnu maximální hranice negativního vlivu zemědělského areálu živočišné výroby, které mělo předcházet vyhlášení ochranného pásma zemědělského areálu na základě vyhotovené rozptylové studie.
- Do výkresu „**O1b Koordinační výkres – Strážkovice**“ byl doplněn památný strom „Dub u Želízků“ včetně jeho ochranného pásma.
- Do výkresu „Do výkresů „**N2a Hlavní výkres – Řevňovice**“, „**N3 Výkres dopravní a technické infrastruktury**“, „**O1b Koordinační výkres – Řevňovice**“ a „**O3 Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu**“ byl doplněn památný strom „Dub u Želízků“ včetně jeho ochranného pásma byl doplněn popis plochy výroby a skladování VD2.

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

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že Změna č. 3 ÚP Strážkovice nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny.

I) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

J) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Změna č. 3 ÚP Strážkovice nemění vymezení zastavěného území. Navrženo plochy občanského vybavení, tělovýchova a sport se nachází v zastavěném území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území či zastavitelné plochy vymezené v ÚP Strážkovice. Zastavěné území je účelně využíváno.

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

Ve Změně č. 3 ÚP Strážkovice nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v AZÚR.

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

• ***Poměr zastoupení půd podle třídy ochrany***

Celkový zábor ZPF ploch navržených Změnou č. 3 ÚP Strážkovice je 0,3743 ha. Zábor orné půdy činí 0,3483, zbývající plocha představuje trvalý travní porost. Zábor uskutečněn na půdách III. třídy (0,3175 ha) a to 85 %, nejméně pak na půdách třídy ochrany půdního fondu I. třídy (0,0568 ha), který činí 15 %.

• **Charakteristika klimatického regionu**

Zájmová oblast spadá převážně do klimatické oblasti dle Quitta MT4 – mírně teplý, vlhký region.

• **Charakteristika hlavních půdních jednotek**

29 Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.

50 Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

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

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

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

• **Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení**

Plochy řešené Změnou č. 3 ÚP Strážkovice podél navrhované přeložky silnice II/156 (DS1, VD1, VD2, B6, PV1, ZPF4, ZPF5) zasahují na pozemky, kde bylo v minulosti provedeno odvodnění. Před schválením záměru v této lokalitě je potřebné v rámci navazujících projektů vypracovat řešení bezkolizní úpravy melioračních systémů.

• **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení,**

Změnou č. 3 ÚP Strážkovice nedojde k porušení areálů a objektů zemědělské prvovýroby.

• **Zábor PUPFL**

PUPFL nejsou Změnou č. 3 dotčeny.

Navrhovaná plocha ZPF3 zasahuje do ochranného pásma lesa. Jedná se o návrh plochy zemědělské – ZPF – samostatné zahrady. Regulativy k této ploše vylučují veškeré zpevněné plochy a stavby, proto lze konstatovat, že ochranné pásmo lesa není narušeno.

Změna č. 3 ÚP Strážkovice

- 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,

Lokalita / plocha	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	Ovocný sad	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
A1/OS3	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,0950	0,0000	Plocha do 2000 m ² se nachází v současně zastavěném území, záboru ZPF se nevyhodnocuje.									Strážkovice
A2/OS4	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,4997	0,0000	Plocha se nachází v současně zastavěném území. K záboru ZPF nedochází.									Strážkovice
B/DS1	plochy dopravní infrastruktury	3,9971	0,0000	Plocha byla vyjmuta v rámci ÚP Strážkovice.									Strážkovice
B/VD1	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, skladování	1,2327	0,0000	Plocha byla vyjmuta v rámci ÚP Strážkovice.									Strážkovice
B/B6	plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	0,5464	0,0000	Plocha byla vyjmuta v rámci ÚP Strážkovice.									Strážkovice
B/PV11	plochy veřejného prostranství	0,1499	0,0260			0,0260		0,0260					Strážkovice
B/PV12	plochy veřejného prostranství	0,5105	0,0000	Plocha byla vyjmuta v rámci ÚP Strážkovice a je vymezena na nezemědělské půdě.									Strážkovice
B/VD2	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, skladování	1,5514	0,0000	Plocha byla vyjmuta v rámci ÚP Strážkovice.									Strážkovice
D2/PV13	plochy veřejného prostranství	0,2475	0,0778	0,0778				0,0308		0,0470			Strážkovice
D2/T8	plochy technické infrastruktury	0,2705	0,2705	0,2705						0,2705			Strážkovice
C/ZP3	plochy zemědělské – ZPF – samostatné zahrady	0,3167	0,0000	Plocha je nadále součástí ZPF, k záboru ZPF nedochází.									Strážkovice
E		0,0000	0,0000	Úprava textové části, k záboru ZPF nedochází.									Strážkovice, Lomec
F-G	plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru, plochy dopravní infrastruktury	0,0000	0,0000	Nejsou navrženy nové plochy, k záboru ZPF nedochází.									Strážkovice
CELKEM [ha]		9,0431	0,3743	0,3483		0,0260		0,0568		0,3175			
CELKEM [%]			100	93,05		6,95		15,17		84,83			

Změna č. 3 ÚP Strážkovice

Plochy navrácené do ZPF

V ÚP Strážkovice byla vyjmuta plocha koridoru pro přeložku silnice II/156. Nevyužitá plocha pro návrh přeložky v rámci Změny č. 3 ÚP Strážkovice je navrácena zpět do ZPF. Označení navrácené plochy je pod označením B/ a dále označením plochy vymezen ve změně č. 3 ÚP Strážkovice. Je navrácena část plochy B5, která nebyla zahrnuta do plochy PV13.

Navrácení do ZPF	Třídy ochrany půdy					Druh pozemku dle KN			
	Lokalita	I	II	III	IV	V	Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada
B/DS1	9,0523		0,4504				9,5027		
B/ZO2	1,0503						1,0503		
B/ZPF4	1,0718								1,0718
B/ZPF5	0,2842						0,2842		
B/ZPF6	0,4851						0,4851		
D2/B5	0,0824						0,0824		
Celkem [ha]	12,0261	0,0000	0,4504	0,0000	0,0000	0,0000	11,4047	0,0000	1,0718
Celkem [%]	96,39	0,00	3,61	0,00	0,00	0,00	90,07	0,00	8,59

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

Lokality A1 a A2

Řeší změnu funkčního využití návěsných prostor v sídle Strážkovice na plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport. Dle ÚP Strážkovice jsou vedeny jako plocha veřejného prostranství PV7 a zastavitelná plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura, malá komerční zařízení.

Plocha do 2000 m² se nachází v zastavěném území. Zábor ZPF se nevyhodnocuje.

Lokalita B

Stávající koridor označený dle AZÚR D42/2 (obchvat Strážkovice, východní obchvat, návrh nového úseku silnice II. třídy, šíře koridoru 100 m) je Změnou č. 3 ÚP Strážkovice vypuštěn a průběh přeložky je upřesněn dle projektové dokumentace pro územní rozhodnutí vydané dne 28. 1. 2015 Magistrátem města České Budějovice. Jedná se o veřejně prospěšný zájem ze ZÚR.

Změnou č. 3 ÚP Strážkovice je upřesněna trasa silnic II. třídy v koridoru přeložky. Návrh silnice II/156 spadá do návrhové kategorie S7,5/60 dle ČSN 736101. Trasa je vedena střídavě v mírném zářezu a násypu bez mostních objektů. Z důvodu pěších vazeb z obce Strážkovice je v prostoru okružní křižovatky navržena rozšířená krajnice pro pěší dopravu.

V souvislosti s přeložkou silnice II. třídy dojde k přeložení vodovodu podél silnice II/155 v prostoru okružní křižovatky a křižovatky s místní komunikací včetně doplnění mechanické ochrany pod místní komunikací.

V červnu 2013 byla k záměru vyhotovena hluková studie Přeložka silnice II/156 v obci Strážkovice (EIA SERVIS s. r. o., České Budějovice). Studie byla zpracována na dopravní zátěž pro výhledový rok 2035. Limitní izofonu pro denní dobu (60 dB) lze očekávat ve vzdálenosti cca 13 metrů od osy komunikace, noční limitní izofonu (50 dB) lze očekávat do vzdálenosti cca 15 metrů od osy přeložky. Nejbližší navrhované chráněné venkovní prostorech staveb budou v dostatečné vzdálenosti, limit bude dodržen. Zákres hlukových poměrů je převzat z uvedené studie.

V ÚP Strážkovice byla vyjmuta plocha pro celý koridor. Navržené plochy toto vyjmutí respektují a navracejí do ZPF téměř 12 ha.

Stávající trasa silnic II/155 a II/156 je částečně navržena k rekultivaci a zařazení dle ÚP do funkčního využití plochy zemědělské – ZPF – orná. Návrhem plochy ZPF5 se do ZPF navrací 2842 m² v I. třídě ochrany zemědělské půdy. Plochou ZPF6 se navrací 4851 m² do I. třídy ochrany zemědělské půdy.

V souvislosti s vymezením trasy silnic II. třídy dochází k vymezení funkčních ploch podél silnice II/156 v ploše koridoru. Návrh rozšíření plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba, skladování, dále ploch bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru, ploch zemědělství – ZPF – zahrady. K minimalizaci negativních jevů vázaných k dopravnímu provozu jsou navrženy plochy ochranné a izolační zeleně (ZO2). K řešení návaznosti dopravní a technické infrastruktury jsou navrženy plochy veřejného prostranství – obslužné a pěší komunikace, veřejná zeleň v zastavěném území PV12 a PV13.

Plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru jsou rozšířeny v návaznosti na plochu B6. Rozšířená plocha bydlení – rodinné domy venkovského charakteru má výměru 5464 m² na půdě I. třídy ochrany. Obec Strážkovice je obklopena kvalitní zemědělskou půdou I. třídy ochrany zemědělské půdy. Horší bonity III. a V. třídy se nachází západně od sídla Strážkovice. Návrh plochy bydlení v daném místě zapadá do urbanistické koncepce ÚP, která směřuje obytnou zástavbu severním a severovýchodním směrem z důvodu zachování soustředné zástavby. Proto není rozšíření východním směrem žádoucí a zábor bonitně nejceněnějších půd nevyhnutelný. V souvislosti se změnou v lokalitě D je u rozvojové plochy bydlení uplatněn požadavek na zpracování územní studie s cílem odstranění nesourodosti zástavby v obci Strážkovice a komplexní řešení dopravní a technické infrastruktury. Rozvojové plochy bydlení v místní části Strážkovice navržené ÚP nejsou vyčerpané, ale Změnou č. 3 je u ploch B4, B5 a B6 navrženo zpracování územní studie. Toto opatření tak eliminuje

snáze přístupné plochy na plochy B1 (vyčerpaná z 20%) a B3 (nevyužitá, obec plánuje do budoucna zastavitelnou plochu zrušit kvůli špatné přístupnosti a složitému odkanalizování). Navrhovaná plocha je součástí plochy bydlení B6, a proto bude možná výstavby až po realizaci ČOV Strážkovice II. Individuální odkanalizování je nepřijatelné.

Stávající plochy smíšené nezastavěného území – ochranná a izolační zeleň ZO2 byla částečně zrušena v šířce pásu 6 m. Namísto této plochy byl navržen pás ochranné zeleně mezi rozšířenou plochou bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru a plochou DS1 určenou pro přeložku silnice II/156 v pásu o šíři 15 m. Označení ZO2 je zachováno.

Stávající plochy smíšené nezastavěného území – ochranná a izolační zeleň ZO2 v návaznosti na plochu bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru B2 byla částečně v šířce pásu 6 m. Namísto této plochy byl navržen pás ochranné zeleně plochy DS1 určenou pro přeložku silnice II/156 v pásu o šíři 15 m. Označení ZO2 je zachováno. V návaznosti na plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru je navržena plocha zemědělské – ZPF – samostatné zahrady. Důvodem je zabránit rozšíření zástavby směrem k přeložce II. třídy a vytvořit další stupeň ochranné zeleně.

V severní části řešené lokality je navrženo rozšíření zastavitelné plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD1, skladování o výměře 12327 m². Plocha navazuje na stávající plochu výroby a skladování. Její rozšíření je vzhledem k přeložce silnice II. tříd logickým krokem z hlediska přístupnosti.

Lokalita C

Změna funkčního využití na parcelách p. č. KN 77/21, 77/22, 77/23, 77/24 (k. ú. Strážkovice) z plochy zemědělské – ZPF – trvalé travní porosty na plochy zemědělské – ZPF – zahrady s omezenou možností výstavby. Záměr navazuje na zastavěné území. K záboru ZPF nedochází.

Lokalita D

Změna navrhuje uplatnění požadavku na zpracování územní studie na rozvojových plochách ÚP Strážkovice B4 + PV2, B5 + PV3, B6 + PV4. Plocha B6 je zahrnuta včetně plochy rozšířené Změnou č. 3 ÚP Strážkovice (lokalita B/B6.) Cílem tohoto opatření je odstranění nesourodé zástavby v obci Strážkovice, vybudování racionální dopravní a technické infrastruktury.

Změna č. 3 ÚP Strážkovice navrhuje plochu technické infrastruktury T8. Tato plocha bude sloužit pro výstavbu ČOV Strážkovice II., kam budou svedeny odpadní vody z rozvojových ploch severní části obce Strážkovice. U části plochy B5 dochází ke změně funkčního využití z plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru na plochu veřejného prostranství PV13. Plocha bude sloužit pro vybudování přístupové komunikace k ČOV Strážkovice II. a vedení technické a dopravní infrastruktury. Severovýchodní část plochy B6 dle ÚP Strážkovice se navrácí zpět do ZPF. Naopak dochází k záboru západní části plochy PV13.

Záměr je veřejně prospěšnou stavbou a zajistí vyšší kvalitu vod a životního prostředí.

Lokalita E

Řeší úpravu textové části, k záboru ZPF nedochází.

Lokalita F, G

Změna navrhuje uplatnění požadavku na zpracování územní studie na rozvojových plochách dle platného ÚP B13, B14, PV9, PV10, ZO5 a DS2. Cílem tohoto opatření je odstranění nesourodé zástavby v obci Strážkovice, vybudování racionální sítě dopravní a technické infrastruktury. K záboru ZPF nedochází.

Lokalita I

V celém správním území obce byla prověřena cestní síť z hlediska optimalizace obsluhy zemědělských pozemků a pozemků určených k plnění funkce lesa. K záboru ZPF nedochází.

Lokalita J

Požadovaná změna funkčního využití na části pozemku p. č. KN 179/1 (k. ú. Strážkovice) z plochy zemědělské – ZPF – orná na plochu bydlení – rodinné domy venkovského charakteru byla vyřazena. K záboru ZPF nedochází.

Lokalita K

Změna č. 3 uvádí ÚP Strážkovice do souladu s AZÚR. Vkládá regionální biocentrum 4080, které je vloženo do nadregionálního biokoridoru NBK 169 na jižní hranici zájmového území. Změna č. 3 ÚP Strážkovice upravuje také trasu zmíněného nadregionálního biokoridoru z důvodu nesouladu se ZÚR.

K záboru ZPF nedochází.

Pozn. Podrobné odůvodnění lokalit, u kterých nedochází k záboru ZPF je obsahem kapitoly H) odůvodnění.

N) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice byla uplatněna 1 námitka osoby dotčené návrhem řešení a nebyla uplatněna žádná připomínka podle § 52 odst. (2) a (3) stavebního zákona:

Návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách, které byly uplatněny v rámci veřejného projednání o návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice dle § 52 stavebního zákona

Č.	<u>Autor:</u>	<u>Text námítky, vyhodnocení:</u>
1.	<p>Ing. Nikola Němcová a Václav Němec, Sídliště 743, 374 01 Trhové Sviny</p> <p><u>Dne:</u> 21. 5. 2017</p>	<p>Námitka proti návrhu změny č. 3 územního plánu Strážkovice v katastrálním území Strážkovice a Lomec (dále jen „změna č. 3 ÚP“)</p> <p>I.</p> <p>Jako vlastníci pozemků parc. č. 1235, 1234/1, 1234/2, 1234/3, 1233/4, 1233/29, st. 56 v katastrálním území Lomec (viz příloha č. 1 – výpis z katastru nemovitostí, částečný LV), jsme v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona přímo dotčení návrhem řešení a vznášíme tímto námitku proti shora uvedené změně č. 3 ÚP, konkrétně v katastrálním území Lomec, dle návrhu změny č. 3 ÚP v lokalitě CH a v návaznosti lokalitě H.</p> <p>II.</p> <p>Naše námitka směřuje proti výrokové části v kapitole f), potažmo i odůvodnění navrhovaného řešení, a sice textu: „další rozvoj zástavby (výjma zastavitelných ploch B9 a B17) je podél silnice III/15521 v Lomci nepřipustný“. Přijetím takového řešení bychom byli jakožto vlastníci výše uvedených pozemků neúměrně kráceni na svých právech. Některé naše pozemky (parc. č. 1234/1, 1234/2, 1234/3, 1233/4, 1233/29 v k.ú. Lomec) spadají do změnou č. 3 ÚP navrhované lokality H. Ta je vymezena shodně s nově upravenou max. hranicí negativních vlivů zemědělských</p>

Změna č. 3 ÚP Strážkovice

	<p>areálů (viz příloha č. 3). Úprava této hranice limituje zejména pozemky parc. č. 1234/1, 1234/2, které jsou platným územním plánem vymezeny jako plochy pro bydlení. přijetím změny č. 3 ÚP by došlo k znemožnění využití těchto pozemků k danému účelu, jelikož by byly limitovány uvedenou hranicí negativního vlivu. Současná max. hranice negativního vlivu zemědělských areálů naše pozemky nelimituje (viz příloha č. 3). Pakliže by ve výrokové části změny č. 3 ÚP byla zakotvena citovaná podmínka dalšího rozvoje zástavby, neměli bychom možnost náhradního řešení za negativním vlivem omezené pozemky, čímž bychom byli zcela neúměrně kráceni na svých vlastnických právech. Žádáme tedy o úpravu návrhu změny č. 3 ÚP tak, aby byly nastaveny rovné podmínky pro všechny dotčené osoby. Abychom zrovna tak jako navrhovatel změny (vlastník pozemků/investor), měli do budoucna možnost využití pozemku parc. č. 1235 v k.ú. Lomec jako náhradu za pozemky vymezené pro bydlení, jejichž využití by bylo s odkazem na výše uvedené znemožněno.</p> <p style="text-align: center;">III.</p> <p>V odůvodnění změny č. 3 ÚP pro lokalitu CH je mimo jiné uvedeno: „<i>Změna funkčního využití z plochy zemědělské – ZPF – orná na plochu bydlení. Záměr je umístěn podél silnice III/15521 Strážkovice – Lomec. Výměnou je z návrhu ÚP Strážkovice vypuštěna zastavitelná plocha v sídle Lomec označená B9. Navrhovaná plocha bude mít totožné označení. Plocha navržená v ÚP je nevhodná k realizaci, neboť se nachází za maximální hranicí negativního vlivu zemědělského areálu vyhodnocenou v rozptylové studii. Investor chce využít dotčený pozemek, ale je limitován touto hranicí. Proto je žádoucí zastavitelnou plochu nahradit. V ÚP je navrženo několik ploch pro bydlení, které jsou vyčerpány z cca 20%. u zbylých nebylo investováno do zpřístupnění a využití z hlediska dopravní a technické infrastruktury a není známo, kdy budou pro daný účel venkovské zástavby využity. Pro investora je nutné být v blízkosti rodinné usedlosti a hospodářství, avšak v takové vzdálenosti, aby místní zemědělský objekt neměl vliv na kvalitu bydlení. Na základě požadavku magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny je další rozvoj zástavby (vyjma zastavitelných ploch B9 a B17) podél silnice III/15521 v Lomci nepřipustný, a to z důvodu ochrany krajinného a kulturně historického rázu krajiny a obce. Koncepte roztroušené zástavby není v souladu s koncepcí ZÚR. Toto je ošetřeno regulativy pro plochu bydlení ve stanovení podmínek ochrany krajinného rázu jsou nastaveny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.</i></p> <p>Jak je již výše zmíněno, naše pozemky se navrhovanou změnou ocitnou v totožné situaci, zasaženy negativním vlivem zemědělských areálů, čímž dojde k znemožnění jejich využití pro stanovený účel. V současné době jsou sice tyto pozemky fakticky využívány jako trvalý travní porost a zahrada, nicméně do budoucna plánujeme jejich využití k vymezenému účelu, pro který jsme je nabyli do svého vlastnictví. Navrhovanou změnou č. 3 ÚP by došlo k znehodnocení pozemků a neúměrnému snížení tržní ceny nemovitosti. Požadavek magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny je zdůvodňován ochrannou krajinného a kulturně historického rázu krajiny a nežádoucí roztroušení zástavby (viz příloha č. 4). V současné době je již zástavba v Lomci roztroušena (viz příloha č. 2 a 5) a nové vymezení plochy B9 tento jev jen podporuje. Co se týče ochrany krajinného a kulturně historického rázu krajiny, již vymezením plochy B17 došlo k jeho zásadnímu narušení., které rovněž podporuje nové vymezení plochy B9. Naš pozemek 1235 (orná půda) se ocitne mezi dvěma plochami pro bydlení, potenciálně dvěma rodinnými domy a jeho zemědělské využití bude do budoucna velmi obtížné a při zachování pohody a</p>
--	--

Změna č. 3 ÚP Strážkovice

		<p>bydlení v sousedních objektech zcela nežádoucí. S odkazem na výše uvedené si nejsme vědomi, jaké konkrétní ochrany krajinného kulturně historického rázu se orgán ochrany přírody a krajiny na tomto našem pozemku domáhá. Z tohoto důvodu trváme na zachování rovných podmínek v území a nemůžeme souhlasit s požadavkem orgán ochrany přírody a krajiny a tak obecným zdůvodněním, na jaké se odvolává (viz příloha č. 4). Navrhujeme, aby se požadavek magistrátu města České Budějovice, odboru životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny, s odkazem na narušení krajinného a kulturně historického rázu, omezil na pozemky ležící podél silnice III/15521 za nově vymezenou plochou B9 dále směrem na Strážkovice.</p> <p>Přílohy:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Výpis z katastru nemovitostí – částečné LV2. Výřez předmětné lokality platného územního plánu obce Strážkovice3. Výřez předmětné lokality navrhované změny č. 3 ÚP4. Stanovisko magistrátu města České Budějovice, odboru životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny5. Ortofotomapa předmětné lokality s vyznačením roztroušené zástavby6. Výňatek z textové části navrhované změny č. 3 ÚP <p><u>Návrh rozhodnutí o námitce:</u> Námitka se zamítá.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, obdržel dne 9. 8. 2017 pod č.j. OÚP-D/1016/2017 žádost pana Jiřího Červenky o zpětvzetí požadavku v lokalitě CH na přesunutí zastavitelné plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru B9 k silnici III/15521 v k.ú. Lomec a v lokalitě H na změnu maximální hranice negativního vlivu zemědělského areálu živočišné výroby, které mělo předcházet vyhlášení ochranného pásma zemědělského areálu na základě vyhotovené rozptylové studie. Lokality H a CH tudíž nebudou předmětem řešení změny č. 3 ÚP Strážkovice. Námitka je z tohoto důvodu nadbytečná.</p>
--	--	---

O) vypořádání připomínek

V rámci společného jednání o návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice byly uplatněny 2 připomínky dle § 50 odst. (2) a (3) stavebního zákona:

Návrh vyhodnocení připomínek, které byly uplatněny v rámci společného jednání o návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice dle § 50 stavebního zákona

Změna č. 3 ÚP Strážkovice

Č.	Autor:	Autentický text + vyhodnocení:
1.	<p>Ing. Jan Dvořák Nová 9, 370 03 České Budějovice</p> <p><u>Dne:</u> 8. 9. 2016</p>	<p>Věc: Námitky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 3 územního plánu Strážkovice</p> <p>Podatel je vlastníkem nemovitosti – pozemku p. č. 137/1 v obci a kat. území Strážkovice. Uvedený pozemek má v úmyslu využít v souladu se stávajícím územním plánem i v souladu s navrženou změnou územního plánu k výstavbě rodinného domu – objektu bydlení a jako zázemí bezprostředně související s bydlením.</p> <p>Na základě vlastnického práva k výše uvedené nemovitosti podatel tímto podává proti předmětnému návrhu změny územního plánu obce Strážkovice v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitky:</p> <p>Podle sdělení Magistrátu města České Budějovice, Odboru územního plánování, zn. OÚP/O – 1052/2016/Mř-V ze dne 5. 8. 2016 i podle ostatní dostupné dokumentace je východní část pozemku p. č. 137/1 součástí plochy veřejného prostranství a má být využívána jako stanoviště kontejnerů pro separovaný odpad (PX1).</p> <p>S ÚP v této části podatel zásadně nesouhlasí.</p> <p>I když se podatel snažil prostřednictvím jednání s obcí vyřešit režim pozemku p. č. 137/1 tak, aby byly uspokojeny potřeby jak obce, tak potřeby vlastníka pozemku, tato jednání nebyla úspěšná. Využití části pozemku jako stanoviště kontejnerů pro separovaný odpad (PX1) není možné bez souhlasu vlastníka pozemku a bez toho, aby byl relevantním způsobem tento obci udělen. Žádný takový souhlas nebyl odpovídajícím způsobem obci udělen a obec v daném případě pro účely územního plánu i pro účely budoucího využití pozemku disponuje s pozemkem ve vlastnictví soukromé osoby, aniž by k tomu měla jakékoliv zákonné oprávnění.</p> <p>Jedná se o závažný zásah do ústavně zaručeného vlastnického práva podatele. Je naprosto absurdní, že pozemek ve vlastnictví podatele je bez dalšího zahrnutý uvedeným způsobem do územního plánu, aniž by s podatelem jako s vlastníkem kdokoli relevantním způsobem uzavřel jakoukoli dohodu o tom, zda a za jakých podmínek by byl podatel s uvedeným záměrem srozuměný.</p> <p>Pokud obecní úřad takto postupuje, jedná se nejen o porušování obecně závazných právních předpisů, ale i o mrhání finančnímu prostředky obce, protože z důvodů naprosto nezjistitelných zde obec svévolně zadala zpracování územně plánovací dokumentace způsobem, který bez jakékoliv právní nebo faktické opory předpokládá zacházení s vlastnictvím třetích osob jako s vlastnictvím obce.</p>
	<p><u>Vyhodnocení:</u></p>	<p>Připomínce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. 137/1 v katastrálním území Strážkovice se nenachází v ploše, která je řešena změnou č. 3 územního plánu Strážkovice, tudíž není předmětem projednávání, a proto je tato připomínka nadbytečná. Část pozemku parc. č. 137/1 je vedena jako plocha veřejného prostranství PX1 již v územním plánu Strážkovice, který nabyl účinnosti dne 20. 5. 2009.</p>

Změna č. 3 ÚP Strážkovice

2.	<p>Milan Hojgr Strážkovice 146, 374 01 Trhové Sviny</p> <p><u>Dne:</u> 11. 9. 2016</p>	<p>Věc: Návrh na úpravu územního plánu</p> <p>Po shlednutí nově navrženého územního plánu obce bych Vás chtěl požádat, zda by bylo možné zasáhnout do polohy nově navržené ČOV Strážkovice II. Důvodem je obava, že při převládajícím západním proudění větru bude ČOV svým zápachem negativně ovlivňovat kvalitu života v horní části obce. Stojí za zvážení přesunout ČOV po toku vodoteče dále od obytné části obce. Tím by se vyřešilo i ochranné pásmo ČOV a zástavba obytnými domy by měla být možná v celé lokalitě D2 bez omezení.</p>
	<p><u>Vyhodnocení:</u></p>	<p>Připomínce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Plocha pro ČOV Strážkovice II. je limitována náročným terénním průběhem a jiné umístění není možné. Z toho důvodu je část plochy bydlení vymezena pro zahrady, aby ochranné pásmo ČOV bylo dodrženo.</p>

P) úprava dokumentace po veřejném projednání

V návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice byl upraven stupeň dokumentace a datum zpracování změny č. 3 ÚP Strážkovice. Do odůvodnění změny č. 3 ÚP Strážkovice byly doplněny kapitoly v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, včetně kapitol, které vyplývají ze zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Návrh změny č. 3 ÚP Strážkovice byl upraven na základě vyhodnocení výsledků veřejného vystavení a projednání návrhu, tj. textová a grafická část návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice byly v koordinaci upraveny ve smyslu rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění, jak je uvedeno v kap. N) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Q) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Počet listů (stran) odůvodnění změny č. 3 územního plánu	26 (51)
Počet výkresů k ní připojené grafické části	4

R) plné znění výrokové části územního plánu Strážkovice s viditelnými změnami

a) vymezení zastavěného území

1. Řešené území podle katastrálních území obce

Řešené území je vymezeno správním územím obce Strážkovice o rozloze 1007 ha a dotýká se katastrálního území Strážkovice (778 ha) a Lomec (229 ha).

k. ú. Strážkovice	výměra:	778 ha	sídlo Strážkovice
k. ú. Lomec	výměra:	229 ha	sídlo Lomec
celková rozloha činí:		1007 ha	

2. Vymezení zastavěného území

~~Pro obec Strážkovice byl zpracován územní plán sídelního útvaru Strážkovice, Hliník, Řevňovice, Lomec, ve kterém byla zakreslena hranice intravilánu. Zpracovávaným územním plánem je hranice zastavěného území aktualizována. Zastavěné území obce je vymezeno dle současného stavu zastavěných ploch, které jsou již funkčně platné a jeho hranice je zakreslena v grafické části ve výkresu základního členění území, v hlavním výkresu, ve výkresu technické infrastruktury a v koordinačním výkresu.~~

~~Zastavěné území je vymezeno schváleným Územním plánem Strážkovice.~~

~~Změnou č. 1 ÚP Strážkovice je navržena 1 zastavitelná plocha.~~

~~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~~

~~Zastavěné území je vymezeno schváleným Územním plánem Strážkovice.~~

~~Změnou č. 2 ÚP Strážkovice 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

Obec Strážkovice se nachází v jihovýchodní části okresu České Budějovice. Sídlo je vzdáleno cca 8 km od nejbližšího města Borovany a cca 11 km od krajského města České Budějovice (obec s rozšířenou působností) a také cca 11 km od města Trhové Sviny.

Severní hranice probíhá od kóty 482 m n. m. mezi lokalitami Čemeřín a Zajíček lesy a při jejich okraji k železniční stanici Nová Ves u Českých Budějovic – Trocnov. Odtud vede k jihu opět lesem až k řece Stropnici. Jejím korytem běží ke Komařicím, kde se obrací zpět k severu a míjejíc západně Lomeckou Planou horu a místní část Lomec se vrací k výchozímu bodu.

Změna č. 3 ÚP Strážkovice

- Obec Strážkovice leží v severovýchodní části řešeného území. Je sídlem Obecního úřadu, pod jehož správu spadají místní části Lomec a Řevňovice. Lomec se nachází cca 1 km západně a Řevňovice cca 1 km jihozápadně od obce Strážkovice.
- Správním územím obce prochází silnice II/156 České Budějovice – Trhové Sviny – Nové Hrady - (České Velenice) a silnice II/155 Třeboň – Borovany – Strážkovice – Římov – Horní Třebonín – křižovatka I/39 u Rájova - (Český Krumlov).
- Situační vymezení navržených zastavitelných ploch je z podstatné části podmíněno přeložkou průjezdní silnice II/156 a přeložkou na ni navazující silnice II/155. Nová situace těchto nadřazených dopravních tahů umožnila funkční segregaci obytných a výrobních ploch včetně ochrany celé obytné části Strážkovic před nadměrným hlukem.
- Funkční místní komunikace, polní a lesní cesty, které se nachází v řešeném území, jsou územním plánem respektovány, a jsou dále doplněny návrhem na obnovu původních nezpevněných účelových cest.
- Rozvoj obce a jejích místních částí je navržen s ohledem na stávající dochovanou strukturu a hodnoty, respektující zachovalé měřítko zástavby sídla s vyloučením rušivých a cizorodých staveb, zachovalý půdorys původní vesnické zástavby jako celku musí být nadále dodržen v současném zastavěném území i v zastavitelných plochách se všemi jeho charakteristikami (např. charakteristika fasád a pravidelné sedlové střechy se sklonem pro tradiční keramické krytiny).
- Konkrétní členění navržených ploch pro obytnou zástavbu převezme systém původního historického zastavění řadovým uspořádáním parcel podél stávajících i navržených komunikací.
- V zastavěném území obce jsou evidovány tyto nemovité kulturní památky:
 - o Bývalá kovárna č. r. 5266 – k. ú. Strážkovice
 - o Starý silniční ukazatel č. r. 430 – k. ú. Strážkovice
 - o Památník Šimona Nitzka č. r. 429 – k. ú. Strážkovice
 - o Mohylové pohřebiště les Hájek č. r. 5586 – k. ú. Strážkovice
 - o Zděný objekt obecní váhy – k. ú. Lomec
- V řešeném území se nachází památný strom – *Javor klen*, a to v k. ú. Strážkovice, p. č. 1623 u levé strany vozovky silnice Řevňovice – Strážkovice, 300 m severně od centra osady Řevňovice.
- Památkově chráněná území ani přírodní památky a přírodní rezervace se v řešeném území nevyskytují.
- V grafické části odůvodnění územního plánu (v koordinačním výkresu) jsou zakresleny drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kamenné a litinové kříže), které je nutné chránit.
- Celé řešené území lze označit za území s archeologickými nálezy. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.
- Převažující charakter vlastních staveb ať už obytných nebo účelových v celém řešeném území je tradiční (t. z. objekty zděné, zastřešené sedlovými střechami s keramickou krytinou) a značná část staveb si ponechává svůj původní historický rozměr i zevnějšek. Tomuto prostředí bude podřízena i nová obytná zástavba, s níž se v obci v budoucnu počítá.
- Případná nová výstavba by se neměla nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě. Zvláště bude kladen důraz na skutečnost, aby nové objekty svou výškou nepřekročily výškový horizont stávající zástavby, nevytvářely v měřítku neúměrné hmoty objektů a neutilizovaly nové, netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce návrhem rozšíření obytných a výrobních ploch, nacházejících se v zastavěném území a v navrhovaných zastavitelných plochách. Komplexně zpracovaný návrh je pro území celého katastru obce a obsahuje zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhuje regulační podmínky. Cílem tohoto návrhu je zabezpečit trvale udržitelný rozvoj obce Strážkovice

Územní plán obce v zastavěné i zastavitelné části respektuje a žádným způsobem nemění původní strukturu zástavby (soustředěné uspořádání původních zemědělských usedlostí).

Územní plán Strážkovice je vypracován rovnoměrně pro dořešení všech požadavků zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného území specificky pro zcela konkrétní vymezení pozemků a koridorů se zvláštním zřetelem na dopravní infrastrukturu a ekologii.

Nezalesněný zemědělský terén obklopující zastavěné území obce a několik jejích samot je členěn souvislými liniemi vodotečí, cestní sítě a v místech, kde nebyly provedeny hospodářsko technické úpravy a meliorace jsou zachovány mezní terénní předěly. Na tento stav územní plán Strážkovice reaguje návrhem prvků územního systému ekologické stability.

Návrhem nejsou nikterak ovlivněny vodní zdroje a stávající rozvodné vodovodní řady, systém zásobování pitnou vodou je dále řešen návrhem propojení skupinového vodovodu Ledenice Borovany ze Strážkovic do stávajícího vodojemu Řevňovice s cílem další obsluhy pro místní část Lomec a s pokračováním obsluhy pro zásobování pitnou vodou až do Komařic.

Územní plán obce nenavrhuje žádné plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

Ve správním území obce se nenachází ložiska nerostných surovin. Při jižním okraji obce je poddolované území po těžbě rud, která byla ukončena v 19. století.

~~Změna č. 1 řeší změnu podmínek využití pozemku parc. č. 1545/3 v k. ú. Strážkovice. Pozemek se nachází při hranici katastrálního území obce v návaznosti na obec Strážkovice. Z jihozápadu navazuje na místní a účelovou komunikaci v nezastavěném území, ze severozápadu a severovýchodu na plochu zemědělskou a z jihovýchodní strany se dotýká silnice II. třídy a zasahuje do plochy dopravní infrastruktury DS2.~~

~~— S ohledem na trasu přeložky II/155 plocha dopravní infrastruktury DS2 vymezuje řešené území změny č. 1 zmenšením uvedeného pozemku dle platných hranic koridoru přeložky na jeho jižním okraji a dle stávající liniové stavby telekomunikačního kabelu na severním okraji pozemku.~~

~~**Z hlediska ochrany přírodních hodnot** návrh Změny č. 1 územního plánu zůstává zachován dle ÚP.~~

~~**Z hlediska ochrany civilizačních hodnot** návrh Změny č. 1 územního plánu zůstává zachován dle ÚP.~~

~~Změna č. 1 územního plánu zachovává dopravní infrastrukturu obce s úpravami silnice II. třídy a její napojení na zastavitelné území obce.~~

~~Návrh změny č. 2 ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou pro 1 vesnický rodinný dům s hospodářským zázeminím 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 územního plánu zůstává zachován dle ÚP.~~

~~Z hlediska ochrany civilizačních hodnot návrh Změny č. 2 územního plánu 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 zeleně

Cílem navržené urbanistické koncepce je funkční i architektonická stabilita obce Strážkovice ve vysoce kvalitní krajině a to především formou možných investic do trvalé obytné stability obce a jejích místních částí, nebo do trvale využívaných objektů pro podnikání v celé různorodosti možných forem, mimo jiné nevýrobních i výrobních služeb ve stávajících areálech i navrhovaných zastavitelných plochách na okraji obce v souvislosti s přeložkou II/156 a s novou křižovatkou se silnicí II/155. Jedná se především o dosažení efektu v ekonomii urbanistického členění všech nových ploch určených k zástavbě. Vzhledem k tomu, že tyto plochy jsou v přímém sousedství stávajících zastavěných ploch v celé škále funkčních ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu, bude urbanistická skladba dalšího rozvoje obce vždy v kompaktním uspořádání. Provázanost jednotlivých funkčních celků bydlení a podnikání výrazně podmiňuje radiálně okružní dopravní systém, který je pro obec navržen.

Cílem navržené urbanistické koncepce je funkční i architektonická stabilita obce Strážkovice ve vysoce kvalitní krajině a to především formou možných investic do trvalé obytné stability obce a jejích místních částí, nebo do trvale využívaných objektů pro podnikání v celé různorodosti možných forem, mimo jiné nevýrobních i výrobních služeb ve stávajících areálech i navrhovaných zastavitelných plochách na okraji obce v souvislosti s přeložkou II/156 a s novou křižovatkou se silnicí II/155. Jedná se především o dosažení efektu v ekonomii urbanistického členění všech nových ploch určených k zástavbě. Vzhledem k tomu, že tyto plochy jsou v přímém sousedství stávajících zastavěných ploch v celé škále funkčních ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu, bude urbanistická skladba dalšího rozvoje obce vždy v kompaktním uspořádání. Provázanost jednotlivých funkčních celků bydlení a podnikání výrazně podmiňuje radiálně okružní dopravní systém, který je pro obec navržen.

Základní charakteristikou terénního uspořádání je situace obce na terénním horizontu v poloze krajinné dominanty viditelné z bližších i dálkových pohledů prakticky ze všech stran. Za tím účelem je navrženo v kapitole f) výrokové části tohoto opatření obecné povahy regulační uspořádání zástavby její výškový horizont a typologický způsob zastřešení objektů. Totéž je bráno v úvahu v případě zástavby pro výrobní účely. V této situaci je nezbytné doplnění budoucích zastavěných ploch po obvodu obce systémem doprovodné, ochranné a liniové zeleně. Navržené plochy pro podnikání a bydlení jsou funkčně odděleny a obslouženy novým dopravním systémem, který propojuje stávající dopravní obsluhu.

Ve správním území obce Strážkovice existuje funkční provázanost jednotlivých místních částí s obcí v okruhu 2 km. Řešení místní části Lomec a Řevňovice se v návrhu ÚP týká vnitřní stability, dopravně technické obslužnosti a dostavby původně zastavěných ploch, a to ve funkci trvalého a přechodného bydlení ve vazbě na podnikání v rekreačních a výrobních službách. Pro zachování tohoto stavu návrh územního plánu vymezuje novou situaci v místní části Řevňovice, a sice přeložkou II/155.

Rekreační oblast Želízkův mlýn je začleněna do řešení územního plánu obce za účelem specifikace regulativů pro možné opravy a rekonstrukce stávající zástavby s podmínkou vyloučení nevhodných přístaveb. Značná část současně zastavěného území chatami je v inundaci záplavy Stropnice Q_{100} . S ohledem na poměrnou četnost záplavových vzduť řeky Stropnice je v územním plánu navržena plocha pro výstavbu vysílače záchranného systému včasného varování při silnici III/15521 Strážkovice – Lomec. Na základě provedených šetření a odborných posouzení se jedná o jediné možné místo, které je reálně využitelné s ohledem na jeho polohu a ve vztahu k dopravně inženýrské obsluze.

Přehled a charakteristika zastavitelných ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury

označení	Funkční využití	charakteristika
B1-B179	bydlení	Rodinné domy venkovského charakteru
SOV1	<u>Plochy smíšené obytné</u>	<u>Plochy smíšené obytné venkovského charakteru.</u>
OM1 -OM2	Občanská vybavenost	Malá komerční zařízení
OS1	Občanská vybavenost	Tělovýchova sport – dětské hřiště
OS2-OS3	Občanská vybavenost	Tělovýchova sport – víceúčelové hřiště
OS4	<u>Občanská vybavenost</u>	<u>Tělovýchova sport – víceúčelové hřiště, zázemí HZS</u>
RN1	Rekreace	Rekreace na plochách přírodního charakteru ve volné krajině
VD1-VD3	Výroba a skladování	Drobná a řemeslná výroba a sklady, malé výrobní skladové a energetické areály
VZ1-VZ2	Výroba a skladování	zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu – podnikání
PV1-PV13	Veřejné prostranství	Obslužné a pěší komunikace veřejná zeleň
PX1	Veřejné prostranství	Plocha pro stanoviště kontejnerů pro separovaný odpad
T1, T2	Technická infrastruktura	Čistírny odpadních vod – Strážkovic, Lomec
T3, T4	Technická infrastruktura	Hlavní kanalizační a vodovodní řady
T5	Technická infrastruktura	Vodojem Strážkovic – napojení na skupinový vodovod Borovany – Ledence
T6	Technická infrastruktura	Plocha pro vysílač záchranného systému včasného varování
T7	Technická infrastruktura	Koridory pro vzdušné vedení 22kV a plocha pro trafostanici
T8	<u>Technická infrastruktura</u>	<u>Čistírny odpadních vod – Strážkovic II</u>
DS1-DS3	Dopravní infrastruktura	Koridory přeložek silnic II/156 u Strážkovic a II/155 u Řevňovic a II/155 Trocnov zastávka
DS4	Dopravní infrastruktura	Koridory pro obnovu účelových cest
NS1-NS3	Smíšené plochy nezastavěného území	Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů – lokální biokoridory
ZO1-ZO5	Smíšené plochy nezastavěného území	Plochy ochranné a izolační zeleně oddělující obytnou zástavbu od zdrojů znečištění a hluku

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

~~Funkční využití pozemku řeší změny využití z plochy zemědělské na zastavitelnou plochu bydlení.~~

~~Změna č. 1 je navržena s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.~~

~~Návrh urbanistické koncepce včetně regulativů je převzat ze stávajícího platného ÚP~~

~~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 a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro její umístování

1. Dopravní infrastruktura

Poznámka: níže uvedené požadavky (návrhy) na kategorizaci silniční sítě (včetně průtahových úseků a místních komunikací) odpovídají současně platnému znění norem ČSN 73 6101 a 73 6110. V případě revize některé z citovaných norem v době platnosti předkládaného územního

plánu se uvedenými kategoriemi rozumí i kategorie případně změněné revizí těchto norem, pokud jejich parametry budou obdobné (zejména počty jízdních pruhů).

Silnice II/155

Na území obce Strážkovice navrženy na silnici II/155 dvě přeložky:

Na východním okraji katastrálního území obce (na hranici s k. ú. Trocnov, místní části města Borovany) částečně zasahuje záměr přeložky, jejíž součástí je zřízení nového silničního nadjezdu na železniční trati. ~~Přeložka by měla být upravena v šířkových parametrech kategorie S 7. 5/60.~~ Součástí záměru je i nové napojení stávající místní komunikace ~~(s šířkou vozovky cca 4 m).~~ ~~Závazný záměr jako veřejně prospěšná stavba s návrhem koridoru šířky 60 m (tj. 2 x 30 m) v délce cca 75 m.~~

V místní části Řevňovice navržena přeložka (silniční obchvat) v naznačené poloze. ~~Přeložka by měla být upravena v šířkových parametrech kategorie S 7. 5/60.~~ Součástí záměru je napojení na stávající silnici (budoucně místní komunikaci) na obou koncích přeložky. ~~Závazný záměr jako veřejně prospěšná stavba s návrhem koridoru šířky 60 m (tj. 2 x 30 m) v délce cca 1150 m.~~

Silnice II/156

Navržena přeložka (silniční obchvat) v naznačené poloze vedená mimo zastavěné území obce Strážkovice. ~~Přeložka by měla být upravena v šířkových parametrech kategorie S 9. 5/70.~~ Součástí záměru je napojení na stávající silnici (budoucně silnici III. tříd\ III/155 21) na začátku přeložky (na severním okraji zastavěného území obce) a v místě křížení se silnicí II/155. ~~Závazný záměr jako veřejně prospěšná stavba s návrhem koridoru šířky 100 m (tj. 2 x 50 m) v délce cca 1860 m; koridor rozšířen v naznačeném rozsahu v místě obou uvedených křižovatek.~~

Místní komunikace:

Nově navrhované místní komunikace v rozsahu uvedeném ve výkresové části jsou veřejně prospěšnými stavbami. ~~Mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny C.~~ ~~Navrženo je vybudovat v šířkových parametrech (není-li v důvodové části uvedeno jinak) s šířkou vozovky 6. 0 m mezi obrubami (nejméně však 5. 5 m) a doplněné alespoň jednostranným chodníkem (v území se souvislou oboustrannou zástavbou s chodníkem oboustranným); v místech jednostranného chodníku na opačné straně komunikace bezpečnostní odstupový pás šířky (nejméně) 0. 50 m.~~

Za veřejně prospěšnou stavbu nutno považovat i plošné nároky na **výstavbu chodníků a nápravu rozhledových poměrů v křižovatkách** podél (současných) průtahových úseků silnic. ~~Konkrétní rozsah je dán požadavky příslušných norem (ČSN 73 6110 — Projektování místních komunikací a ČSN 73 6102 — Projektování křižovatek na silničních komunikacích); pro jejich konkretizaci nutno zpracovat podrobnou územní studii.~~

~~Dopravní řešení je převzato z platného ÚP. Jsou respektována ochranná pásma pozemních komunikací a veřejně prospěšná stavba DS2.~~

~~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. (viz. Hlukové posouzení Strážkovice, místní část Řevňovice, okres České Budějovice, lokality ÚPn pro výstavbu rodinných domů 2A, 2B — Zhotovitel: ZENKL CB, spol. s r. o., Zakázka č. 14037— Z2).~~

~~Správní území obce Strážkovice se nachází v ochranném pásmu letiště České Budějovice, včetně ochranného pásma radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.~~

2. Technická infrastruktura

a)A) Vodní hospodářství

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Strážkovice, Lomec, Řevňovice – stav

Strážkovice – zdrojem vody pro obec je skupinový vodovod Borovany – Ledenice. Malá část zástavby je zásobena z malého původního vodovodu, jehož zdrojem je vrt, který se nachází uvnitř zastavěného území obce. Vodovod je nezávislý na nově vybudovaném vodovodu ze skupinového vodovodu Borovany – Ledenice. Zemědělský areál je zásobován vodou pomocí vlastního vodovodu.

Lomec – místní část obce Strážkovice není v současnosti zásobena vodou z veřejného vodovodu. Zemědělský areál zásobován vodou pomocí vlastního vodovodu.

Řevňovice – místní část obce Strážkovice je z převážné části zásobena vodou samostatným vodovodem z prameniště a vodojemu nad obcí.

Zdrojem požární vody pro obec a její místní části je vodovod a vodní plochy v intravilánech.

Strážkovice, Lomec, Řevňovice – návrh

Stávající systém zásobování pitnou vodou zůstává zachován. Vodovod Strážkovice bude propojen s vodovodem Řevňovice a rovněž bude provedena odbočka do Lomce z propojovacího řadu z vodovodní sítě Strážkovice na vodovod Řevňovice. Toto vše v rámci skupinového vodovodu Borovany – Ledenice. Vodovodní síť je prodloužena k uvažované zástavbě – viz situace technické infrastruktury.

Přes síť Strážkovic a Řevňovic je navrženo zásobování vodou sousední obce Strážkovice přes vodojem na jižním okraji zastavitelného území místní části Řevňovice.

KANALIZACE

Strážkovice – stav

Obec Strážkovice má v současnosti na převážné části sídla vybudovanou jednotnou kanalizaci, která je zaústěná do čistírny odpadních vod. Zemědělský areál má vybudovaný vlastní systém likvidace odpadních vod, splaškové vody jsou čištěny rovněž v obecní ČOV.

Strážkovice – návrh

Je navržena intenzifikace ČOV na mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod s nitrifikací a eventuálně s denitrifikací. Součástí úprav je rovněž zřízení kanalizace – na vhodných úsecích otevřené stoky odvádějící balastní vody z návesních rybníků mimo kanalizační systém – snížení hydraulického přetěžování kanalizace a ČOV.

Veškerá navržená zástavba bude řešena napojením na zrekonstruovaný kanalizační systém. Zástavba navržená v ÚP bude odkanalizována oddílným systémem. V zástavbě je navržena splašková kanalizace. Dešťové vody doporučujeme v maximální míře zasakovat (střechy), využít stávající kanalizace, ostatní odvádět povrchově popřípadě novou trubní kanalizací do nejbližšího recipientu, vodní plochy či meliorace.

[V severozápadní části obce Strážkovice je navržena ČOV Strážkovice II pro odkanalizování rozvojových ploch B5, B6, VD1.](#)

Lomec – stav

Lomec – místní část obce Strážkovice v současnosti má na části sídla vybudovanou kanalizaci jednotného charakteru. Splaškové odpadní vody jsou po předčištění v domovních septicích odváděny do rybníka.

Lomec – návrh

V návrhu ÚP je odkanalizování a čištění odpadních vod řešeno vybudováním obecní ČOV. Odpad z ČOV bude zaústěn do místní vodoteče

Veškerá navržená a stávající zástavba v ÚP bude odkanalizována oddílným systémem. Stávající kanalizační síť bude využita jako dešťová.

Než dojde k vybudování centrální ČOV, bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení.

Než bude vyřešeno centrální odkanalizování, bude v obci omezena nová zástavba.

Řevňovice – stav

Řevňovice – místní část obce Strážkovice v současnosti ~~má na části sídla vybudovanou kanalizaci jednotného charakteru~~ nemá vybudovanou kanalizaci. Splaškové odpadní vody z nemovitostí jsou

po předčištění v domovních septicích kanalizací a posléze příkopy pod osadou odváděny do meliorované vodoteče jednou výustí.

Řevňovice – návrh

S ohledem na velikost sídla a vzhledem k tomu, že k zásobování pitnou vodou nejsou využívány místní podzemní zdroje, není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné řešit likvidaci OV v domovních mikročistírnách (vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr: balená ČOV).

VODNÍ TOKY a PLOCHY

V návrhu jsou trasy vodotečí a vodní plochy oproti stávajícímu stavu beze změn.

~~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.~~

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

~~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.~~

b)B) Zásobování elektrickou energií a teplem

Zásobování elektrickou energií.

Stávající stav.

Jedná se o nadřazený systém z rozvodny 110/22kV Mladé, ze kterého jsou napájeny podřízené sítě 22kV-v tomto případě kmenové vedení 22kV-Ločnice-Borovany.

V katastru obce Strážkovice se nenachází žádný jiný zdroj elektřiny.

Pro zajištění vypočteného nového odběru jsou navržena tato opatření:

Obec Strážkovice

1. V současné době jsou v obci instalovány 3 sloupové a příhradové trafostanice.

S ohledem na to že z těchto trafostanic jsou provedeny napájecí rozvody NN do stávající zástavby, není možno tyto stanice přemístit, aniž by se musely tyto rozvody v obci provést nově. Z tohoto důvodu budou trafostanice zachovány a jejich výkon částečně využit i pro plánovanou zástavbu. Stávající trafostanice jsou v situačním zákresu označeny jako T1, T2, T3.

Trafostanice **T1** – umístěná v lokalitě označené VD2. Napájecí vedení 22kV pro tuto trafostanici svou polohou a bodem odbočení zabraňuje výstavbě obchvatné komunikace a provedení nové výstavby obytných domů a malé výroby.

Je navrženo provést demontáž stávajícího venkovního vedení 22kV v délce 0,68 km a výstavbu nového vedení v trase mimo zástavbu v délce 0,911 km. Z důvodu nového zaústění vedení do trafostanice bude tato příslušně natočena. Stávající trafostanice svou kapacitou vyhovuje i pro navýšení odběru cca o 40 %. Při postupu výstavby bude trafostanice přezbrojena. Z trafostanice bude provedeno zásobení el. energií lokality B2, VD2 a VZ2.

Trafostanice **T2** – umístěná v lokalitě B5. Stávající vedení a velikost trafostanice v současné době má rezervu výkonu a postačí pro pokrytí odběru v počátku výstavby RD v lokalitě B5 a B6. Trasa vedení podél komunikace zůstane zachována.

Trafostanice **T3** – umístěná v lokalitě B4. Obdobně jako u trafostanice T1 je trasa napájecího vedení 22kV vedena přes plochy plánované zástavby a byl by omezen počet RD s ohledem na ochranné pásmo vedení. S ohledem na to, že i změněná trasa venkovního vedení navrženého přes lokalitu a umístění trafostanice na stávajícím místě nevyhovuje záměrům obce, je navržena tato úprava:

Demontáž stávajícího vedení 22kV v délce 750 m a výstavba nového vedení v délce 78 m.

Demontáž stávající sloupové trafostanice a její přemístění do nové pozice před hranici lokality B4. Velikost transformátoru se v první fázi navrhované zástavby nezmění.

Položení nových kabelů NN z nové pozice transformovny k místu původního umístění a naspojování stávajících kabelů NN vedených do místní sítě NN mezi objekty. Délka kabelové trasy cca 320 m – trasa bude vedena podél nově navržené a stávající komunikace.

Kapacita přemístěné trafostanice pokryje z počátku cca 30 % odběru plánované zástavby a s pokračující výstavbou bude nutno stanici přestrojiti a vybavit trafem 400kVA.

Trafostanice **T4** – umístění v lokalitě B6. Tato trafostanice bude nová včetně přírodního napájecího vedení 22kV odbočeného z kmenové linky. Výstavba nové trafostanice bude potřebná až po zjištění velikosti požadovaného příkonu výstavby průmyslového areálu v lokalitě VD1. Délka přípojky 22kV – 25 m. Pokud odběr uvedeného areálu nepřesáhne 30kW – postačí přezbrojení stávající trafostanice T2.

Místní část Řevňovice

Trafostanice T5 – umístěná v lokalitě B13 severozápadně v okraji obce. Tato trafostanice bude přestrojena a osazena transformátorem 250kVA který pokryje plánovanou spotřebu výstavby RD. Umístění trafostanice a trasa napájecího přívodu zůstanou zachovány.

Místní část Lomec

Trafostanice T6 – umístěná na jižním okraji obce. Tato trafostanice svou kapacitou pokryje plánovaný nárůst odběru pro výstavbu rodinných domků. Zásobení oblastí označených B8 až B11 bude provedeno ze stávajících NN rozvodů vedených mezi stávajícími objekty. Pokud požadovaná spotřeba v lokalitě VZ1 převyšuje kapacitu trafostanice, bude provedena výměna transformátoru a přestrojení stanice. V tom případě bude proveden samostatný NN vývod pro uvedenou oblast B9, 0M1, VZ1.

Jihovýchodní okraj správního území Strážkovic v sousedství zastavěného území sousední obce Strážkovice.

V okrajové části obce označené jako B15 je uvažována výstavba jednoho rodinného domu. Zajištění elektrické energie pro tento objekt bude provedeno ze stávajícího rozvodu NN bez potřeby úpravy stávajících rozvodných zařízení v obci.

Přes tuto lokalitu prochází navržené vedení 22kV (na paprsku z kmenové linky) pro vybudování nové trafostanice v obci Strážkovice.

~~Podmínky zásobování el. energií se Změnou č. 1 nemění a napojení bude provedeno dle podmínek E. ON.~~

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

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

V oblasti Strážkovic a místních částech obce se neuvažuje s plošnou plynifikací. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním médiím. Pro zásobování teplem budou využity obnovitelné zdroje energie např. dřevní hmota a biomasa. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

~~Podmínky zásobování teplem se Změnou č. 1 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.~~

~~Podmínky zásobování teplem se Změnou č. 2 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.~~

3. Nakládání s odpady

Komunální odpad je odvážen firmou Mária Pedersen na skládku Růžov.

V obci i ve všech místních částech jsou umístěny sběrné nádoby pro tříděný odpad (sklo, PET lahve) Velkorozměrový a nebezpečný odpad je odvážen 2x ročně firmou Mátius Pedersen.

Současný stav nakládání s odpady bude zachován. V územním plánu je navržena nová plocha pro stanoviště kontejnerů na separovaný odpad v těžišti obce Strážkovice za objektem Obecního úřadu.

ÚP nenavrhuje žádné nové monofunkční plochy pro umístění skládek, spaloven, kompostáren, třídíren odpadů apod.

~~Změnou č. 1 ÚP se nemění plochy a způsob řešení sběru a třídění komunálního odpadu.~~

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

4. Občanské vybavení

Veřejná infrastruktura – splňuje v současné době potřebu obce a je i v dostatečné dimenzi k uvažovanému rozvoji.

Další občanské vybavení

- **komerční zařízení** – ~~jsou navrženy plochy~~ je navržena plocha pro malá komerční zařízení v zastavěném území ~~Strážkovic a Lomce~~
- **tělovýchova a sport** – je navržena plocha pro výstavbu dětského hřiště v návěsním prostoru Strážkovic a plocha pro výstavbu víceúčelového hřiště severovýchodně od obce Strážkovice v návaznosti na navrženou obytnou zástavbu. V celém správním území je navržena obnova původních účelových cest, které budou ve většině případů využívány jako hypotezky.

~~Změnou č. 1 ÚP se nemění stávající koncepce občanské vybavenosti.~~

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

5. Veřejná prostranství

Jsou plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V zastavěném území obce Strážkovice a v místních částech Řevňovice a Lomec jsou v grafické části vyznačeny stávající i navrhované prostory veřejných prostranství, které zahrnují obslužné a pěší komunikace, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné zeleně.

~~Změnou č. 1 ÚP se nemění plochy veřejného 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 nerostů, ložisek nerostných surovin a podobně

Územní plán plně respektuje stávající uspořádání krajiny. Uspořádání zastavěného území obce Strážkovice a jejích místních částí má převažující kompaktní charakter zástavby a navržený územní plán toto uspořádání dále rozšiřuje prakticky po celém obvodu obce. Pro novou zástavbu jsou využity proluky v zastavěném území sídel a pozemky těsně navazující na zastavěná území obce.

S ohledem na členitý terén v celém k. ú. obce zde jsou velké rezervy pro realizaci liniové a doprovodné zeleně, která je navržena jak podél stávající platné místní účelové – cestní sítě, tak podél místních vodotečí.

Do návrhu ÚP Strážkovice je převzat platný návrh ÚSES, který byl vypracován pro celé správní území obce Strážkovice.

~~Základní koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována dle ÚP.~~

~~Základní koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována dle ÚP.~~

Přehled prvků územního systému ekologické stability ve správním území obce Strážkovice

číslo	název	charakter	velikost
NBK169	Stropnice		nadregionální biokoridor

Změna č. 3 ÚP Strážkovice

charakteristika	<u>Nadregionální biokoridor je tvořen nivou a tokem řeky Stropnice a okraji navazujících lesních porostů.</u>		
RBC4080	Komařice	regionální biocentrum	
charakteristika	<u>Regionální biocentrum tvoří niva řeky Stropnice a okraji navazujících lesních porostů.</u>		
BC1	Pod Planou horou	Lokální biocentrum	0,60ha
charakteristika	Biocentrum se nachází jihozápadně od Lomce (zasahuje do řešeného území pouze okrajově) a vytváří významný prvek v okolní zemědělské krajině. Je tvořeno souvislým porostem vzrostlých dřevin podél hlubší terénní deprese.		
opatření	Porost vytváří pestrý komplex biotopů v zemědělsky využívané krajině, trvale ho zachovat jako významný celek, omezit jakékoliv negativní zásahy. Dřeviny ponechat v celém biocentru přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní a výchovné zásahy zaměřené na další vývoj porostu. Po okraji svažitě orné půdy je vhodné zatravnit ochranný pás o min. šířce 10. Travní porosty sekat pravidelně dvakrát ročně, nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva. Termín sečení volit s ohledem na rozmnožovací cykly volně žijících živočichů.		
BC2	Křoví	Lokální biocentrum	12,3ha
charakteristika	Biocentrum se nachází v lesním porostu severozápadně od Strážkovic. Přesné vymezení je provedeno v rámci zpracování lesních porostů v porostních mapách		
opatření	Podporovat kvalitní složení lesních porostů, postupně vytvořit jednotlivě až skupinově výběrný lesní porost s bohatou věkovou strukturou. Trvale zachovat a podporovat listnaté dřeviny v lesním lemu, včetně keřového patra.		
BC3	U Čeklína	Lokální biocentrum	6,5ha
charakteristika	Biocentrum se nachází v lesním komplexu U Čeklína na Lomeckém potoce severozápadně od Řevňovic.		
opatření	Trvale zachovat přirozený charakter toku s jeho břehovými a doprovodnými porosty. Podporovat kvalitní složení lesních porostů, postupně vytvořit jednotlivě až skupinově výběrný lesní porost s bohatou věkovou strukturou. Trvale zachovat a podporovat listnaté dřeviny v lesním lemu, včetně keřového patra.		
BC4	Pod Strážkovicemi	Lokální biocentrum	5,7ha
charakteristika	Biocentrum zaujímá lesní, doprovodné a břehové porosty navazující na horní úsek Řevňovického potoka pod obcí Strážkovice.		
opatření	Trvale zachovat kvalitní břehové a doprovodné porosty podél toku, zachovat přirozený charakter toku.		
BC5	Strážkovice	Lokální biocentrum	3,2ha
charakteristika	Biocentrum se nachází převážně v lesním porostu na pravém břehu řeky Stropnice, zahrnuje i její tok a úzkou nivou.		
opatření	V lesním porostu hospodaření dle LHP, podpora listnatých dřevin a jedle, trvale zachovat kvalitní břehové a doprovodné porosty podél toku. Luční porosty v nivě 1 - 2x ročně sekat, nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva		
BC6	Záříčí	Lokální biocentrum	1,1ha
charakteristika	Biocentrum zasahuje do řešeného území pouze okrajově, z větší části je vymezeno v lesních porostech na levém břehu řeky Stropnice, mimo řešené území.		
opatření	V lesním porostu hospodaření dle LHP, podpora listnatých dřevin a jedle, trvale zachovat kvalitní břehové a doprovodné porosty podél toku.		
BC7	Dolejší	Lokální biocentrum	1,5ha
charakteristika	Biocentru zasahuje do nejnižší části řešeného území, a to pouze okrajově z větší části je vymezeno na levém břehu řeky Stropnice		
opatření	V lesním porostu hospodaření dle LHP, podpora listnatých dřevin a jedle, trvale zachovat kvalitní břehové a doprovodné porosty podél toku.		

Změna č. 3 ÚP Strážkovice

BC8	Za Trocnovem	Lokální biocentrum	5,0ha
charakteristika	Biocentrum zahrnuje lesní porosty v lokalitě Trocnov zastávka v severovýchodní části řešeného území		
opatření	V lesním porostu podporovat kvalitní listnaté dřeviny, podporovat bohatou vnitřní strukturu porostu obnovovaného pouze jemnějšími způsoby.		
BC9	Trocnovské	Lokální biocentrum	0,6ha
charakteristika	Biocentrum je umístěno v souvislém lesním komplexu jihovýchodně od obce Strážkovice, do řešeného území zasahuje pouze velmi okrajově.		
opatření	-		
NBK1	Stropnice-I	Nadregionální biokoridor	Délka 400m Šířka 50-80m
charakteristika	Nadregionální biokoridor je tvořen nivou a tokem řeky Stropnice a okraji navazujících lesních porostů.		
opatření	Trvale zachovat stávající porosty podél Stropnice, tok ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze nezbytné vodohospodářské zásahy zaměřené na odstraňování překážek v korytě. Luční porosty sekat pravidelně dvakrát ročně, nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva. V lesním porostu hospodaření dle LHP.		
NBK3	Stropnice-III	Nadregionální biokoridor	Délka 850 m Šířka 50-100m
charakteristika	Nadregionální biokoridor je tvořen nivou a tokem řeky Stropnice a jejími břehovými a doprovodnými porosty		
opatření	Porosty podél Stropnice ponechat přirozenému vývoji. Trvale zachovat stávající porosty podél Stropnice, tok ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze nezbytné vodohospodářské zásahy zaměřené na odstraňování překážek v korytě. Trvale zachovat ochranné pásy lučních porostů pravidelně sekat 1-2x ročně, nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva		
BK4	U umrlčí cesty	Lokální biokoridor	Délka 1600 m Šířka 20-40
charakteristika	Biokoridor prochází podél hranic mimo řešeného území		
opatření	-		
BK5	Řevňovický potok	Lokální biokoridor	Délka 1300 m Šířka 20-30 m
charakteristika	Lokální biokoridor prochází lesními porosty podél Řevňovického potoka, v jižní části se napojuje do nadregionálního biokoridoru říčky Stropnice		
opatření	V celém úseku trvale zachovat přirozený charakter toku s kvalitními listnatými břehovými a doprovodnými porosty dřevin. Podporovat přirozenou obnovu porostu, postupně i v navazujícím lesním porostu zvyšovat podíl přirozeně rostoucích druhů listnatých dřevin na úkor jehličnanů.		
BK6	Pod Strážkovickým vrchem	Lokální biokoridor	Délka 1000 m Šířka 20-30 m
charakteristika	Lokální biokoridor propojuje přes zemědělskou půdu horní část Řevňovického a Lomeckého potoka. Od Řevňovického potoka vychází krátkou terénní depresí se vzrostlým porostem dřevin. Ve zbývající části prochází biokoridor rozsáhlými z scelenými pozemky s převahou erozně náchylné orné půdy, pouze v krátké části travními porosty.		
opatření	Zatravnění pásu orné půdy vhodnou travní směsí v min šířce 20-30 m. travní porost bude pravidelně 2x ročně sečen, nebudou používány chemické ochranné prostředky, hnojiva. V ose zatravněného pásu bude provedena variabilní výsadba dřevin, včetně zajištění protierozní funkce realizovaných opatření. Pod komunikací je vhodné vybudovat propustek, který bude zajišťovat dostatečnou průchodnost pro drobné organismy. Stávající porosty budou ponechány přirozenému vývoji.		
BK7	U Bartoloměje	Lokální biokoridor	Délka 350 m Šířka 25-30 m
charakteristika	Lokální biokoridor je tvořen středním úsekem Lomeckého potoka v části mezi dvěma lesními komplexy. Lomecký potok je v řešeném úseku zatrubněn, bez jakýchkoliv břehových a doprovodných dřevin. Na zatrubněný tok navazují sečené travní porosty.		

Změna č. 3 ÚP Strážkovice

opatření	Je navržena komplexní revitalizace toku, otevření zatrubněného koryta a obnova jeho původního přirozeného charakteru s vyšší příčnou i podélnou členitostí. Podél potoka bude obnoven kvalitní břehový a doprovodný porost. Výsadba bude plynule navazovat na stávající porosty dřevin podél navazujících přirozených úseků toku. Trvale budou zachovány navazující luční porosty, pravidelně budou 2x ročně sečeny v termínech s ohledem na rozmnožovací cykly živočichů. Zachovat extenzivnější obhospodařování, nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva.		
BK8	Lomecký potok	Lokální biokoridor	Délka 1650 m Šířka 20–70 m
charakteristika	Biokoridor propojuje přes zemědělskou půdu horní úseky Lomeckého a Strážkovického potoka.		
opatření	Současné dřevinné porosty ponechat přirozenému vývoji. V severní části podél polní cesty je navrženo zatravnění 10 m širokého pásu. V mezernatých úsecích bude provedena dosadba dřevin s obdobným druhovým řešením jako má stávající porost. Pod komunikací je nutné na orné půdě zatravnit min. 320-30 m široký ochranný pás, travní porost bude pravidelně 2x ročně sečen, nebudou používány chemické ochranné prostředky, hnojiva. V travním pásu je navržena nepravidelná výsadby dřevin.		
BK9	Hůrky	Lokální biokoridor	Délka 620 m Šířka 20 m
charakteristika	V řešeném území prochází biokoridor v krátkém úseku po jeho západních hranicích a dále se napojuje na lesní porost v k. ú. Střížov		
opatření	V celém úseku je nutné na orné půdě zatravnit min. 20–30 m široký ochranný pás, travní porost bude pravidelně 2x ročně sečen, nebudou používány chemické ochranné prostředky, hnojiva. V travním pásu je navržena variabilní výsadba dřevin, která vytvoří optickou hranici mezi k. ú. Lomec a k. ú. Střížov.		
BK10	Strážkovický potok	Lokální biokoridor	Délka 930 m Šířka 20–30 m
charakteristika	Biokoridor je tvořen Strážkovickým potokem a jeho břehovými a doprovodnými porosty.		
opatření	V celém úseku trvale zachovat břehové a doprovodné porosty, ponechat je víceméně přirozenému vývoji. V navazujících jehličnatých porostech podporovat kvalitní listnaté dřeviny a zvyšovat jejich podíl na úkor smrku a borovice. Postupně vytvořit plynulý přechod kvalitních břehových a doprovodných porostů do okolního hospodářského lesa.		
BK11	Bory	Lokální biokoridor	Délka 520 m Šířka 20 m
charakteristika	Biokoridor prochází řešeným územím pouze v krátkém úseku v severovýchodní části.		
opatření	V lesním porostu hospodaření dle LHP, podpora listnatých dřevin na úkor smrku a borovice.		
IP1	Pod vrchem	Interakční prvek	0,8ha
charakteristika	V rozsáhlých zscelených pozemcích zemědělské půdy při silnici ze Strážkovic do Lomce se nachází drobný remíz se vzrostlým porostem. Vytváří významný prvek s řadou úkrytových a hnízdicích možností v okolní krajině s převahou erozně náchylné orné půdě.		
opatření	Remíz trvale zachovat, dřeviny ponechat přirozenému vývoji.		
IP2	V Záluží	Interakční prvek	Délka 1000 m Šířka 5 m
charakteristika	Rozsáhlými zscelenými pozemky převážně orné půdy prochází silnice Strážkovice – Nedabyle, která je v současné době téměř bez jakýchkoliv dřevin.		
opatření	V celém úseku je navržena výsadby dřevin s cílem obnovy kvalitního doprovodného porostu komunikace. Jednou z jeho významných funkcí bude především krajinně – estetický význam, pohledově rozčlenění navazující zscelené zemědělské pozemky, vytvoří významný prvek v okolní krajině a první vjem při příjezdu do obce.		
IP3	K Řevňovicím	Interakční prvek	Délka 1400 m Šířka 5 m
charakteristika	Rozsáhlými zscelenými pozemky převážně orné půdy prochází silnice Strážkovice – Řevňovice. V současné době je podél silnice vytvořena alej z převážně stárnoucích jedinců ovocných dřevin.		
opatření	Alej dřevin je navržena na postupnou obnovu. V souvislosti se stárnutím ovocných dřevin je nutné v mezerovitých úsecích provádět dosadby vhodných dřevin, zejména vysokokmenných přirozeně rostoucích druhů domácího původu. Výhledově bude celá jabloňová alej nahrazena novými výsadbami. Výsadba bude provedena mimo těleso komunikace.		

Změna č. 3 ÚP Strážkovice

IP4	V Olší	Interakční prvek	Délka 750 m Šířka 5 m
charakteristika	Podél komunikace Strážkovice – Trhové Sviny je v současné době vytvořena významná alej vzrostlých dřevin, zejména lip, která vytváří významný prvek v okolní krajině.		
opatření	Trvale zachovat významnou lipovou alej. V jednotlivých mezerovitých úsecích je navržena dosadba dřevin s obdobným druhovým složením jako má stávající alej. Výsadba bude provedena mimo těleso komunikace. IP5		
IP5	K Trocnovu	Interakční prvek	Délka 950 m Šířka 5 m
charakteristika	Podél komunikace Strážkovice – Trocnov je vytvořena převážně mezerovitá alej přestárých jedinců ovocných dřevin, zejména jabloní.		
opatření	Alej dřevin je navržena na komplexní obnovu. V souvislosti se stárnutím ovocných dřevin je nutné v mezerovitých úsecích provádět dosadby vhodných dřevin, zejména vysokokmenných přirozeně rostoucích druhů domácího původu. Výhledově bude celá jabloňová alej nahrazena novými výsadbami. Výsadba bude provedena mimo těleso komunikace.		
IP6	Lomecký	Interakční prvek	
charakteristika	Interakční prvek je navržen podél silnice Strážkovice – Lomec, v příčném směru na trasu lokálních biokoridorů.		
opatření	V celém úseku je navržena výsadba dřevin, zejména vysokokmenných, přirozeně rostoucích druhů domácího původu. Výsadba bude provedena mimo těleso komunikace.		
IP7	Za humny	Interakční prvek	1,35ha
charakteristika	Interakční prvek je tvořen souvislým pásem vzrostlých dřevin podél drobného toku severozápadně od místní části Lomec.		
opatření	Dřeviny ponechat přirozenému vývoji. Malý rybníček je navržen na opravu hráze, na obnovu. Odstranit zbytky starého oplocení. Zachovat navazující travní porost, pravidelně 2x ročně sekat, podél interakčního prvku omezit hnojení, nepoužívat chemické ochranné prostředky.		
IP8	Remíz	Interakční prvek	0,20ha
charakteristika	Interakční prvek je tvořen vzrostlým porostem dřevin ve vrcholové části pozemku severně od místní části Lomec		
opatření	Trvale zachovat jako významný prvek v krajině		

Skladebné prvky ÚSES tvoří překryvnou vrstvu přes vymezené funkční plochy, přičemž části ÚSES mají přednost.

Regulativy pro plochy zařazené do územního systému ekologické stability

Regulativy mají 2 základní funkce:

- Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních

Regulativy jsou podkladem pro správní řízení a liší se podle konkrétního prvku ÚSES. Proto se dělí na tři následující kategorie:

4. Existující (funkční) biocentra
5. Existující (funkční) biokoridory
6. Navržené (nefunkční) prvky – biocentra i biokoridory

1. Existující funkční biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde:

- umístování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření

a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

2. Existující (funkční) biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevádí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.

V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět:

- umístování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření

a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

3. Navržené (nefunkční) prvky biocentra, biokoridory

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní.

Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek:

- omezení se děje ve veřejném zájmu
- omezení se děje na základě zákona
- omezení je výslovně uvedeno
- omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu
- neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak
- za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem

V případě územního systému ekologické stability se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Změnu této závazné části ÚPD schvaluje orgán, který schválil původní plánovací dokumentaci.

Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu apod.) je uvedena jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecně sumarizující podobě v textové části Plánu místního územního systému ekologické stability.

Navržené prvky ÚSES dotváří návrh ploch, které jsou určeny k protierozní ochraně před povodněmi. Jedná se především o vybudování interakčních prvků (liniových remízů), které rozdělí plochy zcelených honů orné půdy.

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Podmínky využití pro plochy zařazené do územního systému ekologické stability

Hlavní využití

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES

Podmíněné

- umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušování (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením),

přítom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru

- umísťovat stavby a zařízení, které budou výlučně sloužit k obhospodařování území (formou lehkých přístřešků, seníků atd. přízemního charakteru do 50 m², zejména bez pobytové a rekreační funkce)

Nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES

Definice použitých pojmů

Lehký přístřešek – Dočasná přízemní zastřešená stavba lehké skeletové nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu (nikoli zděná). Opláštění dřevěné, podlaha na úrovni terénu. Stavba provedená takovým způsobem, aby po likvidaci mohl být pozemek a jeho okolí užito k původnímu účelu (např. zemědělská půda, zeď přírodního charakteru). Jedná se např. o včelíny, seníky, přístřešky pro chovaná zvířata a zvěř.

ÚSES se Změnou č. 1 Strážkovice nemění.

ÚSES se Změnou č. 2 Strážkovice nemění.

Změna č. 3 ÚP Strážkovice vkládá RBC 4080 Komařice a upravuje vymezení NBK 169 Červené blato – K118.

Protierozní opatření

Změna č. 1 ÚP Strážkovice nevymezuje plochy pro návrh protierozních opatření.

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

Změna č. 3 ÚP Strážkovice nevymezuje plochy pro návrh protierozních opatření.

Opatření proti povodním

Změna č. 1 ÚP Strážkovice nenavrhuje opatření proti povodním.

Změna č. 2 ÚP Strážkovice nenavrhuje opatření proti povodním.

Změna č. 3 ÚP Strážkovice nenavrhuje opatření proti povodním.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Řešeným územím prochází značená cyklostezka CT 1121 Střížov – Borovany. Nové cyklostezky nejsou územním plánem navrhovány.

V celém správním území je navržena obnova původních účelových cest, které budou využity převážně jako hypostezky.

Plochy navržené územním plánem k zástavbě se nenachází v ochranném pásmu lesa tj. do 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Není změnou č. 1 ÚP Strážkovice dotčena.

Není změnou č. 2 ÚP Strážkovice dotčena.

Není změnou č. 3 ÚP Strážkovice dotčena.

Dobývání nerostů

V řešeném území se nenalézají chráněná ložiska nerostných surovin. Při jižním okraji obce je poddolované území po těžbě rud, která byla ukončena v 19. století.

Územní plán obce nenavrhuje žádné plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

Změna č. 1 ÚP Strážkovice nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů, ani plochy pro jejich technické zázemí.

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

Změna č. 3 ÚP Strážkovice 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, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území a jsou v grafické části odlišeny barvou. Navržené zastavitelné plochy jsou odlišeny barvou a kódem.

V územním plánu jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

- plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru

Plochy smíšené obytné

- plochy smíšené obytné – venkovského charakteru

Plochy občanského vybavení

- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá
- plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Plochy rekreace

- plochy rekreace – individuální rekreace
- plochy rekreace – rekreace na plochách přírodního charakteru

Plochy veřejného prostranství

- plochy veřejného prostranství – obslužné a pěší komunikace, veřejná zeleň v zastavěném území
- plochy veřejného prostranství – stanoviště kontejnerů pro separovaný odpad

Plochy výroby a skladování

- plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba a skladování
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Plochy technické infrastruktury

- plochy technické infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury

- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

Plochy zemědělské

- plochy zemědělské – ZPF – samostatné zahrady
- plochy zemědělské – ZPF – orná
- plochy zemědělské – ZPF – trvalé travní porosty

Plochy smíšené nezastavěného území

- plochy smíšené nezastavěného území – pozemky přirozených přírodě blízkých ekosystémů
- plochy smíšené nezastavěného území – ochranná a izolační zeleň

Plochy vodní a vodohospodářské

- plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky

Plochy ochranné a izolační zeleň

- plochy ochranné a izolační zeleň

Plochy lesní

- plochy lesní

Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Strážkovice

• Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru (dle § 4 vyhl. 501/2006)

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, které zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení vesnického charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu,
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území,
- zřizovat a provozovat občanskou vybavenost na plochách menších než polovina podlahové plochy objektu, která svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci.

Podmíněně

- zřizovat a provozovat zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (nevýrobní služby), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- nová výstavba v zastavitelných plochách B4, B5 a B6 v k. ú. Strážkovice je možná až po vybudování obecní ČOV Strážkovice II

Nepřípustné

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

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

Závaznou podmínkou tohoto územního plánu je kritérium, že realizace zástavby v jednotlivých navržených obytných plochách bude ukončena nejméně do 70 % plochy tak, aby bylo možno otevřít zástavbu na dalších plochách dle pořadí, které si obec stanoví. Při zvýšeném zájmu o zástavbu rodinných domů mohou být zcela logicky realizovány a zainvestovány dvě plochy pro výstavbu najednou.

Strážkovice

- stavební čára pro umístění rodinných domů bude min. 5 m od hranice parcel podél uličního prostoru
- hmotové a prostorové uspořádání na pozemcích pro rodinné domy bude respektovat následující parametry – zastavěná plocha pozemku do 25 % plochy parcely, výškové uspořádání 2NP se zastřešením formou sedlové, polovalbové a valbové střechy s hřebenem v podélné ose stavby, sklony střech v rozmezí 30-40 °

Lomec, Řevňovice

- hmotové a prostorové uspořádání na pozemcích pro rodinné domy bude respektovat následující parametry – zastavěná plocha pozemku do 25 % plochy parcely, výškové uspořádání 1NP 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 těchto místních částí zůstal zachován

- další rozvoj zástavby (vyjma zastavitelné plochy B17) je podél silnice III/15521 v Lomci nepřipustný.

• Plochy smíšené obytné – venkovského charakteru (dle § 8 vyhl. 501/2006)

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 občanského vybavení – veřejná infrastruktura, malá komerční zařízení malá (dle § 6 vyhl. 501/2006)

Hlavní využití

Plochy pro výstavbu objektů občanského vybavení (veřejné infrastruktury, malých komerčních zařízení) zajišťující přiměřené umístění, dostupnost a využívání těchto staveb.

Přípustné

- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (objekty samosprávy, knihovny, školská zařízení, zdravotnická zařízení apod.),
- zřizovat objekty pro malá komerční zařízení (obchody, nevýrobní služby, celoroční nebo sezónní ubytování včetně stravování apod.),
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území,
- výstavba altánů, krytého sezení, osazení laviček.

Podmíněné

- byt majitele, správce

Nepřípustné

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití,
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu – Strážkovic, Lomec

- umístění těchto objektů sousedí s veřejnými prostranstvími, a tudíž budou posuzovány individuálně s ohledem na přímé sousedství již existující zástavby

• Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (dle § 6 vyhl. 501/2006)

Hlavní využití

Plochy pro provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a volno časové aktivity.

Přípustné

- zřizovat dětská hřiště
- zřizovat jednoúčelová i víceúčelová hřiště, půjčovny kol
- výstavba objektu pro šatny, umývárny, sklad sportovního náčiní, dílnu pro rychlou opravu a údržbu sportovních potřeb, objekt pro klubovou činnost, občerstvení
- výstavba altánků, krytého sezení, osazení laviček, odpadkových košů apod.
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech, ~~slunění~~
- nezbytné technické vybavení
- plocha nezbytně nutná pro parkoviště osobních automobilů
- ~~zpevněné plochy, parkovací plocha pro vozy HZS~~
- ~~dopravní a technická infrastruktura~~

Nepřípustné

- Jiné využití než sportovní činnost.

• Plochy rekreace – individuální rekreace (dle § 5 vyhl. 501/2006)

Hlavní využití

Individuální rodinná rekreace v kvalitním prostředí.

Přípustné

- rekonstrukce a dostavba stávajících rekreačních objektů,
- osazení laviček, výstavba krytého sezení, dětských herních prvků, odpadkových košů, kontejnerů pro odpad,
- výsadba zeleně, travnaté plochy pro oddech, slunění,
- nezbytně nutné technické a dopravní zařízení.

Nepřípustné

- jiné než přípustné využití

• Plochy rekreace – rekreace na plochách přírodního charakteru (dle § 5 vyhl. 501/2006)

Hlavní využití

Sezónní letní rekreace na plochách přírodního charakteru (slunění, míčové hry na přirozeném travnatém povrchu apod.)

Přípustné

- travnaté plochy pro oddech a slunění
- současný vegetační stav ponechat přirozenému vývoji
- v případě potřeby provádět zdravotní řez ve stávajících dřevinných porostech
- výsadba dřevin s obdobným druhovým řešením jako má stávající porost
- ~~územní systém ekologické stability~~

Podmíněně přípustné

- osazení laviček, dřevěných dětských herních prvků, odpadkových košů
- osazení mobilního sociálního zařízení pro potřeby sezónní rekreace

Nepřípustné

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

• Plochy veřejného prostranství (~~dle § 7 vyhl. 501/2006~~) – obslužné a pěší komunikace, veřejná zeleň v zastavěném území, stanoviště kontejnerů pro separovaný odpad

Hlavní využití

Plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné

- obslužné a pěší komunikace, cyklostezky
- parkoviště,
- veřejná zeleň, travnaté plochy, výsadba dřevin
- výstavba altánků, krytého sezení, osazení laviček, odpadkových košů apod.,
- umístění kontejnerů na separovaný odpad,
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost.

Nepřípustné

- jiné než přípustné využití

• Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, skladování (~~dle § 11 vyhl. 501/2006~~)

Hlavní využití

Drobná a řemeslná výroba, která se z důvodů negativních vlivů na okolí neslučuje se zařazením do ploch jiného způsobu využití.

Přípustné

- plochy výrobní nebo skladovací, s přízemní výstavbou ve formě odpovídající užití tradičních materiálů a proporcím odpovídajícím objektům venkovské hospodářské zástavby v místě,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území;
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, zvláště v návaznosti na přeložku silnice II. třídy.

Podmíněně

- byt majitele firmy, případně byt správce

Nepřípustné

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost exhalace, nebo překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami.

• Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (~~dle § 11 vyhl. 501/2006~~)

Hlavní využití

Plochy a objekty zemědělské výroby, které se z důvodů negativních vlivů na okolí neslučují se zařazením do ploch jiného způsobu využití.

Přípustné

- zřizovat objekty zemědělské výroby odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě,
- zřizovat objekty pro skladové hospodářství odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě,

- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území.

Podmíněně

- zařízení pro ekologicky čistou výrobu a služby nezemědělského charakteru

Nepřípustné

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

V územním plánu byla navržena max. hranice negativního vlivu zemědělských areálů na okolní stávající a navrženou zástavbu ve Strážkovicích a v Lomci, která nebude moci být v budoucnu překročena.

• Plochy technické infrastruktury (dle § 9 vyhl. 501/2006) a dopravní infrastruktury (dle § 10 vyhl. 501/2006)

Hlavní využití

~~Plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.~~

~~Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodů intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.~~

Přípustné

- ~~výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních, energetických, vodohospodářských~~

Podmíněně přípustné

- ~~do doby realizace navržených záměrů lze návrhové zóny využívat pro dočasná zařízení~~

Nepřípustné

- ~~veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí~~

• Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava, silnice II. třídy

Hlavní využití

Dopravní silniční infrastruktura silnice II. třídy.

Přípustné

- Silnice II. třídy včetně jejich součástí a příslušenství, včetně silniční vegetace.

Podmíněně přípustné

- Realizace přeložky silnice II/155 je možná, pokud bude původní komunikace zaslepena;
- cyklistické pásy, stavby technické a dopravní infrastruktury, pokud neznemožní nebo neztíží realizaci přeložky silnice II/155 a přeložky silnice II/156.

Nepřípustné

- Je jakékoliv využití, které je v rozporu s přípustným či podmíněně přípustným využitím.

• Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava, silnice III. třídy, místní a účelové komunikace

Hlavní využití

Dopravní silniční infrastruktura silnice II. třídy, místní a účelové komunikace, související stavby.

Přípustné

- Silnice, účelové komunikace, (např. zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy), náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, odpočívadla;
- hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání;
- protihluková opatření;
- cyklistické a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě;
- umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti;
- doprovodná zeleň.
- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních
- liniové stavby technické infrastruktury, jejichž výstavba neznemožní hlavní využití

Podmíněně přípustné

- do doby realizace navržených záměrů lze návrhové zóny využívat pro dočasná zařízení

Nepřípustné

- objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě;
- čerpací stanice pohonných hmot

• Plochy technické infrastruktury

Hlavní využití

Technická infrastruktura. Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, protipovodňová opatření, součástí těchto ploch jsou pozemky dopravní infrastruktury;

Přípustné

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb technické infrastruktury
- plochy ochranné a izolační zeleně
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu

Nepřípustné

- Objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace;
- čerpací stanice pohonných hmot
- veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón ploch a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi)

• Plochy zemědělské (dle § 14 vyhl. 501/2006)

Hlavní využití

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

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~~

Podmíněně

- ~~umísťovat jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice apod.);~~
- ~~zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého 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 – samostatné zahrady

Individuální rodinná zahrada za účelem výsadby ovocných dřevin a vinné révy, užitkové a okrasné zahrady.

Přípustné

- oplocení
- vodní plochy a toky

Nepřípustné

- zastavěné a zpevněné plochy, výstavba nových objektů
- skleníky, stavby přístřešky pro chov zvířat a skladování plodin
- mobilní obytná zařízení (např. karavany, stavební buňky, mobilní domy)
- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže stanovený příslušnými hygienickými normami
- technická a dopravní infrastruktura

Plochy zemědělské – ZPF – orná

Přípustné

- intenzivní a extenzivní hospodaření s ornou půdou,
- provádět změnu kultury na trvalý travní porost.

Podmíněné

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, zvláště v návaznosti na přeložku silnice II. třídy
- zřizovat vodní plochy a toky,
- zalesnění.

Nepřípustné

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

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

- umísťovat 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

• Plochy smíšené nezastavěného území – pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (~~dle § 17 vyhl. 501/2006~~)

Hlavní využití

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, založení a údržba prvků ÚSES a všech interakčních ploch a prvků vyskytujících se ve volné krajině, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území není účelné jeho členění, např. na plochy vodní vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Přípustné

- realizace navržených prvků ÚSES,
- do doby realizace prvků ÚSES současné využití pozemku,
- ~~liniové inženýrské stavby~~

Podmíněné

~~liniové inženýrské stavby~~

Nepřípustné

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES,
- veškeré stavby mimo podmíněně přípustných.

• Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná a izolační zeleň (~~dle § 17 vyhl. 501/2006~~)

Z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností jsou navrženy plochy ochranné zeleně.

Hlavní využití

- Prostorové a vizuální oddělení ploch bydlení od ploch dopravní infrastruktury a ploch výroby a skladů.

Přípustné

- Souvislá výsadba středně vysokých a vysokých bariér z keřů a stromů vytvářejících neprostupné clony (domácí keře a stromy),
- realizace protihlukových opatření.

Nepřípustné

- Jiné než přípustné využití

• Plochy vodní a vodohospodářské (~~dle § 13 vyhl. 501/2006~~) – vodní plochy a toky

Hlavní využití

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Přípustné

- budovat nové vodní plochy včetně hrází pro retenční nádrže,
- revitalizace toků,
- stávající způsob využití vodních ploch ponechat,
- zásahy do vodních ploch, toků a území s nimi bezprostředně souvisejícího nutné pro stabilizaci vodních poměrů v území.

Podmíněné

- zřizovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodní toky, případně nejkratším možným způsobem přes, nebo pod vodní hladinou.

Nepřípustné

- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy, a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné.

• Plochy lesní (dle § 15 vyhl. 501/2006)

Hlavní využití

Plochy lesní jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les a jeho stabilizační funkci.

Přípustné

- využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem o lesích

Podmíněně

- zřizovat a provozovat účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního významu,
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území.

Nepřípustné

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná,
- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy, a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné.

• Plochy ve volné krajině zařazené do prvků ÚSES

Jedná se o plochy stávajících prvků zařazených do územního systému ekologické stability

Přípustné

- současné využití, jiné jen pokud nezhorsí ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES

Podmíněně

- liniové stavby,
- stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby, umístěné možné jen do biokoridorů.

Nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES.

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

Veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

Veřejná prostranství		
označení	katastrální území	účel
PV1, PV2, PV3, PV4, PV11, PV13	k. ú. Strážkovice – zastavěné území obce	plochy pro vybudování základní technické a dopravní infrastruktury v lokalitách navržených k zástavbě
PV7	k. ú. Strážkovice – zastavěné území obce	plochy pro komunikační propojení veřejných prostranství v jižní části zastavěného území obce
PX1	k. ú. Strážkovice –	plocha pro stanoviště kontejnerů na separovaný odpad

Změna č. 3 ÚP Strážkovice

	zastavěné území	
PV8	k. ú. Lomec – zastavěné území	plocha pro vybudování základní technické a dopravní infrastruktury v lokalitě navržené k zástavbě
PV9	k. ú. Strážkovice – zastavěné území Řevňovice	plocha pro vybudování základní technické a dopravní infrastruktury v lokalitě navržené k zástavbě
PV12	<u>k. ú. Strážkovice</u>	<u>plochy pro vybudování ochranné zeleně, základní technické a dopravní infrastruktury</u>
Dopravní infrastruktura		
označení	katastrální území	účel
DS1	k. ú. Strážkovice	přeložka silnice II/156 východně od obce Strážkovice
DS2	k. ú. Strážkovice	přeložka silnice II/155 severozápadně od Řevňovic
DS3	k. ú. Strážkovice	přeložka silnice II/156 u Trocnovské zastávky
DS4	k. ú. Strážkovice, k. ú. Lomec	obnova účelových cest ve správním území obce
Technická infrastruktura		
označení	katastrální území	účel
T1	k. ú. Strážkovice	plocha pro rozšíření čistírny odpadních vod
T2	k. ú. Lomec	plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod
T3	k. ú. Strážkovice k. ú. Lomec	hlavní kanalizační řady mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce
T4	k. ú. Strážkovice k. ú. Lomec	hlavní vodovodní řady mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce
T5	k. ú. Strážkovice	vodojem Strážkovice v jižní části Řevňovic
T6	k. ú. Strážkovice	plocha pro vysílač záchranného systému včasného varování při silnici III/15521 Strážkovice – Lomec
T7	k. ú. Strážkovice	koridory pro navržené vedení 22kV a trafostanici T3 ve Strážkovicích koridor navrženého vedení 22kV procházející v jihozápadní části správního území pro obsluhu navržené zástavby v sousední obci Strážkovice
T8	<u>k. ú. Strážkovice</u>	<u>plocha čistírny odpadních vod Strážkovice II</u>

Veřejně prospěšné opatření je opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožených území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví. Veřejně prospěšné opatření navržená ÚP Strážkovice

Územní systém ekologické stability		
označení	katastrální území	účel
NS1	k. ú. Lomec	lokální biokoridor BK9
NS2	k. ú. Strážkovice	lokální biokoridor BK7
NS3	k. ú. Lomec k. ú. Strážkovice	lokální biokoridor Bk6

Změnou č. 1 nejsou navrženy VPS, VPO a asanace.

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

Změna č. 3 navrhuje plochu T8 určenou pro stavbu ČOV Strážkovice II.

h) ~~vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~ 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,

Návrhem ÚP Strážkovice nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Změnou č. 1 nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Změnou č. 3 nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Podmínkou využití lokalit B4, B5, B6, B13, B14, PV2, PV3, PV4, PV9, PV10, ZO5 a DS2 je zpracování územní studie. Lhůta pro pořízení studie je 5 let.

j) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změna č. 1 nestanoví žádná kompenzační opatření.

Změna č. 2 nestanoví žádná kompenzační opatření.

Změna č. 3 nestanovuje žádná kompenzační opatření

k) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace ÚP obsahuje v originálním vyhotovení:

27 listů A4 textové části (strany 3 až 29 tohoto opatření obecné povahy).

2. Grafická část ÚP je Grafické výrokové části ÚP jsou-nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 4 výkresy:

N1 Výkres základního členění území	1:5 000
N2 Hlavní výkres	1:5 000
N3 Výkres technické infrastruktury	1:5 000
N4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Změna č. 3 ÚP Strážkovice

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 3 ÚP Strážkovice je v souladu § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena 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 Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané změně č. 3 ÚP Strážkovice a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na webových stránkách města České Budějovice <http://www.c-budejovice.cz>. a webových stránkách obce Strážkovice <http://www.strazkovice.cz/obec/>.

Hana Halamová v. r.
starostka obce

Lukáš Kápar v. r.
místostarosta obce