

# Změna č. 1 ÚP Strážný

vydaná Zastupitelstvem městyse Strážný

Projektant : Projektový ateliér AD s.r.o.  
Ing . arch. Jaroslav Daněk  
Husova 4, 370 01 České Budějovice  
[atelierad@atelierad.cz](mailto:atelierad@atelierad.cz)

Požizovatel: Úřad městyse Strážný  
Strážný 23, 384 43 Strážný

Na základě uzavřené smlouvy s právnickou osobou  
Projektový ateliér AD s.r.o.  
Husova 4, 370 01 České Budějovice

Objednatel: Městys Strážný  
Strážný 23, 384 43 Strážný

Zpracováno: září 2012

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Číslo jednací:	Oprávněná osoba pořizovatele:	Správní orgán, který ÚP vydal:
1 : 2012-5/7	Projektový ateliér AD s.r.o. Ing. arch. Jindřiška Kupcová	Zastupitelstvo městyse Strážný
Datum vydání:		
18.9.2012		
Datum nabytí účinnosti:		
2.10.2012		

Zastupitelstvo městyse Strážný příslušné podle ustanovení § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4. a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“), § 171 a následující zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

**vydává**

## **ZMĚNU č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRÁŽNÝ**

(dále jen „Změna č.1 ÚP Strážný“) formou opatření obecné povahy

schváleného usnesením Zastupitelstva městyse Strážný č. 1 : 2012-5/7 ze dne 17.9.2012, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 1198/2012 dne 18.9.2012 s účinností od 2.10.2012 ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu, kdy rozsah měněných částí územního plánu, ve kterých je změna vydávána podle § 16 vyhlášky 500/2006 Sb., je roven řešenému území změny vyznačenému v grafické části v rozsahu 4 řešených lokalit.

### **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno současně platným ÚP Strážný. Změnou č.1 ÚP Strážný se zastavěné území nemění.

### **b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje správního území a ochrany jeho hodnot zůstávají zachovány podle schváleného územního plánu Strážný. Změna č.1 nevymezuje nové hodnoty území.

V řešeném území Změny č.1 ÚP Strážný se předpokládá rozvoj bydlení a občanského vybavení.

#### PŘEHLED ŘEŠENÝCH LOKALIT

Pořadové číslo	Popis jednotlivých lokalit
B-1	Návrh plochy bydlení, k.ú. Strážný.
B-2	Návrh plochy bydlení, k.ú. Hlinišť.
OV-3	Návrh nových podmínek způsobu využití stávající plochy občanského vybavení, k.ú. Silnice.
OV-4	Návrh plochy občanského vybavení, k.ú. Strážný.

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

#### URBANISTICKÁ KONCEPCE

Nemění se, je doplněna o návrhy bydlení a občanského vybavení. Nově navržené plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Předmětem Změny č.1 ÚP Strážný jsou 2 nové lokality bydlení v k.ú. Strážný a Hlinišť (B-1, B-2), a nová lokalita občanského vybavení v k.ú. Strážný (OV-4). Současně jsou změněny podmínky způsobu využití v lokalitě hraničního přechodu (OV-3) v k.ú. Silnice.

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch viz. kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a dále Odůvodnění územního plánu – Využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch.

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
B-1	<b>Plocha bydlení</b> – k.ú. Strážný. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – Národní park Šumava, Ptačí oblast Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, biosférická rezervace UNESCO – Šumava, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava.
B-2	<b>Plocha bydlení</b> - k.ú. Hlaniště. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – Chráněná krajinná oblast Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, biosférická rezervace UNESCO – Šumava, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava, vzdálenost 50m od kraje lesa.
OV-4	<b>Plocha občanského vybavení</b> - k.ú. Strážný. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – Národní park Šumava, Ptačí oblast Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, biosférická rezervace UNESCO – Šumava, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava, vzdálenost 50m od kraje lesa, telekomunikační kabel.

## SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně není měněn.

### d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

#### KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

Změna č. 1 ÚP Strážný nevymezuje nové plochy dopravní infrastruktury.

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č.1 nemění. K navrženým lokalitám budou zajištěny přístupové komunikace a jejich připojení na stávající pozemní komunikace.

V návrhových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V grafické části nejsou tyto plochy pro místní komunikace zakresleny.

Na plochách řešených změnou musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

Správním územím obce Strážný prochází silnice I/4, jejíž trasa je v řešeném území stabilizována. Na tuto silnici nebudou umožněna nová přímá napojení.

Lokalita OV-3 bude respektovat silniční ochranné pásmo silnice I/4. Způsob využití lokality je podmíněn splněním hygienických limitů. Náklady pro případná opatření (která budou v případě potřeby realizována mimo silniční pozemky) nepůjdou na vrub státu.

V případě změn současného modelu dopravní obsluhy v řešeném území, musí toto řešení splňovat platné normy a musí být projednáno a odsouhlaseno majetkovým správcem komunikace. V případě kdyby došlo vlivem využití ploch k podstatnému navýšení intenzit v přilehlém území, bude požadováno kapacitní posouzení (včetně vyhodnocení vlivu na bezpečnost a plynulost dopravy) stávajících křižovatek. ŘSD ČR v tomto případě nebude investorem případných úprav stávajících křižovatek. Náklady spojené s nezbytnou úpravou dotčené části silnice je povinná uhradit osoba, která nárůst způsobila.

#### KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ - VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

##### ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Návrhem Změny č.1 Strážný nedojde ke změně koncepce zásobování pitnou vodou oproti platnému ÚP Strážný. Návrh Změny č.1 tuto koncepci respektuje.

Lokalita B-1 a OV-4: zásobování sídla Strážný pitnou vodou vyhovuje, a proto zůstane zachováno. V rámci navrhované výstavby budou budovány nové vodovodní řady.

Lokalita B-2: s ohledem na velikost osady Kořenný se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. I nadále budou využívány individuální zdroje pitné vody.

Lokalita OV-3: řeší pouze úpravu podmínek využití území stávající plochy, koncepce zásobování vodou se nemění.

## ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Návrhem Změny č.1 Strážný nedojde ke změně koncepce čištění odpadních vod oproti platnému ÚP Strážný. Návrh Změny č.1 tuto koncepci respektuje.

Lokalita B-1 a OV-4: navrhovaná zástavba bude napojena na stávající kanalizační systém s čištěním splaškových vod na centrální ČOV.

Lokalita B-2: v sídle Kořený se nepředpokládá výstavba veřejné kanalizace a ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena jejich akumulováním v bezodtokových jímkách a vývozem na ČOV Strážný.

Lokalita OV-3: řeší pouze úpravu podmínek využití území stávající plochy, koncepce odkanalizování se nemění.

Dešťové vody budou vsakovány na vlastním pozemku.

## KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ - ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Změnou č.1 ÚP Strážný nedojde ke změně koncepce zásobování el. energií. Stávající trafostanice mají dostatečnou rezervu výkonu i pro napojení nových lokalit.

## KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ - KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Změnou č. 1 ÚP Strážný nedojde ke změně koncepce zásobování plynem oproti platnému ÚP Strážný.

Správním územím městyse Strážný prochází záměry veřejné technické infrastruktury v oblasti zásobování plynem:

- Ep9 - VTL plynovod Lenora – Strážný – Horní Vltavice, záměr vysokotlakého plynovodu, vymezeno koridorem šíře 200m. Tento záměr nezasahuje do území řešeného Změnou č.1 ÚP Strážný.
- Ep-F - Propojení VTL plynovodů Strážný - Philippsreut - územní rezerva pro záměr příhraničního propojení vysokotlakých plynovodů v České republice a v Německu, šíře koridoru 200m.

Trasa tohoto koridoru je touto Změnou č.1 ÚP Strážný zpřesněna, respektive zúžena. Po zpřesnění je koridor veden mimo území řešené Změnou č.1 a proto je jeho trasa patrna pouze z Výkresu širších vztahů.

## KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ - ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem zůstává nezměněna oproti ÚP Strážný.

## KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení zůstává zachována. Změna č.1 ÚP Strážný vymezuje novou plochu občanského vybavení OV-4, pro stávající plochu občanského vybavení jsou Změnou č.1 stanoveny nové podmínky pro způsob využití této plochy (lokalita OV-3).

## KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změnou č. 1 ÚP Strážný nejsou vymezeny plochy veřejných prostranství.

## ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 1 ÚP Strážný nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

## VOJENSKÉ ZÁJMY

Do lokality OV-3 zasahuje plocha vymezená jako objekt důležitý pro obranu státu. Vzhledem k tomu, že v dané lokalitě se mění pouze podmínky stávajícího využití, nebudou nově dotčeny ani tyto objekty.

## **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi**

### NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A SYSTÉMU ÚSES

Změnou č.1 ÚP Strážný nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚP Strážný. V souvislosti s návrhem Změny č.1 ÚP Strážný se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

Do lokality OV-3 zasahuje stávající lokální biocentrum. Vzhledem k tomu, že v dané lokalitě se mění pouze podmínky stávajícího využití, nebude nově Změnou č.1 tento prvek ovlivněn.

## OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Zůstává nezměněno oproti ÚP Strážný.

## STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Zůstává nezměněno oproti ÚP Strážný.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

### Záplavové území

Do území řešeného Změnou č.1 ÚP Strážný nezasahuje záplavové území.

### Protipovodňové opatření

V návrhu Změny č.1 ÚP Strážný není uvažováno s protipovodňovými opatřeními.

### Protierozní opatření

V návrhu Změny č.1 ÚP Strážný není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Změna č.1 ÚP Strážný nenavrhuje plochy pro rekreaci.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území řešeném Změnou č. 1 ÚP Strážný nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin.

## f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněného využití, využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

### VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Koordinačního a Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území městyse Strážný do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu šrafovou.

Řešené území obsahuje 4 plochy, s níže uvedenými podmínkami pro využití ploch. Pro zbývající část správního území městyse Strážný jsou i nadále v platnosti původní podmínky pro využití ploch dle schválené ÚPD.

Definice použitých pojmů a obecné zdůvodnění

<b>Obecně</b>
<i>Podmínky využití u stávajících ploch (stabilizovaných) se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami využití umožňující změny současného stavu. (Například současná zastavěnost budovami může být již v současnosti vyšší, než umožňují plošné podmínky pro možnost přístavby).</i>
<b>Plošné podmínky</b>
<b>Zastavěnost budovami</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha hlavní budovy navrženého funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků k ploše celé funkční ploše (například OV);</li></ul>
<b>Zastavěnost celková</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým celkovým funkčním plochám (například OV);</li><li>- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků k celé funkční ploše v %;</li><li>- plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;</li><li>- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;</li></ul>
<b>Výškové podmínky</b>
<b>Výška budovy</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m;</li><li>- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;</li></ul>
<b>Prostorové podmínky</b>
<b>Střecha - typ</b>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- podmínky pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd.</li> <li>- nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (např. násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...);</li> <li>- u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;</li> </ul>
<b>Střecha - sklon</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podmínky využití pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd.</li> </ul>

Navrhované podmínky pro využití ploch jsou použity dle vydaného ÚP Strážný, s tím že oproti ÚP Strážný jsou upraveny tak, aby nedocházelo k nežádoucí podrobnosti podmínek. To znamená že byly vypuštěny výškové podmínky – výška budovy do hřebene v metrech a výška římsy v metrech a u prostorových podmínek barevnost střech a půdorys budovy.

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Plochy bydlení - návrh</b>	<b>B-1</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.	
Vymezení zastavitelné plochy	Počet staveb na navržené ploše:
<b>B-1 - Plocha bydlení</b> – západně od centrální části sídla Strážný. <u>Limity využití území</u> – lokalita leží v Ptačí oblasti Šumava, EVL Šumava, NP Šumava. (střet OP s plochou bydlení je nutné řešit v navazujících řízeních).	počet staveb neuváděn, jedná se velmi malý pozemek přidáný k ploše BR7, která byla vymezena již v ÚP Strážný
<b>Plošné a prostorové podmínky</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Plošné podmínky</b>	
Zastavěnost budovami	maximálně 15%
Zastavěnost celková	maximálně 25%
Velikost parcely	dle grafické části
<b>Výškové podmínky</b>	
Výška budovy	objekty budou přízemní s možností podkroví
<b>Prostorové podmínky</b>	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová
Střecha - sklon	33 <sup>0</sup> - 43 <sup>0</sup>

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Plochy bydlení - návrh (okrajové části a rozptýlená zástavba)</b>	<b>B-2</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.).	

Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.	
Vymezení zastavitelných ploch	Počet staveb na navržené ploše
<b>B-2 - Plocha bydlení</b> - k.ú. Hlinišť. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – Chráněná krajinná oblast Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, biosférická rezervace UNESCO – Šumava, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava, vzdálenost 50m od kraje lesa.	1 RD
<b>Plošné a prostorové podmínky</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Plošné podmínky</b>	
Zastavěnost budovami	maximálně 15%
Zastavěnost celková	maximálně 25%
Velikost stavební parcely	dle grafické části
<b>Výškové podmínky</b>	
Výška budovy (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru okolních staveb)	objekty budou přízemní s možností podkrovní a podsklepení
<b>Prostorové podmínky</b>	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová
Střecha - sklon	33° - 43°

<b>Hlavní využití</b>	<b>Kód plochy</b>
<b>Plochy občanského vybavení – stav</b>	<b>OV-3</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Využití poskytující veřejné, sportovní, vzdělávací služby* netechnického charakteru (nemají negativní vlivy na okolní prostředí – hluk, vibrace exhalace, prašnost, zastínění...), veřejnou správu, zařízení pro obchodní prodej, stravování, služby včetně služeb motoristům a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Přípustné je zřizovat a provozovat parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru. *Vzdělávacími službami jsou obecně myšlena zařízení jako např. autoškoly, školící střediska apod.. <i>Limitem pro využití této plochy je silniční ochranné pásmo silnice I/4. Funkční využití lokality bude podmíněno splněním hygienických limitů. Náklady pro případná opatření (která budou v případě potřeby realizována mimo silniční pozemky) nepůjdou na vrub státu.</i>	
<b>Plošné a prostorové podmínky</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Plošné podmínky</b>	
Zastavěnost hlavní budovou	maximálně 55%
<b>Výškové podmínky</b>	
Výška budovy	objekty budou mít maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkrovní a podsklepení
<b>Prostorové podmínky nejsou přesněji specifikovány</b>	

<b>Hlavní využití</b>	<b>Kód plochy</b>
<b>Plochy občanského vybavení – návrh („u sjezdovky“)</b>	<b>OV-4</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Využití poskytující veřejné, sportovní, služby netechnického charakteru (nemají negativní vlivy na okolní prostředí – hluk, vibrace exhalace, prašnost, zastínění...), zřizování a provozování parkovacích a odstavných	

stání vyvolaných funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nezbytná technická infrastruktura. Přípustná je jedna víceúčelová stavba – obslužný objekt, která může obsahovat i malé občerstvení a sociální zařízení.

U plochy je přípustný prodej skipasů a zázemí pro obsluhu lyžařského areálu a hygienické zařízení pro návštěvníky sousední sjezdové trati.

Vymezení zastavitelných ploch	Počet staveb na navržených plochách:
<b>OV-4 - Plocha občanského vybavení</b> – v k. ú. Hlaniště, severně od Strážného. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – plocha leží v NP Šumava, EVL Šumava a Ptačí oblasti.	1
<b>Plošné a prostorové podmínky</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Plošné podmínky</b>	
Zastavěnost budovami	max 200 m <sup>2</sup>
<b>Výškové podmínky</b>	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
<b>Prostorové podmínky</b>	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová
Střecha - sklon	35° - 43°

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b> – stav	<b>DI</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnic I. třídy a místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

#### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

##### Podmínka vybudování infrastruktury

Zahájení výstavby v navržených lokalitách bude uskutečněno teprve po předchozí realizaci technické a dopravní infrastruktury (kanalizace, vodovodu, komunikací apod.).

##### MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A BYDLENÍ

Hranice negativních vlivů z provozu u občanského vybavení či ploch bydlení bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

##### UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 30m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10m od kraje lesa).

##### DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé plochy, na vlastním pozemku.

##### OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici I. třídy dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku.



**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**

Změna č.1 ÚP Strážný nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

Lokalitou OV-3 prochází plocha veřejně prospěšné stavby, která je převzata z ÚP Strážný a Změnou č.1 ÚP Strážný není tato plocha měněna – zůstává v platnosti.

**h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Další VPS a VPO, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo nejsou ve Změně č.1 ÚP Strážný navrhovány.

**i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií nebo regulačním plánem podmínkou pro rozhodování**

Návrh Změny č.1 ÚP Strážný nevymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií.

**j) Údaje o počtu listů Změny č. 1 ÚPO Strážný a počtu výkresů grafické části**

Dokumentace Změny č.1 ÚP Strážný obsahuje 9 listů A4 textu tj. strany 2 až 9 tohoto opatření obecné povahy a grafickou část, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje celkem 2 výkresy:

- |  |           |
|--|-----------|
| ▪ Výkres základního členění území (1a, 1b) | 1: 5 000  |
| ▪ Hlavní výkres (2a, 2b)                   | 1 : 5 000 |

Vzhledem k tomu, že Změnou č.1 ÚP Strážný nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby ani navrženy nové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo, není součástí grafické části výkres veřejně prospěšných staveb a asanací.

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP Strážný

### a) Proces pořízení Změny č.1 ÚP Strážný

Řešené území Změny č.1 ÚP Strážný je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh Změny č.1 ÚP Strážný je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna požadovala, sousedními obcemi a veřejností, kterých se Změna č.1 ÚP Strážný dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.

1. O pořízení Změny č.1 ÚP Strážný rozhodlo Zastupitelstvo městyse Strážný svým usnesením ze dne 19.11.2010. Na základě projednání zadání nevznikl požadavek na vyhotovení konceptu.
2. Toto zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva městyse Strážný dne 5.10.2011.
3. Projektantem Změny č.1 ÚP Strážný je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace 0279.
4. Společné jednání o návrhu Změny č.1 ÚP Strážný, zpracovaného podle nového stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (*dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“*), proběhlo dne 3.2.2012. Na základě došlých stanovisek a vyjádření bylo vypracováno jejich vyhodnocení, které bylo společně s návrhem předáno k posouzení Krajskému úřadu – Jihočeský kraj. Posouzení bylo krajským úřadem vydáno dne 18.7.2012 č.j. KUJCK 19023/2012 OREG/2 ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace.
5. Oznámení o zahájení řízení o Změně č.1 ÚP Strážný podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 31.7.2012. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce městyse Strážný po dobu min. 45 dnů. Veřejné projednání proběhlo dne 17.9.2011. Na veřejném projednání nebyly podány žádné námítky ani připomínky.

### b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

#### VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Správní území městyse Strážný se dle PÚR ČR nachází ve specifické oblasti SOB1 a koridoru dopravní infrastruktury S3. Správní území městyse Strážný není dle PÚR ČR součástí žádné z rozvojových oblastí, rozvojových os ani jiných záměrů (než výše zmíněných) v oblasti technické infrastruktury.

- Specifická oblast Šumava SOB 1 - na vymezeném území SOB1 je potřeba úměrně a rovnoměrně rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál krajiny přírodně cenné a společensky atraktivní oblasti Šumavy, která je největším národním parkem v ČR, chráněnou krajinnou oblastí a biosférickou rezervací UNESCO. Jedná se o celistvé území s kvalitním životním prostředím a vysokými přírodními a krajinnými hodnotami. Potřeba posílit ekonomický a sociální rozvoj v souladu s ochranou přírody, zejména rozvoj drobného a středního podnikání v oblasti místní tradiční výroby a cestovního ruchu. Potřeba koordinace využívání území se sousedními spolkovými zeměmi Bavorskem a Horním Rakouskem.
- Koridor dopravní infrastruktury S3 – koridor dopravní infrastruktury byl vymezen z důvodu návaznosti na koridor rychlostní silnice R4 (jeden z hlavních dopravních směrů v rámci území státu).
- Řešené území změny č. 1 ÚP Strážný záměry z PÚR ČR, kterými jsou specifická oblast a koridor dopravní infrastruktury, respektuje.

#### VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

- ROZVOJOVÁ OSA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU SEVEROJIŽNÍ – PASOVSKÁ N–OS 1  
Změnou č.1 ÚP Strážný jsou mimo ploch bydlení navrhovány aktivity šetrné k přírodnímu a krajinnému prostředí, orientované na rozvoj rekreace, turistického a cestovního ruchu. Návrhem nejsou dotčeny kulturní a urbanistické hodnoty území, podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou nastaveny s cílem zachování venkovského rázu sídel a jejich převážně obytného charakteru a s cílem chránit pohledově významná panoramata sídel i krajiny.

#### ▪ SOB1 – SPECIFICKÁ OBLAST ŠUMAVA

Specifická oblast republikového významu Šumava zahrnuje do svého území mimořádně přírodně a krajinářsky cenné, ale zároveň mimořádně turisticky atraktivní lokality.

Změna č.1 ÚP Strážný podporuje vyváženost zájmů ochrany přírody a zájmů na rozvoj socioekonomických aktivit a na rozvoj sportovního a rekreačního využívání oblasti. Dále vytváří podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel formou vytváření nových pracovních příležitostí v území s vysokou mírou nezaměstnanosti. Hlavní rozvoj je situován do středu osídlení a cestovního ruchu. Návrhem jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj sportovních rekreačních aktivit a tím celosezónní prosperitě území a k vytváření nových pracovních míst. V návrhu Změny jsou respektovány přírodní hodnoty.

#### ▪ VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU PRO VEŘEJNOU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Koridory republikového významu jsou ve správním území obce Strážný zastoupeny rychlostní silnicí R4 (Praha – křižovatka se silnicí I/20 Nová Hospoda) s pokračováním po silnici I/4 na Strážný a dále na Pasov. Tento koridor mezinárodního a republikového významu Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje respektují a upřesňují jejich vymezení do dále vymezených koridorů pro jednotlivé záměry dopravní infrastruktury.

#### Základní typ krajiny podle způsobu využívání

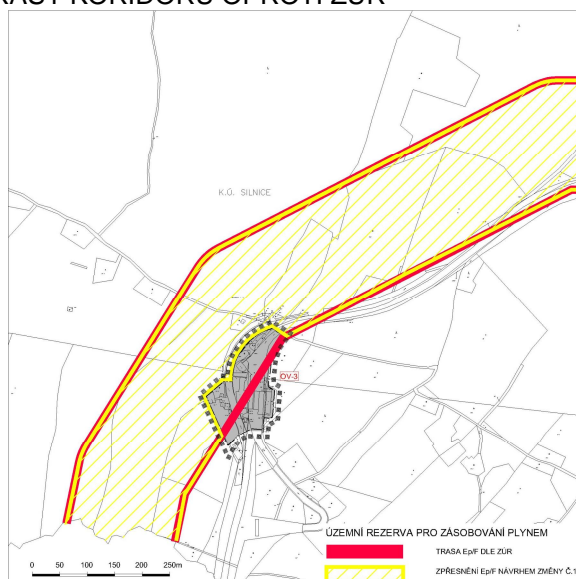
Celé správní území obce je zařazeno z části do kategorie **ObKR 19 – Šumava I. (NP)**, a z části do kategorie **ObKR 20 – Šumava II. (CHKO)**.

Správní území obce Strážný je tvořeno především **krajinou lesní**, která je relativně přírodní. Je charakteristická horským, vrchovinným a pahorkatinným reliéfem, výrazným zastoupením lesních porostů, menší a rozptýlenou zástavbou s výraznou rekreační funkcí pro zimní a letní rekreaci. Jsou zde hodnotné potoční a říční nivy, mokřady a přírodě blízké louky, dále atraktivní výhledy a zelené krajinné obzory. V menší míře je v území zastoupena **krajina lesopолní**, kde se střídá zemědělská krajina s lesní krajinou. Při využívání těchto typů krajiny je nutno posilovat původní druhovou skladbu lesních porostů, nepodporovat intenzivní formy zemědělství, zamezit budování velkých a v krajině osamocených středisek pro rekreaci a cestovní ruch bez vazby na původní sídelní strukturu, posilovat stabilitu lesních porostů a obnovit původní kulturní zemědělskou krajinu, nevnašet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky, apod..

#### ▪ ÚZEMNÍ REZERVA PRO ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

**Ep/F - Propojení VTL plynovodů Strážný - Philippsreut** - územní rezerva pro záměr příhraničního propojení vysokotlakých plynovodů v České republice a v Německu, šíře koridoru 200m. Jde o záměr mezinárodního významu, přestože na území ČR je koridor územní rezervy cca jen 4 km dlouhý, dle ZÚR není investice v dohledné době cca 5 až 10 let příliš reálná. Trasa tohoto koridoru je Změnou č.1 ÚP Strážný zpřesněna, respektive zúžena a nenachází se tudíž v území řešeném Změnou č.1. Lokalita OV-3 je navíc plochou stabilizovanou a případné změny staveb v tomto území budou realizovány pouze v rámci tohoto stávajícího areálu. Současně lze předpokládat, že i navrhovaná trasa plynovodu bude realizována v takové vzdálenosti, aby nezasáhla výše uvedenou stabilizovanou plochu OV-3. S tímto vědomím bylo také provedeno i navrhované zpřesnění, ve kterém je uvažováno s vedením trasy v dostatečné vzdálenosti od stávajících staveb bývalého hraničního přechodu. Vzhledem k tomu, že z metodického hlediska nelze zakreslovat jevy mimo řešené území je zpřesnění trasy patrné z Výkresu širších vztahů.

#### ▪ SCHÉMA ZPŘESNĚNÍ TRASY KORIDORU OPROTI ZÚR



Změna č.1 ÚP Strážný není v rozporu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ze kterých vyplývají priority pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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

Území řešené změnou č.1 nemá vliv na sousední správní území, neboť lokality nemají tuto přímou vazbu. Lokalita označená OV-4, která řeší pouze úpravu podmínek pro využití - nachází se v blízkosti hraničního přechodu s Německem.

Všechny požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů.

#### **c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (§18 ZÁKONA Č. 183/2006SB.)

Návrh Změny č.1 Územního plánu Strážný je zpracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, zabezpečením vyváženého vztahu hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

##### Naplnění priorit pro zajištění příznivého životního prostředí

- Změna územního plánu je koncipována se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území
- s ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině vymezovány žádné zastavitelné plochy
- zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území, které rozšiřují přiměřeně velikosti a významu sídla a s ohledem na míru využití zastavěného území
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter obce, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce
- návrh koncepce čištění odpadních vod a postupným odstraňováním zdrojů znečištění ovzduší.

##### Naplnění priorit pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje:

- navržené řešení obsahuje mimo ploch pro bydlení i plochy občanského vybavení
- návrh vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení na vymezených zastavitelných plochách i v zastavěném území

##### Naplnění priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě
- vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je návrhem územního plánu podpořena především funkce bydlení, včetně občanského vybavení

#### **Soulad s úkoly územního plánování (§19 zákona č. 183/2006Sb.)**

Změna č.1 Územního plánu Strážný naplňuje úkoly územního plánování tím, že

- stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie

#### **d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č.1 Územního plánu Strážný je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky 501.

Ve Změně č.1 ÚP Strážný byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy bydlení (B)	Plochy bydlení	- soulad s vyhláškou 501
Plochy občanského vybavení (OV)	Plochy občanského vybavení	- soulad s vyhláškou 501

**e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna č.1 ÚP Strážný je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu Změny č.1 ÚP Strážný byla v rámci společného jednání uplatněna stanoviska, tj. dotčené orgány vyjádřily souhlas bez požadavků. Zároveň nevznikly žádné rozpory.

**f) Vyhodnocení splnění zadání**

Návrh Změny č.1 ÚP Strážný je zpracován v souladu se schváleným zadáním.

**g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

**PŘIJATÉ ŘEŠENÍ**

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky atraktivním prostředí. Proto návrh Změny č.1 ÚP Strážný umožňuje především rozvoj bydlení. Dále je v návrhu umožněn rozvoj občanského vybavení.

Díky krásné přírodě s nenarušenou ekologickou rovnováhou, romantickým výhledům do kraje, turistickým a cykloturistickým trasám a památkám, je městy Strážný významným střediskem pro celoroční rodinnou rekreaci.

**ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

**k. ú. STRÁŽNÝ**

**B-1 - Návrh plochy bydlení**

Lokalita se nachází na západním okraji sídla Strážný a je součástí plochy vymezené již v ÚP Strážný. Jedná se v podstatě o změnu využití z návrhové plochy veřejných prostranství na návrhovou plochu bydlení. Rozsahem se jedná o velmi malé území, převážně na nezemědělské půdě.

**OV-4 - Návrh plochy občanského vybavení**

Lokalita se nachází v přímé návaznosti na zastavěné území v severní části sídla Strážný. Bude sloužit jako zázemí pro stávající plochu sportu – sjezdovky. Případný zábor půdního fondu bude prováděn na půdě V. třídou ochrany, která má velmi nízkou produkční schopnost a je tak pro zemědělské účely postradatelná. Požadavek vyplývá ze zájmu obce, zejména z důvodu posílení atraktivity sídla.

**k. ú. HLINIŠTĚ**

**B-2 - Návrh plochy bydlení**

Navržená plocha bydlení se nachází v místní části zvané Kořený, severně od sídla Strážný. Vyplňuje prostor mezi stávající zástavbou a místní komunikací. Realizací návrhu nedojde k záboru zemědělského půdního fondu.

**k. ú. SILNICE**

**OV-3 – Plocha občanského vybavení**

Jedná se o stabilizovanou plochu občanského vybavení v blízkosti hraničního přechodu. Návrhem Změny č.1 ÚP Strážný dojde pouze k úpravě podmínek využití této plochy, a to na základě požadavku vlastníka pozemku.

**ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INRASTRUKTURY**

Dopravní infrastruktura

Změna č. 1 ÚP Strážný nevymezuje nové plochy dopravní infrastruktury. Přístup k navrženým plochám bude zajištěn ze stávajících místních komunikací.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Tyto komunikace nejsou zakresleny.

Vodohospodářské řešení

**ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU** - Změnou č.1 ÚP Strážný nedojde ke změně v koncepci zásobování pitnou vodou.

**ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD** - Změnou č.1 ÚP Strážný nedojde ke změně v koncepci odkanalizování.

Energetické řešení

**ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ** - Změnou č.1 ÚP Strážný nedojde ke změně koncepce zásobování el. energií.

**ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM** - Změnou č.1 ÚP Strážný nedojde ke změně koncepce zásobování plynem.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM - Změnou č.1 ÚP Strážný nedojde ke změně koncepce zásobování teplem.

#### ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Změnou č.1 ÚP Strážný nejsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby a z tohoto důvodu není součástí dokumentace Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

#### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována.

#### ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady se nemění.

#### RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Zůstává v platnosti dle vydaného ÚP Strážný.

#### CIVILNÍ OCHRANA

Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č.1 ÚP Strážný nemění – zůstává v platnosti řešení dle schváleného ÚP. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového – Havarijního plánu Jihočeského kraje.

K objektům musí být zřízena přístupová komunikace umožňující příjezd požárních vozidel o odpovídajících parametrech technických předpisů. K objektům musí být zajištěno zásobování požární vodou pro zasahující požární jednotky požární ochrany. Zařízení pro zásobování požární vodou musí odpovídat parametrům technických norem.

#### ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Do území řešeného Změnou č.1 Strážný nezasahuje záplavové území.

#### USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Následky neuváženého hospodaření v krajině se stále více negativně projevují na stavu životního prostředí. Hospodaření člověka se rušivě projevilo na tváři krajiny, a proto navrhované řešení hledá vyvážený kompromis, který je nezbytným předpokladem zachování životních podmínek.

Nejzávažnější narušení životního prostředí se v návrhu řeší zejména zlepšením kvality ovzduší a zatížením ekosystému odpady.

#### ÚČELNÉ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č.1 ÚP Strážný uvažuje především s rozvojem bydlení a občanského vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla v návaznosti na zastavěné území. V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

#### VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- NÁRODNÍ PARK ŠUMAVA - Do řešeného území (lokality B-1, OV-3 a OV-4) zasahuje Národní park Šumava.
- CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST ŠUMAVA - Do řešeného území (lokality B-2) zasahuje Chráněná krajinná oblast Šumava.
- SOUSTAVA NATURA 2000 – PTAČÍ OBLAST ŠUMAVA - Do řešeného území (lokality B-1, OV-3 a OV-4) zasahuje Ptačí oblast Šumava.
- SOUSTAVA NATURA 2000 – EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA ŠUMAVA - Celé řešené území leží v Evropsky významné lokalitě Šumava.
- BIOSFÉRIKÁ REZERVACE UNESCO – ŠUMAVA - Celé řešené území leží v Biosférické rezervaci UNESCO - Šumava.
- CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘIROZENÉ AKUMULACE VOD ŠUMAVA - Celé řešené území leží v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Šumava.
- VZDÁLENOST 50 m OD OKRAJE LESA - Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahují lokality B-2, OV-3 a OV-4.
- Ochranné pásmo silnice - Ochranné pásmo silnice I. třídy činí 50 m od osy silnice na každou stranu (mimo zastavěné území).
- TELEKOMUNIKACE - Ochranné pásmo telekomunikačního kabelu je 1,5 m.
- OBJEKT DŮLEŽITÝ PRO OBRANU STÁTU - Do lokality B-3 zasahuje objekt důležitý pro obranu státu.
- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - Do řešeného území (lokality B-3) zasahuje lokální biocentrum.

- KORIDOR VYSOKOTLAKÉHO PLYNOVODU - Do správního území zasahuje záměr ze ZÚR - navržená plocha koridoru vysokotlakého plynovodu, který je návrhem Změny č.1 ÚP Strážný zpřesněn tak, aby nedocházelo ke střetu se stávající zástavbou.
- ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY - Celé řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy.

#### POUŽITÉ PODKLADY

Pro pořízení Změny č.1 územního plánu Strážný bylo použito státní mapové dílo, které vychází z posledního stavu katastrálních map. Mapové podklady neobsahují rozestavěné objekty, objekty na které již bylo vydáno stavební povolení, ani objekty které již fyzicky existují a jejich majitelé nepožádali o zanesení do katastrálních map.

Pro zpracování byly použity Územně analytické podklady pro SO ORP Vimperk, ZÚR Jihočeského kraje.

#### ÚZEMNÍ STUDIE

Změnou č.1 ÚP Strážný nejsou vymezeny plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií.

#### ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tématické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro SO ORP Vimperk vyplývají podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř).

##### Environmentální pilíř

Řešené území má územní podmínky pro příznivé životní prostředí (hodnoceno jako dobrý stav). Jedná se o geologicky stabilní území bez výskytu sesuvných území, s dostatkem zdrojů podzemní vody, která má vysokou kvalitu, dále s velkým podílem lesů a díky tomu s dobrou retenční schopností. Je jedním z nejméně imisně zatížených území z hlediska většiny hlavních škodlivin v ovzduší, má hustou síť prvků ÚSES (biocentra a biokoridory), vysoký podíl zemědělské půdy s vysokým zastoupením půd I. a II. třídy.

Navržené lokality vhodně navazují na zastavěné území anebo vyplňují proluky mezi zastavěným územím.

##### Ekonomický pilíř

Řešené území má územní podmínky pro hospodářský rozvoj (hodnoceno jako dobrý stav). Mezi silné stránky ekonomického pilíře patří vysoká míra podnikatelské aktivity, sídlo je významným centrem pracovních příležitostí, má výhodnou polohu s ohledem na hlavní silnici I/4 a sousedství s bohatšími regiony EU (Německo), má hustou síť zajímavých turistických tras. V území je vysoký podíl obyvatel napojených na ČOV a na veřejný vodovod.

##### Sociální pilíř

Řešené území má územní podmínky pro soudržnost společenství - populačně stabilní území (v rámci ORP za posledních 10 let nepatrný úbytek obyvatel), vysoký podíl ploch občanského vybavení, rekreačně atraktivní území díky přírodním, kulturním a urbanistickým hodnotám, dostatečná kapacita ubytovacích zařízení a služeb cestovního ruchu.

Návrhem Změny č.1 ÚP Strážný dojde k posílení sociálního pilíře vymezením nových ploch pro bydlení, které se nachází v kvalitním životním prostředí.

**Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, tzn. všech tří územních podmínek je charakterizována jako dobrý stav.**

#### **h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

V rámci projednání zadání nebyly vzneseny požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP. Správa NP a CHKO Šumava Vimperk vydala stanovisko z hlediska ust. §45i ZOPK, ve kterém uvedla: orgán ochrany přírody dospěl k závěru, že významný vliv návrhu zadání Změny č.1 na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL Šumava a PO Šumava lze vyloučit.

Na základě zjišťovacího řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a souladu s § 10i odst. 3 zákona sděluje KÚ JČK dle zák. č.100/2001 Sb., že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 ÚP Strážný na ŽP - nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na ŽP (SEA), a to převážně z těchto důvodů:

- Zadání nemá významný vliv na žádnou navrženou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast podle § 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
- Dotčené správní úřady nevznesly zásadní připomínky.

## **i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Podmínky pro rozdílný způsob využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně dostatečně využíváno a současně byla zajištěna ochrana hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch bydlení např. pro podnikání, ubytování včetně aktivit rekreace a turistického ruchu.

Vymezení zastavitelných ploch vychází z postavení a významu jednotlivých sídel ve struktuře osídlení. Zastavitelné rozvojové plochy jsou v zásadě vymezovány zejména v sídle Strážný, které má dobrý rozvojový potenciál včetně vybavení veřejnou infrastrukturou. Obec registruje zájemce o výstavbu rodinných domů.

Návrhové plochy vhodně navazují na stávající zástavbu, tímto uspořádáním navržených ploch dochází k ucelení sídla.

Plněním územního plánu dojde ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit a tím budou vytvořeny podmínky nejen pro výstavbu, ale také pro celkový rozvoj území, který bude v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

## **j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

### **ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené Změnou č.1 územního plánu Strážný k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V návrhu Změny č.1 ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.



**TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

ČÍSLO LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (HA)	ZÁBOR ZPF PODLE KULTUR (HA)			ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)				
			ORNÁ PŮDA	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	ZAHRADY	I.	II.	III.	IV.	V.
B-1*	Plocha bydlení - k.ú. Strážný	0,006	-	0,006	-	-	-	0,005	-	0,001
B-2	Plocha bydlení - k.ú. Hlinišťe	nezemědělské plochy – zábor neprováděn								
<b>Plochy bydlení celkem</b>		0,006	-	0,006	-	-	-	0,005	-	0,001
OV-3	Plocha občanského vybavení - k.ú. Silnice	změna podmínek pro využití – zábor neprováděn								
OV-4	Plocha občanského vybavení - k.ú. Strážný	0,46	-	0,46	-	-	-	-	-	0,46
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		0,46	-	0,46	-	-	-	-	-	0,46
<b>Celkem</b>		<b>0,466</b>	-	<b>0,466</b>	-	-	-	<b>0,005</b>		<b>0,461</b>

\* u plochy byl zábor prováděn již v ÚP Strážný, jedná se pouze o změnu funkčního využití

## Zábory zemědělské půdy podle způsobu využití

FUNKČNÍ VYUŽITÍ	ZÁBOR ZPF V HA	ZÁBOR ZPF V %
Plochy bydlení	0,006	1,29
Plochy občanského vybavení	0,46	98,71
<b>CELKEM</b>	<b>0,466</b>	<b>100</b>

## Zábory zemědělské půdy podle tříd ochrany

TŘÍDY OCHRANY ZPF	ZÁBOR ZPF V HA	ZÁBOR ZPF V %
III	0,005	1,07
V	0,461	98,93
<b>CELKEM</b>	<b>0,466</b>	<b>100</b>

## ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Změna č.1 Územní plánu Strážný respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Změna č.1 Územní plánu Strážný si klade za cíl zabezpečení rozvoje všech funkčních složek v souladu s krajinnými uspořádáním v konkrétních terénních podmínkách.

**Lokalita B-1: Návrh plochy bydlení** – k.ú. Strážný. Jedná se o změnu funkčního využití z plochy veřejných prostranství na plochu bydlení, tzn. že zábor zemědělské půdy byl prováděn již v ÚP Strážný. Rozlohou se jedná o velmi malou plochu, která navíc leží z části na nezemědělské půdě. Minimální zábor je prováděn na půdách se III. a V. třídou ochrany, tzn. na půdách s průměrnou až velmi nízkou produkční schopností. Plocha má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu.

**Lokalita OV-4: Návrh plochy občanského vybavení** – k.ú. Strážný. Plocha navazuje na zastavěné území obce a uceluje tak sídlo Strážný. Lokalita má vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Nachází se na půdě V. třídou ochrany, která má velmi nízkou produkční schopnost a je tak pro zemědělské účely postradatelná.

## ZÁVĚR

Ve Změně č.1 ÚP Strážný byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

## POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V návrhu Změny č.1 ÚP Strážný nedochází k záboru lesních ploch. Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahují lokality s označením: B-2; OV-3; OV-4.

## k) Rozhodnutí o námitce, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitce

Žádné námítky k návrhu nebyly vzneseny.

## l) Vyhodnocení připomínek

Připomínka MěÚ Vimperk – odbor výstavby a územního plánování ze dne 22.8.2012:

Dne 30.07.2012 jsme obdrželi oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 1 ÚP Strážný s přílohou textu a grafické části v podobě koordinačního výkresu.

Vzhledem k tomu, že jsme budoucím uživatelem vydané územně plánovací dokumentace, chtěli bychom vědět, jak je zpracováno zpřesnění vedení územní rezervy koridoru VTL plynovodu s ozn. Ep/F dle ZUR JČ, který přes řešené území prochází. Předmětem řešení změny č. 1 musí být úprava trasy Ep/F a nesouhlasíme s konstatováním v textu : „... trasa koridoru je touto změnou ... zpřesněna, respektive zúžena. Po zpřesnění je koridor veden mimo území řešené změnou č. 1 a proto je jeho trasa patrna pouze z výkresu širších vztahů.“, jinak by stavební úřad nemohl v této lokalitě rozhodovat a vydaná změna č. 1 by neměla význam.

Textová část odůvodnění sice obsahuje schéma zpřesnění trasy Ep/F na str. 15, ale z přiloženého výkresu to není zřejmé. Domníváme se, že by toto řešení mělo být obsahem hlavního výkresu, koordinačního výkresu, popř. výkresu VPS, VPO a asanační včetně legend.

Žádáme o vyjasnění celé věci, popř. vyjádření krajského úřadu jak má uživatel takového zpracování vykládat budoucím stavebníkům a jak máme jako pořizovatel změny č. 2 ÚP Strážný postupovat v obdobné záležitosti (pouze slovně popsat úpravu koridoru, který vůbec ÚP neobsahuje?).

#### Rozhodnutí o připomínce:

Na základě podané připomínky byla na veřejném jednání dohodnuta úprava dokumentace následujícím způsobem:

- V grafické části Změny č.1 bude v lokalitě OV-3 doplněna vnější hranice koridoru VTL plynovodu, která bude totožná se západní hranicí řešené lokality.
- Bude vyhotoven výkres právního stavu ÚP Strážný, ve kterém bude informativně zakreslen koridor VTL plynovodu, resp. území ve kterém nelze využít ÚP Strážný z důvodu nesouladu se ZÚR.

#### **m) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek**

Na základě vznesené připomínky bude dokumentace upravena a současně bude vyhotoven i výkres právního stavu. Změna č.1 ÚP Strážný bude vyhotovena ve 4 paré.

#### **n) Údaje o počtu listů odůvodnění Změny č.1 ÚP Strážný a počtu výkresů grafické části odůvodnění**

Dokumentace odůvodnění Změny č.1 ÚP Strážný 10 listů textu A4, tj. str. 10 - 19 tohoto odůvodnění a grafickou část odůvodnění Změny č.1 ÚP Strážný, která je jeho nedílnou součástí a obsahuje celkem 3 výkresy.

- |  |           |
|--|-----------|
| ▪ Koordinační výkres (3a, 3b)                          | 1 : 5000  |
| ▪ Výkres širších vztahů (4)                            | 1 : 50000 |
| ▪ Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (5a; 5b) | 1: 5 000  |

#### **POUČENÍ :**

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

#### **UPOZORNĚNÍ:**

Změna č.1 ÚP Strážný je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Úřadu městyse Strážný, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu a odboru územního plánování Městského úřadu Vimperk, Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané Změně č.1 ÚP Strážný 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 web stránkách městyse Strážný <http://www.strazny.cz> .

.....  
Mgr. Jiřina Kralíková  
místostarostka

.....  
Bc. Jiří Vacek  
starosta