

Zpráva o uplatňování územního plánu Strážný v uplynulém období 2014 - 2018

Obsah:

I. Úvod

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

II. Závěr

Zpracoval: MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování
březen 2019, úprava duben 2019
schváleno usnesením č. 2019-3/4 dne 15.05.2019

I. Úvod

Územní plán Strážný byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů a vydán v roce 2008. Zpráva o uplatňování byla schválena v roce 2014.

Podle ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona předloží pořizovatel zastupitelstvu městyse nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil v souladu s ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona úřad územního plánování jako pořizovatel územně plánovací dokumentace ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Strážný (dále jen „návrh zprávy“). Předchozí Zpráva byla zpracována za období 2008 – 2014 a schválena zastupitelstvem 22.05.2014.

Návrh zprávy vycházel z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška 500“).

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

Územní plán Strážný (dále jen „ÚP“) byl zastupitelstvem městyse schválen dne 12.06.2008 a účinnosti nabyl dne 16.07.2008, který byl změněn v roce 2012 změnou č. 1, v roce 2015 změnou č. 2 a v roce 2017 změnou č. 3. Rozvojové potřeby městyse Strážný směřují především do oblasti individuální bytové výstavby, občanské vybavenosti a částečně i do rozvoje zemědělství.

Vyhodnocení:

- a) chybí úplné znění ÚP po všech změnách
- b) textová část ÚP byla doplněna a upravena v souladu s novelizací stavebního zákona. Byly doplněny urbanistické a architektonické hodnoty území, ale chybí podrobnější popis struktury a charakteru zástavby pro jednotlivé lokality, podle kterých by bylo možné hodnotit dostavby a nové stavby
- c) je třeba aktualizovat zastavěné území po uplynulých letech
- d) zásobování pitnou vodou: v sídle Strážný se nabízí stanovit podmínku pro novou zástavbu napojení na obecní vodovodní řad a povolování individuálního zdroje (studny) by mělo být až po napojení hlavní stavby na řad, v ostatních lokalitách pak podle vydatnosti obecních zdrojů
- e) odkanalizování: v sídle Strážný se nabízí stanovit podmínku pro novou zástavbu napojení na obecní kanalizační řad zakončení ČOV, v ostatních lokalitách lze připustit individuální odkanalizování s tím, že forma „bezodtokové jímky“ by měla být povolována pouze výjimečně
- f) doprava: doporučuje se přehodnotit možnosti parkování v sídle, zvláště u staveb občanského vybavení (penziony, restaurace, kasina, prodejny – tržnice)
- g) prvky ÚSES by měly projít revizí, zda nedošlo k odchýlkám od poslední aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZUR“), tj. prověřit hranice těchto prvků i jejich stav z hlediska funkce – v případě nefunkčních částí, vymezit tyto jako veřejně prospěšná opatření
- h) v souvislosti s novelizací zákona o ochraně přírody je třeba upravit i zonaci území Správy NP Šumava
- i) plošné a prostorové podmínky byly částečně upraveny změnou č. 3 ÚP, přesto by mělo dojít po dohodě s příslušným orgánem ochrany přírody k revizi povolené celkové zastavěnosti v zastavěném území i v návrhových plochách, zvláště se to týká lokalit občanského vybavení (OV) pro obchodní prodej, kasina, ubytování a

stravování, kterým chybí potřebné parkovací plochy, v rozmezí od 25 do 35% ve většině případů jsou nedostatečné, vyjma nově upravených limitů od 55 do 85%. Stejný problém nastává u ploch výroby a skladování – zemědělství, kde již dnes potřebné zpevněné plochy překračují daný limit.

- j) u ploch nezastavěného území je třeba aktualizovat podmínky „nepřípustného využití“ s ohledem na novelizované znění § 18 odst. 5 stavebního zákona a to vyloučit:
- v celém území stavby a zařízení pro těžbu nerostů
 - vodní plochy - stavby a zařízení pro výrobu energie, sloužící pro akumulaci vody, chov ryb a vodní drůbeže a další stavby hospodářského významu
 - plochy zemědělské - veškeré stavby a zařízení nesouvisející se zemědělskou činností, u zemědělských staveb omezit zastavěnou plochu a výšku (např. do 70m² a 7m) a jen za podmínky neohrožení předmětu ochrany – další stavby a zařízení pro rekreaci apod. omezit plošně a výškově (do 25m² a 5m) – vše ostatní umožnit pouze na vymezených zastavitelných plochách
 - lesní plochy – stavby a zařízení, které neslouží pro plnění funkce lesa omezit plošně a výškově (25m² a 5m) a jen za podmínky neohrožení předmětu ochrany přírody – vše ostatní umožnit pouze na vymezených zastavitelných plochách
 - přírodní plochy – všechny stavby s výjimkou technické infrastruktury, které lze připustit za podmínky neohrožení předmětu ochrany
 - plochy nezastavěné smíšené – podle charakteru plochy bude následně dohodnuto

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

Územně analytické podklady pro ORP Vimperk (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 – 29 stavebního zákona. ÚAP respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Úplná aktualizace ÚAP dle zákona proběhla k 31.12.2016, ze kterých vyplývá:

Přírodní hodnotou území je:

- převážná část území se nachází v oblasti krajinného rázu s ozn. ObKR19 Šumava I a ve zbytku ObKR20 Šumava II
- místo krajinného rázu s ozn. Strážný
- prvky ÚSES: regionální biocentrum s ozn. RBC 630 a názvem Stráženská slatina, 631 Žďárecká slať, , regionální biokoridor s ozn. RBK 3 s názvem Buková slať-Žďárecká slať, 21 Stráženská slatina-K173, 22 Stráženská slatina-Žďárecká slať
- území se nachází převážně v Národním parku Šumava a částečně v chráněné krajinné oblasti Šumava
- přírodní rezervace s názvem Hliniště v k.ú. Hliniště, niva Kořenského potoka v k.ú. Hliniště a Strážný
- přírodní památka s názvem Pod Obecním lesem v k.ú. Strážný
- památný strom v k.ú. Dolní Cazov lípa malolistá, k.ú. Hliniště javor klen a jasan ztepilý, k.ú. Strážný jasan ztepilý a javor klen, které je nutné respektovat včetně jejich ochranného pásma
- biosférická rezervace UNESCO Šumava
- území je v Natuře 2000 – EVL Šumava a pačací oblast Šumava

Kulturní hodnoty v tomto území jsou:

- nemovitá kulturní památka v k.ú. Strážný: kaple P. Marie na hoře Steinberg, zbytky obchodní cesty Zlatá stezka, k.ú. Hliniště hráz staré přehrady, k.ú. Horní Světlé Hory zřícenina hradu Kunžvart
- historicky významná stavba zřícenina hradu Kunžvart z pol. 14. stol

- významná stavební dominanta kaple Panny Marie z 1843 u Kamenného vrchu v k.ú. Strážný
- území s archeologickými nálezy v k.ú. Dolní Světlé Hory zbytky území v kat. 3 a bývalá ves v kat. 2, k.ú. Dolní Cazov zbytky území v kat. 3, k.ú. Horní Světlé Hory zbytky území v kat. 3
- místo významné události zbytky Zlaté stezky v k.ú. Strážný

Vyhodnocení – v porovnání obcí ORP Vimperk k 31.12.2016	celkové hodnocení stupnice -11 až +11	hodnocení slovně dobrý / špatný stav
územní podmínky pro životní prostředí (ŽP)	- 1	špatný stav
územní podmínky pro hospodářský rozvoj (H)	+ 2	dobrý stav
územní podmínky pro soudržnost společenství (S)	+ 5	dobrý stav
celkové hodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek	dobrý stav dvou pilířů (H+S) při špatném stavu pilíře ŽP	

Vysvětlivky:

- špatný stav pilíře ŽP pro vysoký výskyt radonu v území, nízký výskyt podzemních vod a větší záplavové území, zlepšené o neexistenci poddolovaného území, nízké ekologické zátěže a dobré nakládání s odpady, celé území pod zvýšenou ochranou přírody, vyšší výměru půdy s vyšší třídou ochrany a poměrně dobré zastoupení lesních pozemků
- dobrý stav pilíře H pro vyšší vymezení ploch výroby, dobrou daňovou výtěžnost, nejvyšší podíl nabídky pracovních míst v ORP, vyšší míru podnikatelské aktivity a vyšší podíl firem, a dobré napojení staveb na obecní kanalizaci, snížené o menší napojení staveb na obecní vodovod, horší dopravní dostupnost a vyšší míru nezaměstnanosti
- dobrý stav pilíře S pro vyšší přírůstek obyvatelstva a nejlepší index stáří v ORP, nejvyšší podíl vymezených ploch občanského vybavení v ORP, kladnou míru plánovaného růstu zastavěného území a dobrou intenzitu bytové výstavby včetně dobrých podmínek pro rekreaci, sníženou o nízkou míru individuální rekreace a nízkou nabídku ubytovacích zařízení, nižší podíl vysokoškolsky vzdělaných obyvatel

Doporučení: posílit všechny pilíře se zaměřením na pilíř životního prostředí (ŽP), který je v rámci srovnání ORP průměrný až podprůměrný, rozhodně by nemělo docházet změnou ÚP k dalšímu ohrožení přírodních a krajinářských hodnot

Vyhodnocení:

z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Vimperk byly analyzovány tyto problémy k řešení v současném územním plánu Strážný:

- zlepšit hlukovou zátěž od silnice I/4
 - zlepšit povědomí veřejnosti o přírodních hodnotách v území
 - zlepšit nabídku rekreačního ubytování
 - řešit nebezpečí starých zátěží a kontaminovaných ploch v území z bývalých zemědělských areálů
- závady hygienické:
 - hluková zátěž od silnice I/4
 - staré zátěže a kontaminované plochy ze stávající farmy Vokál v k.ú. Strážný
 - staré zátěže a kontaminované plochy ze stávající farmy v k.ú. Hlinišťe
 - vzájemné střety záměrů na provedení změn v území:
 - prvky ÚSES ze ZUR JČ x zastavitelné plochy občanského vybavení
 - vzdálenost 50m od okraje lesa x zastavitelné plochy z ÚP

- vymezené záplavové území x zastavitelná plocha

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Správní území obce Strážný podle Politiky územního rozvoje ČR 2008 v I. aktualizaci z roku 2015 (dále jen „Politika ČR“) se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose, ale je součástí specifické oblasti Šumava s ozn. **SOB1**. Pro územní plánování ve specifické oblasti SOB1 vyplývají úkoly:

- vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu
- vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umístování těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny
- prověřit prostřednictvím územní studie možnosti využití rekreačního potenciálu vhodných oblastí na území specifické oblasti Šumava pro rekreaci
- vytvářet územní podmínky pro řízenou nebo přirozenou obnovu lesních porostů

Politika vymezila na území městyse Strážný koridor dopravní infrastruktury s ozn. **S3** a vymezením Nová Hospoda-Strakonice-Vimperk-Strážný-hranice ČR/SRN (Passau), který navazuje na jeden z hlavních dopravních směrů v rámci území státu s ozn. R4. Část tohoto záměru již byl vybudován.

V době vydání ÚP Strážný, tj. v roce 2008, nebyly účinné Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, které vešly v platnost dne 07.11.2011 a byly dále aktualizovány do roku 2018 (dále jen „AZÚR JČ“), proto všechny požadavky z AZÚR JČ současný platný územní plán nerespektuje, stejně jako některé požadavky vyplývající z aktualizované Politiky ČR. Aktualizován v tomto směru byl ÚP proběhlými změnami do roku 2017.

Správní území městyse Strážný je ve vztahu ORP Vimperk součástí rozvojové osy Severojižní-Pasovská s ozn. **N-OS1**, pro které jsou stanoveny úkoly v územním plánování ze ZUR JČ:

- řešit územní souvislosti upřesněného koridoru rychlostní silnice R4, kapacitní silnice I/4 s ohledem na polohu a to zejména ve specifické oblasti Šumava, volit taková technická řešení staveb, která budou citlivá k přírodnímu prostředí, koordinovat řešení těchto koridorů s Německem, včetně uvažovaného propojení systémů velmi vysokotlakých plynovodů
- při řešení urbanizace území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a to zejména na území specifické oblasti Šumava a dbát na dostatečné zastoupení zeleně a ekoduktů
- zpřesnit rozsah navržených rozvojových ploch a koridorů na území obcí a stanovit pravidla pro jejich využití

Dále je území městyse Strážný součástí specifické oblasti republikového významu Šumava v AZÚR JČ s ozn. **SOB1**, ve které se zpřesňují výše uvedené úkoly obsažené v Politice pro územní plánování.

Z prvků ÚSES, které musí územní plán respektovat z AZÚR JČ vyjma lokálních, jsou vymezeny plochy a koridory pro regionální biocentrum s ozn. **RBC630** Stráženská slatina, **RBC631** Žďárecká slat', **RBC635** Buková slat' a regionální biokoridor s ozn. **RBK3** Buková slat'-Žďárecká slat', **RBK21** Stráženská slatina-K173, **RBK22** Stráženská slatina-Žďárecká slat', kdy vymezení a ochrana přírodních hodnot je jedním z hlavních úkolů v rámci naplňování environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území Strážný.

Vyhodnocení:

- nutno revidovat vztah ÚP po změnách a ZÚR JČ po jejich aktualizacích

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch *podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,*

Zastavitelné plochy jsou využity pouze z malé části, podrobné vyhodnocení je uvedeno v níže uvedené tabulce:

Způsob využití	Označení plochy	Výměra celková (ha)	Využito (ha)	Poznámka
Bydlení ozn. BR , B	Strážný BR1, 2, 4-8, 26, 38	8,68	0,7314	4 RD čp. 46, 48, 69, 117 + povoleny 2 RD
	Strážný B1	0,017	0,017	
	Hlíniště 13, 40	0,92	0	
	Hlíniště B2	0,145	0,145	1 RD čp. 40
	součet	9,762 ha	0,8934 ha	
	součet (%)	100	9,2%	
Občanské vybavení a sportovní plochy ozn. OV, OS	Strážný OV9- 11, 28, 39, 42, 43	6,8	0,571	
	Strážný OV4	0,4618	0	
	Hlíniště OV14, 15, 33, 34, 41	1,65	0	
	Strážný OS12	3,04	0	
	Řasnice OV17	0,54	0	
	Silnice OV22, 23	1,33	0	
	součet	13,82 ha	0,571 ha	
součet (%)	100	4%		
Výroba a zemědělství ozn. VZs, Vza	Hlíniště VZs1	0,1046	0	
	Horní Světlé Hory VZa1	0,3282	0,323	povolena farma
	Řasnice VZs2	0,1854	0	
	součet	0,6182 ha	0,323 ha	
	součet (%)	100	52,2%	
Veřejné prostranství zn. VPZ, VPL	Hlíniště VPZ35	0,68	0	
	Řasnice VPZ18 - 20	2,11	0	
	Silnice VPZ21, 25	0,64	0	
	součet	3,43 ha	0 ha	
	součet (%)	100	0%	

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že za uplynulé období více jak 4 let je využito pro:

- bydlení9,2% z celkového množství ploch pro bydlení
- občanské vybavení4% z celkového množství ploch pro občanské vybavení
- výroba a skladování52% z celkového množství především pro zemědělství

V ostatních funkčních plochách vymezených územním plánem nedošlo zatím k žádnému stavebnímu využití.

Vymezené plochy pro bydlení jsou dostačující, vzhledem k nezájmu o tento typ využití ze strany investorů i po zpracování regulačního plánu na největší zastavitelnou plochu s ozn. BR6, nedochází k využití pozemků.

Ve správním území je zatím největší zájem o rozšíření občanského vybavení (prodejny) a stávajících zemědělských areálů, kdy dochází k renovaci stávajících objektů v Řasnici a Hliniště). V lokalitě hraničního přechodu Silnice dochází k využití stávajících staveb pro občanské vybavení.

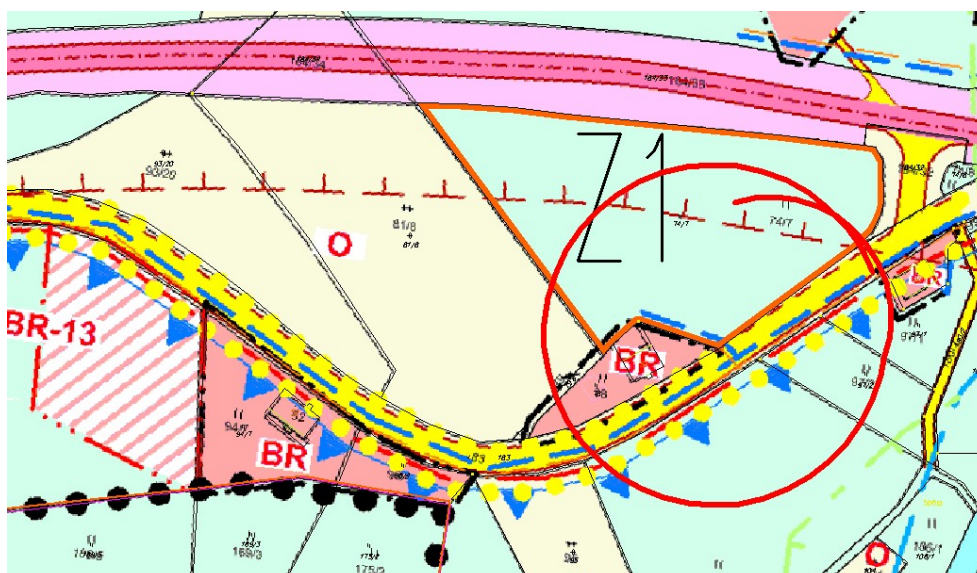
Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch

Číslo dle grafické části	Katastrální území	Pozemek p. č.	Návrh využití	Limity
Z1	Hlinišťe	74/7	občanské vybavení a bydlení	2.zóna CHKO Šumava + EVL Šumava 3 a 5 tř. ZPF, OP silnice I/4
Z2	Strážný	a) 51/1, b) 2/4	bydlení	a) 2.zóna CHKO Šumava + EVL Šumava + přírodní biotop T2.3B, 1 tř. ZPF, b) 2.zóna NP Šumava + EVL a PO Šumava, RBK 22, 5 tř. ZPF, OP lesa, OP silnice I/4
Z3	Strážný	104/1	občanské vybavení (300m, 1.PP+1.NP, parkování)	4.zóna CHKO Šumava + EVL Šumava, 3. tř. ZPF
Z4	Strážný	573, 179	bydlení v RD	2.zóna NP Šumava + EVL, 1 tř. ZPF,
Z5	Strážný	174-stav., 622, 113	zvýšit zastavěnost budovami na 45% a celkovou na 95%	2.zóna NP Šumava + EVL a PO Šumava, 1 tř. ZPF, OP silnice I/4
Z6	Strážný	14/1, 426/1, 426/8, 426/9, 442/18	zvýšení zastavitelné plochy z 35% na 70%	3.zóna NP Šumava + EVL a PO Šumava, OP lesa
Z7	Řasnice	a) 88/2, b) 91/7	a) bydlení b) změna funkčního využití OV-7 na bydlení	4.zóna CHKO Šumava + EVL Šumava, 3 tř. ZPF, OP silnice I/4

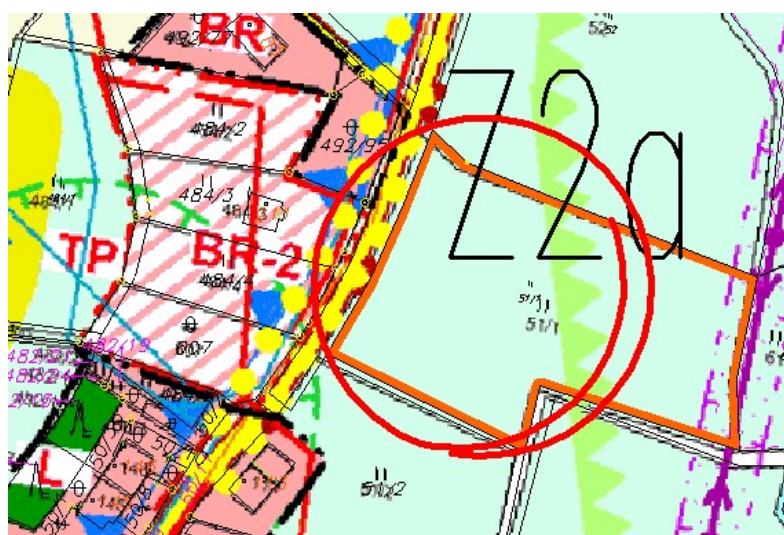
Vysvětlivky

v zónaci území Správy NP Šumava musí dojít k aktualizaci dle novely zákona o ochraně přírody a krajiny

pokud budou záměry umístovány do nově vymezené zóny přírodní nebo přírodě blízké (dříve 1. a 2.zóna), budou v rozporu se základními ochrannými podmínkami chráněné krajinné oblasti nebo národního parku



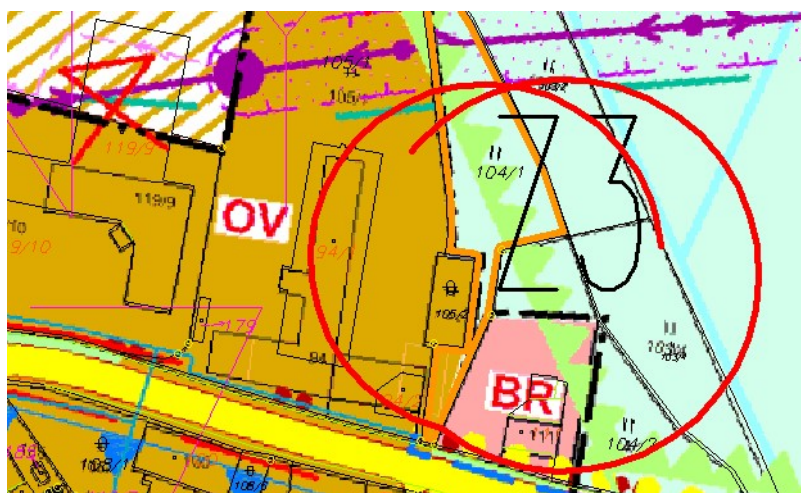
obr. 1 – výřez z ÚP – žádost Z1



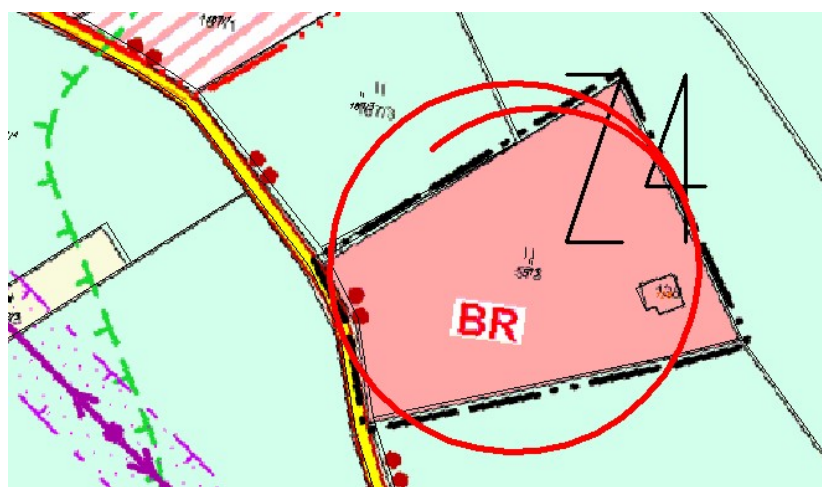
obr. 2 – výřez z ÚP – žádost Z2a



obr. 3 – výřez z ÚP – žádost Z2b



obr. 4 – výřez z ÚP – žádost Z3



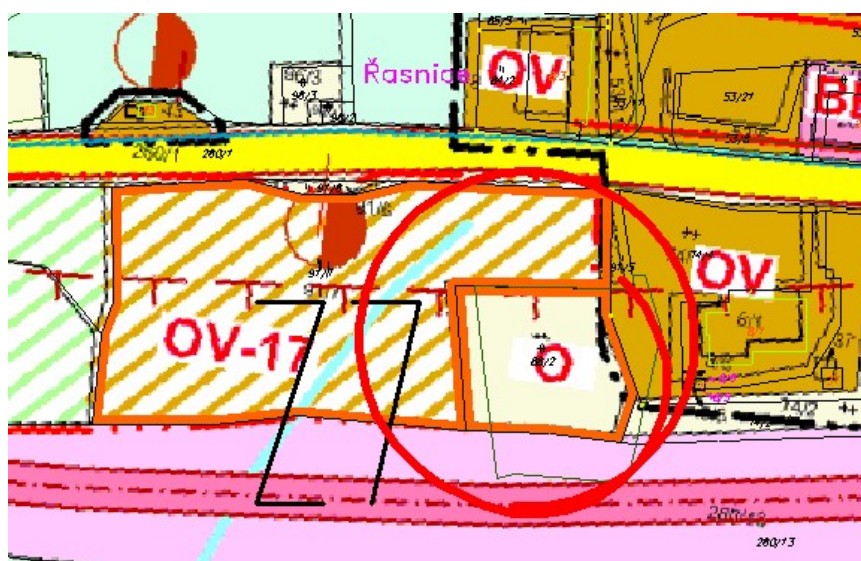
obr. 5 – výřez z ÚP – žádost Z4



obr. 6 – výřez z ÚP – žádost Z5



obr. 7 – výřez z ÚP – žádost Z6



obr. 8 – výřez z ÚP – žádost Z7

Vyhodnocení

- a) v území nelze obecně prokázat potřebu vymezení nových ploch (viz § 55 odst. 4 stavebního zákona), zvláště s funkčním využitím bydlení nebo občanské vybavení (žádost Z1, Z2a, Z2b, Z3, Z7)
- b) souhlasit lze s požadovanými úpravami textu, resp. prostorových a plošných podmínek, zvláště v lokalitách občanského vybavení, kde byly tyto podmínky nastaveny dost přísně, a v současné době nelze vybudovat potřebná parkoviště pro zákazníky (žádost Z4, Z5 a Z6)
- c) konkrétně k jednotlivým žádostem:
 - 1) žádost **Z1**: lze souhlasit v případě prokázání potřeby vymezení části pozemku do zastavitelné plochy v návaznosti na stávající zastavěné území a za souhlasu dotčených orgánů ochrany přírody a dopravy, která není ovlivněna negativně silnicí I/4, vymezení plochy bude v rozporu se základními ochrannými podmínkami CHKO
 - 2) žádost **Z2a**: lze předpokládat, že s vymezením nové plochy nebudou souhlasit dotčené orgány ochrany přírody a zemědělského půdního fondu a neprokáže se potřeba nové plochy pro bydlení v 2. zóně CHKO Šumava, nachází se zde přírodní biotop T2.3B – druhově bohaté smilkové trávníky, – vše ostatní umožnit pouze na vymezených zastavitelných plochách

- 3) žádost **Z2b**: lze předpokládat, že s vymezením nové plochy nebudou souhlasit dotčené orgány ochrany přírody, protože bude umístěna v RBK 22, a zemědělského půdního fondu a neprokáže se potřeba nové plochy pro bydlení v 2.zóně NP Šumava
- 4) žádost **Z3**: lze souhlasit pouze za předpokladu souhlasu orgánu ochrany přírody (1.zóna CHKO Šumava), kdy bude nutné stanovit prostorové podmínky (min. % zachování zeleně, intenzita zastavění, výška stavby), aby nedošlo k nevhodné změně krajinného rázu sídla
- 5) žádost **Z4**: zahrnutí pozemku p.č. 179 k.ú. Strážný do plochy pro bydlení o rozloze 90m² nemá v podstatě význam z hlediska ÚP ani z hlediska využití vlastníka – lze s tím nesouhlasit, ale i souhlasit, stejně jako s úpravou podmínek
- 6) žádost **Z5**: s úpravou podmínek lze souhlasit obecně ve všech plochách občanského vybavení
- 7) žádost **Z6**: jedná se o zastavěné území, kdy plošné podmínky nedovolují širší využití předmětných pozemků – lze souhlasit s úpravou
- 8) žádost **Z7**: jedná se o změnu funkčního využití vymezené zastavitelné plochy s ozn. OV-17 při silnici I/4 na bydlení a zahrnutí do této plochy i navazujícího pozemku p.č. 88/2. Nesouhlas může vzejít od příslušného dotčeného orgánu dopravy, kdy navrhování zástavby bydlení u silnice 1. třídy je zcela nevhodné.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, včetně rozsahu zadání

V rámci navazující změny územního plánu nebo nového ÚP Strážný, který pořizovatel doporučuje pořídit, bude upraven stávající ÚP podle požadavků AZÚR Jihočeského kraje a dále řešit:

- 1) soulad s novelou stavebního zákona
- 2) aktualizovat zastavěné území
- 3) prověřit hranice prvků ÚSES
- 4) řešit střety záměrů uvedené v kap. b) návrhu zprávy
- 5) zpracovat úplné znění ÚP v souladu s požadavky stavebního zákona (§ 55 odst. 5 stavebního zákona a § 14 vyhl. č. 500/2006 Sb.)
- 6) změna ÚP prověří plošné a prostorové podmínky u jednotlivých ploch
- 7) změna ÚP prověří možnost dalšího vymezení nových ploch
- 8) další požadavky vyplývající z této zprávy

O pořízení změny ÚP Strážný musí rozhodnout zastupitelstvo městyse.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

Z projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Strážný vyplynul **požadavek** na zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí (viz stanovisko čj. KÚJCK 44736/2019 ze dne 12.04.2019 v rozsahu zábor ZPF, limity v území, krajinný ráz zasakování srážkových vod, čištění a odvádění odpadních vod) a musí být provedeno vyhodnocení kumulativních synergických vlivů i v širších návaznostech v území zpracované autorizovanou osobou.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Z projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Strážný nevyplynul požadavek na variantní řešení.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Nový územní plán pro správní území městyse Strážný není v současné době nezbytné zpracovat, pokud zastupitelstvo městyse nerozhodne jinak.

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

Z projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Strážný nevyplynul požadavek na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. Případný požadavek bude upřesněn v rámci procesu pořizování změny ÚP.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Z projednání zprávy nevyplynuly žádné požadavky na aktualizaci AZÚR JČ.

II. Závěr

Pořizovatel doporučuje pořídit změnu územního plánu Strážný, která by napravila minimálně zjištěné nedostatky, popř. by prověřila uplatněné žádosti na změnu v území.

Zastupitelstvo městyse návrh upravený po konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Jihočeského kraje dle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) schválilo dne 15.05.2019 usnesením č. 2019-3/4 s tím, že závěr zprávy bere na vědomí.