

ÚZEMNÍ PLÁN STŘÍŽOVICE



NÁVRH 1. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍŽOVICE

V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2019 – 2022



Zpracovaný na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (stavební zákon) a projednáváný dle ustanovení § 47 stavebního zákona, zpracovaný v souladu s ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů.

duben 2023

Vypracoval: pořizovatel – Městský úřad Jindřichův Hradec,
odbor výstavby a územního plánování
ve spolupráci s obcí Střížovice

Obsah

a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:	6
b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	7
c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	7
Soulad s územně plánovací dokumentací kraje:.....	7
Soulad s politikou územního rozvoje:.....	9
d) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	10
e) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	11
f) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	11
g) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI VYHODNOCENÍ PODLE PÍSMENE F) Kladné.....	11
h) NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	15
ZÁVĚR ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP STŘÍŽOVICE:.....	15

a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán (*dále též jen „ÚP“*) Střížovice nabyl účinnosti dne 15.10.2018 – zpracován byl v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (*dále jen „stavební zákon“*) v tehdy platném znění. Od nabytí účinnosti územního plánu nebyla žádná změna vydána.

V souladu s § 55 stavebního zákona je pořizovatel povinen předložit zastupitelstvu obce pravidelně nejméně jednou za čtyři roky zprávu o uplatňování územního plánu.

V současné době je zahájeno pořizování 1. zprávy o uplatňování ÚP Střížovice, která hodnotí využití území v období od listopadu 2018 do března 2023 (*dále jen „sledované období“*).

Součástí zprávy budou pokyny pro vypracování Změny č. 1 ÚP. O tom rozhodlo zastupitelstvo obce Střížovice na svém jednání konaném dne 16.02.2023 usnesením č. 6. Vzhledem k tomu, že jsou splněny požadavky § 55a stavebního zákona, bude změna pořizována tzv. zkráceným postupem.

Na konci roku 2022 byla obec upozorněna, že by bylo vhodné přistoupit k pořizování zprávy o uplatňování ÚP Střížovice a pokud jsou známy podněty občanů vyžadující změnu ÚP, je třeba je předložit k zapracování do pokynů pro vypracování Změny č. 1 ÚP, které budou součástí návrhu zprávy. Několik občanů projevilo zájem o změnu využití pozemků v nezastavěném území na pozemky s možností realizace převážně rekreačních objektů, dále rodinných domů nebo zázemí ke stávajícím rodinným domům. Podněty byly pořizovatelem shrnuty a jsou přílohou č. 1 tohoto návrhu zprávy. Součástí přílohy jsou doporučení pořizovatele a názor zastupitelstva obce, kteří jednotlivé podněty vyhodnotily.

Územní plán řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálními územími Střížovice u Kunžaku, katastrálními územími Vlčice u Střížovic a katastrálními územími Budkov u Střížovic o celkové rozloze 12,35 km² s počtem cca 570 obyvatel.

Činnosti a děje související s rozvojem řešeného území ve sledovaném období jsou v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, včetně respektování hodnot území vymezených územním plánem.

Realizace staveb od účinnosti územního plánu probíhá v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Jsou povolovány převážně stavby rodinné a individuální rekreace, rodinné domy a doplňkové stavby ke stavbám hlavním, garáže, přístřešky apod.

Využití zastavěného území a rozvojových ploch obce ve sledovaném období:

Území obce je hospodárně využíváno, v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Od nabytí účinnosti územního plánu nebyla vydána žádná jeho změna.

Urbanisticky a architektonicky cenné plochy H1-H6 jsou chráněny stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání.

Územní plán vymezil 36 zastavitelných ploch rozdílného způsobu využití s dopadem do záboru zemědělského půdního fondu 7,89 ha půdy.

Navržené lokality nevyžadují potřebu zpracování územních studií nebo regulačního plánu.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou rozděleny do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy občanského vybavení

Centrem občanského vybavení území jsou zejména Vlčice. Jsou vymezeny a stabilizovány základní plochy stávajícího občanského vybavení:

OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura

OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

ÚP nové plochy nevymezuje – *jejich vznik je umožněn ve smíšených obytných plochách.*

Plochy výroby a skladování

V výroba a skladování

Stávající plochy výroby jsou soustředěny do tří ploch. Stabilizovaná plocha výroby je ve Střížovicích uvnitř zástavby bez možnosti dalšího plošného rozvoje (Tecnocap s.r.o.), dva areály pak na okrajích zástavby. Možnost dalšího rozvoje je v intenzivním využití těchto dvou zčásti využívaných ploch. V ÚP nejsou určeny nové plochy výroby. Výhledově možný je rozvoj obou areálů situovaných na okrajích zástavby. Podnikání je podmíněně umožněno rovněž v plochách smíšených obytných SO a SOV – *plochy výroby a skladování jsou dosud dostatečné, bez dalších požadavků na rozšiřování.*

Plochy rekreace

RI, RH rekreace individuální a hromadná

Plochy rekreace jsou situovány mimo sídla – v okolí Ratmírovského rybníka a menší lokalita u rybníka Komorník. V ÚP jsou pro RI určeny dvě rozvojové lokality Z4 a Z5 v návaznosti na stávající kolonii chat u Ratmírovského rybníka – *lokalita Z4 je ze 40 % zastavěna, lokalita Z5 dosud nevyužita.*

U stávajících rekreačních objektů podél břehu Ratmírovského rybníka jsou v ÚP pro RI vymezeny samostatné lokality Z17–Z37 bez možnosti jakýchkoli přístaveb – *nepřípustné je stavby rekreace umísťovat v nezastavěném území v jakékoliv formě, tato podmínka je dodržována.*

Plochy systému sídelní zeleně

ZZ zahrady

Kromě dvou minimálních stabilizovaných ploch jsou další zastavitelné plochy pro zahrádkaření umístěny západně u Vlčic (Z15) a u sídliště ve Vlčicích (Z16), jedná se o zahrádkářské kolonie související s typem bytové výstavby v bytových domech ve Vlčicích, tj. o plochy již existujících zahrádek s chatkami – *bez možnosti dalšího rozšíření, v současné době jsou plochy vyčerpány.*

ZO zeleň ochranná

Zeleň ochranná je umístěna u výrobních areálů na okraji zástavby, jako pohledová i hygienická bariéra vzhledem k plochám bydlení – *plocha není dosud využita.*

Plochy veřejných prostranství

PV veřejná prostranství

Pro plošné uspořádání sídel jsou veřejná prostranství návsí klíčovými prostory. Územním plánem jsou stabilizována tři veřejná prostranství – náves ve Střížovicích, náves ve Vlčicích a náves v Budkově. ÚP umožňuje navrhnout nová veřejná prostranství v plochách BH, SO a SOV – *plochy veřejných prostranství jsou součástí ochrany urbanisticky a architektonicky cenných ploch H1-H6 stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání.*

Plochy dopravní infrastruktury

- DS** dopravní infrastruktura – silniční
DZ dopravní infrastruktura – drážní
DX dopravní infrastruktura – cesty polní a lesní
DG dopravní infrastruktura – garáže

Stávající dopravní infrastruktura silniční a drážní je v ÚP nedotčena. Navržena jsou drobná dopravní napojení rozvojových lokalit Z4 a Z5 a stabilizována cestní síť v krajině. Jsou vyčleněny jednoúčelové rozsáhlejší plochy soukromých garáží ve Vlčicích, další takové jednoúčelové plochy nejsou ÚP umožněny – *stávající dopravní infrastruktura je respektována, ÚP umožňuje drobná dopravní napojení.*

Plochy technické infrastruktury

- TI** technická infrastruktura – inženýrské sítě a zařízení

V ÚP jsou vymezeny stabilizované plochy pro ČOV, trafostanici, regulační stanici, vodojem, koridory plynovodu, vodovodu, kanalizace a vedení elektrické energie – *ÚP stanovuje umístování nových staveb TI do veřejných prostranství a komunikací, tato podmínka je dodržována.*

Plochy nezastavěného území:

- VV** plochy vodní a vodohospodářské
NP plochy přírodní zeleně
NL plochy lesní
NZ plochy zemědělské

V nezastavěném území v plochách lesních, zemědělských a přírodních umožňuje ÚP umísťovat stavby protipovodňových a protierozních opatření včetně suchých poldrů, revitalizační opatření pro zvýšení ekologické stability a retenční schopnosti krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Nová zástavba mimo sídla ve volné krajině je možná pouze v rozsahu, který je vymezen v přípustném využití funkčních ploch NZ, NL a ZP – *v nezastavěném území jsou povolovány retenční nádrže a obnovy rybníků, využitím nezastavěného území nedošlo k významným změnám ÚP.*

Plochy bydlení

- BH** bydlení v bytových domech související s výrobním areálem – *není dále rozvíjeno*
SO plochy smíšené obytné zahrnují sídlo Vlčice a část Střížovic – *funkce bydlení je umožněna ve Vlčicích v severní části sídla a podél komunikace u sídliště*
SOV plochy smíšené obytné venkovské jsou vymezeny ve Střížovicích a Budkově – *plošný rozvoj možný pouze ve Střížovicích*

Pro bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy SOV ve Střížovicích v lokalitách Z2, Z38, Z39, Z40 a zastavitelné plochy SO ve Vlčicích v lokalitách Z6, Z7, Z8 o celkové výměře 4,685 ha. V Budkově zastavitelné plochy vymezeny nejsou (urbanistická a architektonická ochrana vesnické památkové zóny). Hlavní funkcí ploch SO a SOV je bydlení, v regulované míře smíšené s dalšími nerušícími funkcemi.

Čerpání ploch pro bydlení ve Střížovicích:

Označení plochy	Způsob využití	Současné využití plochy
-----------------	----------------	-------------------------

Z2 (SO)	Smíšené obytné	2 objekty, tj. čerpání cca 1.375 m ²
Z38 (SOV)	Smíšené obytné venkovské	1 objekt, tj. čerpání cca 877 m ²
Z39 (SOV) II. etapa	Smíšené obytné venkovské	Nečerpáno
Z40 (SO)	Smíšené obytné	Nečerpáno
Celkem		Vyčerpáno 0,225 ha zastavitelných ploch z celkové 2,2 ha plochy

Čerpání ploch pro bydlení ve Vlčicích:

Označení plochy	Způsob využití	Současné využití plochy
Z6 (SO)	Smíšené obytné	Nečerpáno
Z7 (SO)	Smíšené obytné	1 RD, tj. čerpání cca 1.350 m ²
Z8 (SO)	Smíšené obytné	Nečerpáno
Celkem		Vyčerpáno 0,135 ha zastavitelných ploch z celkové 2,485 ha plochy

Etapizace pro zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SOV v lokalitě Z39:

- I. etapa – všechny zastavitelné plochy SO a SOV Z2 až Z40 (celková výměra 4,685 ha)
- II. etapa – zastavitelná plocha SOV Z39

Podmínka pro realizaci II. etapy: vyčerpání 80 % všech zastavitelných ploch SO a SOV lokalit Z2 až Z40.

V současné době je vyčerpáno 0,36 ha ze všech ploch SO a SOV, které mají celkem 4,685 ha, což představuje celkem 7,7 % prozatímního využití. Vzhledem k demografickému vývoji obce a po současném stavu postupného pomalého zaplňování zastavitelných ploch zůstává dostatečná rezerva pro další budoucí rozvoj.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:

Od nabytí účinnosti územního plánu byla pro řešené území vydána Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, č. 2., č. 3., č. 4. a č. 5., závazná od 01.09.2021.

Od nabytí účinnosti územního plánu byly pro řešené území vydány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizací 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 a 9, účinné od 07.07.2022.

V době platnosti územního plánu bylo přijato několik novel stavebního zákona např.:

- Novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb., která mimo jiné upravuje § 43 (územní plán – zejména záležitosti nadmístního významu a podrobnost územního plánu).
- Novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb., která mimo jiné doplňuje podmínky ve věci zkráceného postupu pořízení změn.

- Novela stavebního zákona č. 403/2020 Sb., která mimo jiné upravuje územní rezervy, doplňuje novou územně plánovací dokumentaci (Územní rozvojový plán), upravuje zkrácený postup pořízení změny a další.
- Vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Po dobu platnosti územního plánu nebyl v řešeném území přijat nový limit území, který by výrazně ovlivnil řešení územního plánu.

Závěr: Ve sledovaném období došlo ke změně podmínek na základě kterých byl ÚP vydán, především jde o požadavek jednotného standardu územně plánovací dokumentace pořizované po 01.01.2023. Protože pořizovatel předpokládá, na základě předložených požadavků zadavatele, potřebu zpracování Změny č. 1 ÚP Střížovice, musí být tato změna uvedena do souladu s výše uvedenými vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pátá aktualizace územně analytických podkladů (*dále jen „ÚAP“*) pro obec s rozšířenou působností Jindřichův Hradec byla vydána v březnu roku 2021. ÚAP mimo jiné rozebírají stav v území pomocí pozitiv a negativ.

Problémy a střety k řešení:

X [703586, 1155031] – Skládka Střížovice u Kunžaku, respektovat existenci ekologické zátěže, prověřit možnosti rekultivace.

SPL-01 [703815, 1154469] – Splachy půdy z polí do zastavěného území, prověřit možnosti řešení v UPD například návrhem ploch trvalého zatravnění apod.

V současné době se skládka postupně rekultivuje, zamezení splachů půdy je řešeno v ÚP v plochách s rozdílným způsobem využití NZ a NP a v jejich přípustném využití.

Závěr: Z výše uvedeného nevyplývají z ÚAP problémy k řešení ve změně ÚP Střížovice.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Soulad s územně plánovací dokumentací kraje:

V současné době jsou pro řešené území vydány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizací 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 a 9, účinné od 07.07.2022 (*dále jen „ZÚR“*).

Územní plán byl pořízen v souladu s řešením ZÚR.

V řešeném území je v souladu se ZÚR vymezeno regionální biocentrum RBC 669 Krvavý rybník zasahujícím v jihovýchodní části do katastru Střížovice u Kunžaku. Celé biocentrum je součástí NPP Krvavý a Kačležský rybník a EVL Krvavý a Kačležský rybník (převážná část RBC 669 se nachází mimo řešené území). Středem území řešeného ÚP prochází regionální biokoridor RBK 500 Na Hamerském potoce, Peřeje – *vymezení nutno prověřit a popř. aktualizovat ve Změně č. 1 ÚP.*

Dle ZÚR spadá řešené území do krajinného typu – krajina rybníční a polní. Převážná část území spadá do krajiny rybníční, pro kterou jsou typické ploché reliéf, četné vlhké louky, vodní nádrže, liniové porosty na hrázích rybníků, složitá rybníční soustava, která je propojena umělými či přirozenými kanály a toky. Pro jižní část řešeného území je typická krajina polní, kde převažuje krajina s výskytem zemědělské krajiny – v ÚP jsou krajinné typy respektovány, rovněž jsou respektovány i podmínky pro využívání území.

V pořizované Změně č. 1 ÚP bude po aktualizaci č. 10 ZÚR (předpoklad 12/2023) upřesněno území vhodné pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren.

Z platných ZÚR pro řešení ÚP Střížovice vyplývá:

Respektovat princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů:

1. Příznivého životního prostředí – respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,

ÚP Střížovice tyto priority respektuje:

- v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podporuje opatření vedoucí ke zvýšení retenčních schopností území,
- ve spolupráci s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu byly minimalizovány zábory kvalitní půdy s cílem zachování hodnot území pro zemědělské a lesní hospodaření,
- vytváří podmínky pro ochranu a zachování charakteru typického krajinného rázu minimalizováním necitlivých zásahů do krajiny a podporuje činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- vytváří podmínky na ochranu prvků územního systému ekologické stability.

2. Zdravého hospodářského rozvoje – přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields,

ÚP Střížovice tyto priority respektuje:

- podporuje přednostní využívání ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů,
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nabízejí širší možnosti realizace zejména drobnějších podnikatelských aktivit nerušícího charakteru.

3. Sociální soudržnosti obyvatel – respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,

ÚP Střížovice tyto priority respektuje:

- vytváří podmínky pro zkvalitňování života obyvatel a obytného prostředí formou doplnění potřebné veřejné infrastruktury a urbanistického rozvoje (vymezené zastavitelné plochy),
- nové zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, respektují stávající sídelní strukturu, hodnoty území a dbají na prostorové uspořádání sídla.

Správní území obce Střížovice neleží dle ZÚR uvnitř žádné rozvojové oblasti ani osy republikového významu či specifické oblasti republikového významu. Dále také není součástí rozvojové oblasti ani osy nadmístního významu. Celková urbanistická koncepce a rovněž tak koncepce uspořádání krajiny navržená ÚP podporuje realizaci ZÚR pro krajinné typy a krajinný ráz, zásady pro jejich využívání jsou plněny. Navržené řešení podporuje zvýšení ekologické stability krajiny. V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených a krajinných funkcí. Je přípustné zalesňování, jsou navrhovány nové vodní plochy, je možné převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou. Jsou podporovány původní architektonické a urbanizační prvky, zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na rozvojový potenciál a možnost napojení na technickou infrastrukturu. Cestovní ruch je podporován rozvojem turistických a cykloturistických tras.

Soulad s politikou územního rozvoje:

V současné době je pro řešené území vydána Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, č. 2., č. 3., č. 4. a č. 5., závazná od 01.09.2021 (*dále jen „PÚR“*).

Správní území obce Střížovice nespadá do vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy ani do multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury stanovených v PÚR.

Z PÚR vyplývá, že část území jihočeského kraje spadá do specifické oblasti SOB 9, tj. Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkol pro územní plánování spočívá v podpoře a vytvoření územních podmínek pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení). Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v kraji. Navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině a další.

Územní plán je v souladu s PÚR i za oblast řešení problému ohrožení suchem. Podporuje a vytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování retenčních vlastností. Navrhuje opatření ke zlepšení vodních poměrů a reaguje na požadavky související s problémem ohrožení suchem. ÚP připouští stavby a opatření proti přívalovým vodám, proti vodní erozi. Podmínkami využití ploch v krajině je umožněno budování dalších protierozních a protipovodňových opatření a opatření na zvýšení retence krajiny – vodních ploch, apod.

Pro řešení ÚP Střížovice nevyplývají z PÚR žádné další zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které jsou v ÚP Střížovice respektovány.

Soulad s územním rozvojovým plánem:

K datu zpracování návrhu zprávy nebyl územní rozvojový plán vyhotoven, proto z důvodu jeho neexistence nebyl soulad s ÚP Střížovice vyhodnocen.

Závěr: Řešení vyplývající z platného ÚP Střížovice není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje.

d) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Jak je zřejmé z kapitoly písmene a) této zprávy, zastavitelné plochy nebyly všechny doposud využity. Po posouzení čerpání ploch SO a SOV, které mají celkem 4,685 ha, je v současné době vyčerpáno 0,36 ha, což představuje celkem 7,7 % prozatímního využití. Vzhledem k demografickému vývoji obce a po současném stavu postupného pomalého zaplňování zastavitelných ploch zůstává dostatečná rezerva pro další budoucí rozvoj.

Vymezování dalších zastavitelných ploch SO a SOV není nutné. Potřebné záměry je možné uskutečnit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách platného ÚP Střížovice.

Přesto požaduje obec, na základě požadavků veřejnosti, prověření zastavitelných ploch pro potřebný rozvoj bydlení v obci tak, aby bylo umožněno umístit více rodinných domů. Zároveň je třeba prověřit možnost výměny zastavitelné plochy II. etapy za jinou plochu z důvodu velkého počtu zájemců o výstavbu v lokalitě II. etapy (mj. majitelka pozemku parc. č. 200 a 202/2 k.ú. Střížovice).

Zároveň je nutné reagovat na podané žádosti veřejnosti o změny v území za účelem vymezení nových záměrů s nejčastějším využitím pro rekreaci a bydlení a dotčené plochy prověřit.

Požadavky a podněty veřejnosti na změny územního plánu podané ve sledovaném období:

V k.ú Střížovice bude prověřeno:

- Zařazení pozemku parc. č. 50/1 z plochy NZ do plochy SOV – obytné smíšené venkovské
- Zařazení pozemků parc. č. 63 a 64 z plochy NZ do plochy SOV – obytné smíšené venkovské
- Na pozemcích parc. č. 777/1 (plocha NP), 777/3 (plocha NP), 784/2 (plocha DX), 784/5 (plocha DX), 784/6 (plocha DX) umožnit změnou územního plánu výstavbu rekreačního objektu
- Na pozemku parc. č. 794/2 (plocha NZ) umožnit změnou územního plánu výstavbu rekreačního objektu
- Na pozemku parc. č. 790/6 (plocha NL) umožnit změnou územního plánu výstavbu rekreačního objektu
- Na pozemku parc. č. 787/4 (plocha NZ) umožnit změnou územního plánu výstavbu rekreačního objektu
- Zařazení pozemků parc. č. 794/31, 794/28 a 794/30 (část 794/2) z plochy NZ do plochy RI za účelem výstavby rekreačního objektu.

V k.ú Vlčice bude prověřeno:

- Změna pozemku parc. č. 89/1 na stavební pozemek, z plochy NP do plochy SO
- Zařazení pozemků parc. č. 104/2 a 104/3 do plochy zahrady, z plochy NZ do plochy ZZ
- Zařazení pozemku parc. č. 104/4 do plochy zahrady, z plochy NZ do plochy ZZ.

Závěr: Požadavky a podněty budou prověřeny ve Změně č. 1 ÚP Střížovice.

e) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Správní území obce se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v územním plánu. Při povolování staveb je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou naplněny předpoklady udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Ve sledovaném období se nevyskytly nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vymezené zastavitelné plochy jsou malého rozsahu a navazují na zastavěné území.

Není požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití. Není požadavek na prověření vymezení VPS, VPO a asanací, pro které by bylo možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Není požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Pořizovatel předpokládá, že nebude uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, rovněž tak předpokládá vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Jedná se o jednoduchou změnu územního plánu, která je charakterizována prověřením jednotlivých záměrů zpravidla ploch rekreace.

Závěr: Při uplatňování ÚP Střížovice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území ani územní rozvoj obce Střížovice neohrozil přírodní, krajinné a kulturní hodnoty území. Z toho důvodu nejsou zprávou o uplatňování ÚP Střížovice stanoveny potřeby opatření na odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci nepředvídaných dopadů na udržitelný rozvoj území.

f) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ve vyhodnocení kapitol pod písmeny a) až e) byly zjištěny potřeby na pořízení Změny č. 1 ÚP Střížovice.

g) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI VYHODNOCENÍ PODLE PÍSMENE F) Kladné

Zastupitelstvo obce Střížovice schválilo na svém jednání konaném dne 16.02.2023 usnesením č. 6., aby součástí 1. zprávy o uplatňování ÚP Střížovice byly pokyny pro vypracování Změny č. 1 ÚP Střížovice. Vzhledem k tomu, že jsou splněny požadavky § 55a stavebního zákona, bude změna pořizována tzv. zkráceným postupem.

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

- a) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

V rámci Změny č. 1 ÚP bude:

- aktualizováno a prověřeno zastavěné území v celém správním území obce Střížovice v návaznosti na novou metodiku MMR
- provedeno vymezení zastavitelných ploch tak, aby bylo reálné jejich využití, zejména v napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
- provedena aplikace územního plánu nad aktuální mapový podklad
- proveden soulad s nadřazenou dokumentací v aktuálním znění
- u nových ploch navrženo takové využití, aby byly splněny požadavky zejména na ochranu hodnot v území, vesnický charakter zástavby a ochranu rozvolněnosti v návaznosti na specifickou urbanistickou strukturu řešeného území
- prověřeno splnění úkolů pro územní plánování daných PÚR pro specifickou oblast SOB9
- aktualizována územně plánovací dokumentace podle požadavků **jednotného standardu** ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
- prověřena možnost uplatnění požadavků a podnětů veřejnosti uvedených v kapitole d)
- revidována podmínka prostorového uspořádání ploch rekreace RI pro lokality Z4 a Z5 – *maximální zastavěná plocha chaty 40 m²; rekonstrukce a dostavby stávajících chat musí být řešeny jako přístavba hlavního objektu na vlastním pozemku, nikoli samostatně stojící objekt, plocha max. 25 % prvně zkolaudované zastavěné plochy*
- reagováno na změny provedené ve sledovaném období v celém správním území obce Střížovice – viz tabulky čerpání ploch pro bydlení
- revidována plocha RI u pozemku st.45, na kterém je stavba rodinného domu čp. 43
- prověřena realizace staveb povolených ve stavebním řízení ve sledovaném období v k.ú. Střížovice u Kunžaku:
 - rozšíření výrobní haly Tecnocap s.r.o.
 - novostavby chat na pozemcích parc. č. 794/22, 794/20, 794/16 a 794/15
 - garáž s dílnou pro obecní úřad na pozemku parc. č. 2
 - rodinný dům na pozemku parc. č. 7/3
- v k.ú. Vlčice u Střížovic:
 - rybník na pozemku parc. č. 206/1
- v k.ú. Budkov u Střížovic:
 - rybník na pozemcích parc. č. 190 a 192.

- b) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Není požadavek na řešení, nebude měněna koncepce veřejné infrastruktury a nejsou navrhovány žádné změny týkající se dopravní a technické infrastruktury, případné doplnění např. v návaznosti na realizaci nové stavby, je možné v rámci podmínek využití ploch.

Ve změně ÚP budou zpracovány aktuální informace z ÚAP.

V případě že v průběhu pořizování Změny č. 1 ÚP Střížovice dojde k aktualizaci č. 4 ZÚR, bude do této změny zpracováno vymezení koridoru E20 – ZVN 400 kV Kočín – Slavětice, který může zasahovat do řešeného území na jižní hranici k.ú. Střížovice. Stejně tak bude po aktualizaci č. 10 ZÚR (předpoklad 12/2023) upřesněno území vhodné pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren.

c) 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

Změnou budou prověřeny a případně upraveny podmínky využití jednotlivých ploch v nezastavěném území tak, aby byla jednoznačně dána možnost či nemožnost realizace staveb dle § 18 stavebního zákona. Změnou dojde k aktualizaci vymezení prvků ÚSES a jeho návaznosti na okolní katastrální území. Současně budou změněny i číselné kódy ÚSES dle aktuálního označení v ZÚR.

Předpokládaný zábor ZPF včetně zdůvodnění záboru bude vyhodnocen v souladu s platnou legislativou. Zásady pro vyhodnocení záboru půdního fondu (ZPF a PUPFL):

- navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ZPF nejvýhodnější
- minimálně narušovat organizaci ZPF
- navrhovat k odnětí jen nejnútnejší plochu
- odnímat přednostně zemědělskou půdu na méně kvalitní půdě, odnětí nejkvalitnější půdy lze pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF
- dostatečně zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch
- vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF zpracovat dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

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

Není požadavek na řešení.

3) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Není požadavek na prověření.

4) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Zpracovatel změnou ÚP prověří potřebu podrobnějšího řešení ploch zpracováním územní studie nebo regulačního plánu, případně požadavkem na uzavření dohody o parcelaci, ovšem vždy s přihlédnutím k reálnosti využití dané plochy. Pokud u některých ploch uvede podmínku zpracování územní studie, uvede její stručný obsah a adekvátní dobu (začátek a délku) pro její zpracování a zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

5) případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadavek na zpracování variant řešení.

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

Obsah návrhu změny ÚP bude respektovat zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, změnou ÚP bude:

- upravena struktura a obsah textové části podle platné legislativy, zejména názvy kapitol a případně i jejich obsah,
- textová i grafická část změny a úplného znění opatřena záznamem o účinnosti podle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
- při zpracovávání návrhu změny a dále úplného znění čerpáno s dostupných metodik např. při vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF, při vyhodnocování využitelnosti zastavěného území apod.

Změna ÚP se vydává v rozsahu měněných částí ÚP:

Výroková část:

- názvy kapitol a jejich obsah budou upraveny v souladu s platnou legislativou,
- textová část bude po formální stránce zpracována jako obdoba novely právního předpisu (např. výrok na str. xy se ruší, doplňuje, nemění se). Není vyžadována podrobnost změny právních předpisů, ale je nutná jednoznačnost toho, co a jak bude měněno,
- formulace textu musí být jednoznačná, nezařazují se sem popisy a zdůvodnění,
- v grafické části budou zobrazeny pouze měněné části.

Odůvodnění:

- textová část bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy,
- součástí odůvodnění bude také kompletní textová část (výrok) ÚP s vyznačením změn (doporučujeme formou revizí, barevně budou označeny měněné části a černě původní nezměněný text), nejvhodnější jako doplněná další kapitola,
- grafická část změny bude obsahovat v měřítku 1:5000 zejména koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů ZPF (pokud se řešení změny záborů ZPF dotkne) a v měřítku 1:50000 výkres širších vztahů,
- po vydání změny bude vyhotoveno úplné znění ÚP po změně č. 1.

Požadavky na předkládané dokumenty:

- pro každou kontrolu bude předložena textová a grafická část změny ve formátu .pdf,
- dvě paré návrhu změny ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona, dvě paré budou předána i v případě opakování veřejného projednání, včetně vytištěného koordinačního výkresu (doporučujeme výkres s potlačenými barvami ÚP a zvýrazněnými změnami),
- čtyři paré výsledného návrhu změny ÚP pro vydání.

Úplné znění ÚP:

- po vydání změny ÚP bude vyhotoveno úplné znění ÚP po změně (dle znění § 55 odst. 5 stavebního zákona) a opatřeno záznamem o účinnosti (v souladu s § 14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), bez vyhotovení úplného znění nenabyde změna účinnosti,
- úplné znění po vydání změny se zpracuje v rozsahu výrokové části; všechny výkresy obsažené ve výroku ÚP musí být upraveny podle změněných částí obsažených ve výkresech změny, dále bude zpracováno úplné znění koordinačního výkresu odůvodnění ÚP, který je potřebný pro rozhodování v území; odevzdána budou opět čtyři paré výsledného úplného znění.

Formát předaných dokumentů:

- textová část dokumentace bude předána ve formátu .pdf,
- čistopis bude odevzdán v prostředí GIS, ve formátu .shp včetně .mxd od všech výkresů,

data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem souvislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nesmí nedocházet k přetažení nebo nedotažení linií v místě dotyku atd.).

h) NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Nejsou uplatňovány žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

ZÁVĚR ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP STŘÍŽOVICE:

Ve vyhodnocení kapitol pod písmeny a) až e) byly zjištěny potřeby na pořízení Změny č. 1 ÚP Střížovice.

V rámci změny bude především:

- aktualizována kompletně celá územně plánovací dokumentace podle požadavků **jednotného standardu** ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
- aktualizováno a prověřeno zastavěné území včetně způsobu využití v celém správním území obce Střížovice
- prověřeny požadavky a podněty veřejnosti na změny územního plánu podané ve sledovaném období
- provedena aplikace územního plánu s plochami rozdílného využití nad aktuálním mapovým podkladem katastru nemovitostí.