



Bakalářská práce

Téma:

Analýza implementace územních plánů Strakonice

Jméno a příjmení: Vojtěch Hanuš
Studijní program: Rozvoj venkova a zemědělství
Katedra: Katedra aplikované geoinformatiky a územního plánování
Obor: Územní plánování
Školní rok: 2019/2020
Vedoucí práce: prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Vojtěch Hanuš

Rozvoj venkova a zemědělství
Územní plánování

Název práce

Analýza implementace územních plánů města Strakonice

Název anglicky

Analysis of implementation of Local Plan Strakonice

Cíle práce

Na základě analýzy územních plánů města Strakonice z roků 1998 a 2011 včetně změn platného Územního plánu města Strakonice 2011 bude posouzena implementace těchto nástrojů územního plánování. Cílem bude posoudit, zda během implementace plánů nebo jejich změnami nedochází k porušení koncepcí územních plánů a posoudit plány i jejich realizaci z hlediska udržitelného rozvoje.

Metodika

Porovnání jednotlivých územně plánovacích dokumentů se skutečnými změnami, ke kterým došlo na území města od vydání územního plánu 1998. Sledování trendů vývoje a jejich porovnání s koncepcemi územních plánů. Aplikace principů udržitelného rozvoje území na poznatky o rozvoji města a jeho plánování.

Doporučený rozsah práce

textová část s grafickými přílohami

Klíčová slova

monitoring; územní plánování; Strakonice

Doporučené zdroje informací

ČESKÁ REPUBLIKA. Zákon číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

KUČA, K. *Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku. VII. díl, Str-U.* Praha: Libri, 2008. ISBN 978-80-7277-041-0.

MAIER, K. *Udržitelný rozvoj území.* Praha: Grada, 2012. ISBN 978-80-247-4198-7.

MĚSTO STRAKONICE. Územní plán města Strakonice 1998

MĚSTO STRAKONICE. Územní plán města Strakonice 2011.

<http://www.strakonice.eu/content/uzemni-plan-strakonice-uplne-zneni>



Předběžný termín obhajoby

2019/20 LS – FŽP

Vedoucí práce

prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc.

Garantující pracoviště

Katedra aplikované geoinformatiky a územního plánování

Elektronicky schváleno dne 31. 3. 2020

doc. Ing. Petra Šímová, Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 31. 3. 2020

prof. RNDr. Vladimír Bejček, CSc.

Děkan

V Praze dne 30. 06. 2020

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma *Analýza implementace územních plánů Strakonice* vypracoval samostatně pod vedením prof. Ing. arch. Karla Maiera, CSc. Další informace mi poskytli z Městského úřadu Strakonice z odboru Územního plánování, a že jsem uvedl všechny literární prameny, ze kterých jsem čerpal.

Prohlašuji, že tištěná verze se shoduje s verzí odevzdanou přes Univerzitní informační systém.

V Praze 30. 6. 2020

Poděkování

Tímto bych chtěl poděkovat vedoucímu mé práce, panu prof. Ing. arch. Karlu Maierovi, CSc. za jeho rady, doporučení, konzultace a komentáře k celé práci.

Dále bych chtěl poděkovat panu Ing. Jaroslavu Baštovi a zároveň Státnímu okresnímu archivu Strakonice za možnost nahlédnutí a ofocení podkladů pro tuto bakalářskou práci.

Abstrakt

Bakalářská práce se zabývá podrobným přezkoumáním Územního plánu sídelního útvaru Strakonice, s platností od roku 1998 a současného Územního plánu Strakonice, s platností od roku 2012. Cílem zjištění je realizace koncepcí obou územních plánů s posouzením, zda tyto souvisí s udržitelným rozvojem území, případně respektují nadřazené nástroje územního plánování. Porovnání probíhá kritickou analýzou. Závěrem práce je celkové zhodnocení a diskuze. Práce může být použita pro další výzkum nebo jako podklady pro nové územně plánovací dokumentace.

Klíčová slova: koncepce, monitoring, Strakonice, udržitelný rozvoj území, územní plán

Abstract

The bachelor thesis deals with the detailed review of the Territorial plan of the Strakonice settlement unit, with effect from 1998 and the current Territorial Plan of Strakonice, with effect from 2012. The aim of the findings is to implement the concepts of both territorial plans with an assessment of whether they are related to the sustainable development of the territory or respect superior spatial planning tools. The comparison is done by critical analysis. The conclusion is the overall evaluation and discussion. The work can be used for further research or as a basis for new planning documentation.

Key words: concept, monitoring, Strakonice, sustainable area development, The Land - use plan

Obsah

Abstrakt.....	
Abstract.....	
1. Úvod.....	1
2. Cíle.....	1
3. Metodika.....	2
4. Rešerše.....	4
4.1. Úvod rešerše.....	4
4.2. Územní plánování.....	4
4.3. Udržitelný rozvoj území.....	6
4.3.1. Ekologický pilíř.....	8
4.3.2. Sociální pilíř.....	9
4.3.3. Ekonomický pilíř.....	10
4.4. Koncepce územního plánu.....	10
4.4.1. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	10
4.4.2. Urbanistická koncepce.....	11
4.4.3. Koncepce veřejné infrastruktury.....	13
4.4.4. Koncepce uspořádání krajiny.....	14
4.5. Nástroje územního plánování.....	15
4.5.1. Územně plánovací podklady.....	15
4.5.1.1. Územně analytické podklady.....	15
4.5.2. Politika územního rozvoje.....	16
4.5.3. Územně plánovací dokumentace.....	16
4.5.3.1. Zásady územního rozvoje.....	16
4.5.3.2. Územní plán.....	17
4.6. Strategický plán.....	19
5. Strategický plán Strakonice.....	20
6. Územní plán sídelního útvaru Strakonice (1998).....	23
6.1. Návrh rozvoje území.....	24
6.2. Návrh urbanistického řešení.....	26
6.3. Návrh řešení veřejné infrastruktury.....	27
6.4. Návrh řešení krajiny.....	28
7. Realizace Územního plánu sídelního útvaru Strakonice (1998 až 2011).....	30
7.1. Návrh rozvoje území.....	30

7.2. Návrh urbanistického řešení	31
7.3. Návrh řešení veřejné infrastruktury.....	32
7.4. Návrh řešení krajiny	33
8. Soulad s dokumentací ZÚR	35
9. Územní plán Strakonice (2012).....	38
9.1. Koncepce rozvoje území	39
9.2. Urbanistická koncepce	41
9.3. Koncepce veřejné infrastruktury	43
9.4. Koncepce uspořádání krajiny	46
9.5. Změny Územního plánu Strakonice	48
10. Územně analytické podklady	51
10.1. Územně analytické podklady Jihočeského kraje.....	51
10.2. Územně analytické podklady obce Strakonice	52
11. Realizace Územního plánu Strakonice (2012 až 2019)	55
11.1. Koncepce rozvoje území	55
11.2. Urbanistická koncepce	56
11.3. Koncepce veřejné infrastruktury	58
11.4. Koncepce uspořádání krajiny	62
11.5. Změny územního plánu.....	63
12. Politika územního rozvoje a soulad s udržitelným rozvojem.....	65
13. Diskuze	67
Závěr	70
Literatura a zdroje.....	73
Literární zdroje.....	73
Internetové zdroje	73
Přílohy	74

1. Úvod

V současnosti je územní plánování spojováno zejména s udržitelným rozvojem území. Základní činností územního plánování by měla být koordinace vztahů mezi pilíři udržitelného rozvoje. Územní plán by pak měl vymezovat plochy s různorodým využitím a přitom se držet jednotlivých koncepcí, jež by měly usměrňovat vývoj města v budoucnu. Konkrétní cíle a požadavky v rámci územního plánování následně zpřesňuje zákon č. 183/2006 Sb.

Snahou je shrnout naplnění jednotlivých koncepcí obou územních plánů a vyhodnotit jejich realizaci, přičemž by k tomu mohla posloužit mimo jiné i Zpráva o uplatňování územního plánu Strakonice, jež nabyla platnosti 2. března 2016. Hodnocení jednotlivých územně plánovacích dokumentací společně s územními plány by měly reflektovat cíle.

2. Cíle

Cílem této bakalářské práce (dále jen „práce“) je zejména posouzení a vyhodnocení, zda nedochází k porušení koncepcí platného územního plánu včetně jeho změn a předchozího územního plánu v rámci jejich realizace a udržitelného rozvoje.

Dalším cílem je zjistit, zda nerealizované záměry měly dopad na udržitelný rozvoj, zda se liší oba územní plány, především v koncepcích, jak reagoval nový územní plán na nerealizované záměry z předchozího územního plánu, zda je převzal či od nich upustil, zda naplňuje územní plán cíle strategického plánu.

Přínosem by mělo být shrnutí, co v období platnosti obou územních plánů bylo realizováno či nikoliv a zda vše realizované proběhlo v souladu s platnými předpisy a s nadřazenými dokumenty. Práce může taktéž sloužit jako podklad pro další práce, případně pro další využití územně plánovací činnosti města Strakonice.

3. Metodika

Nejprve došlo k sepsání literární rešerše z odborných knih a článků zabývajících se problematikou udržitelného rozvoje, koncepcemi udržitelného rozvoje, územním plánováním, územními plánovacími podklady a územně plánovacími dokumentacemi. Rešerše mimo to pojednává o udržitelném rozvoji dvou přibližně stejných měst podobným Strakonícím. Těmito jsou Písek a Chrudim. Zde je popsáno, jak se v jednotlivých městech podobají či odlišují nástroje a přístupy k udržitelnému rozvoji jednotlivých měst.

Po rešerši následuje část věnovaná Strategickému plánu Strakonice, v níž se pojednává o naplňování jednotlivých vizí Územním plánem Strakonice z roku 2011.

Další část práce se zabývala Územním plánem sídelního útvaru Strakonice z roku 1998, především analýzou koncepcí rozvoje území, urbanistické, veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny, včetně jejich povinných součástí. Též byly zanalyzovány dané vize dalšího možného rozvoje města.

Posléze se práce zabývá sledováním trendů vývoje, jež jsou porovnány s koncepcemi územního plánu sídelního tvaru Strakonice z roku 1998. Veškeré tyto dokumenty existují pouze v papírové podobě a jsou dostupné pouze na městském úřadě ve Strakonících. Z dostupných zdrojů, jež jsou k dispozici, je tato část práce zpracována.

Po analýze a vyhodnocení historického územního plánu následuje kapitola věnovaná Zásadám územního rozvoje Jihočeského kraje. Ty jako územně plánovací dokumentace určují úkoly pro územní plánování právě v územním plánu. V této části práce je zodpovězeno, zda byly jednotlivé úkoly realizovány společně s celkovým zhodnocením.

Další kapitola je věnována Územnímu plánu Strakonice platného od roku 2011. Zde jsou obdobným způsobem, jako u historického územního plánu, rozebrány jednotlivé koncepce, konkrétně tedy koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. V této kapitole se však řeší oproti historickému územnímu plánu i změny vydané od roku začátku platnosti tohoto územního plánu. Navíc kapitola

obsahuje, zda byly naplněny požadavky zásad územního rozvoje a jak byly řešeny problémy vycházející z Územně analytických podkladů.

Následuje kapitola věnující se územně analytickým podkladům kraje a obce. Zde byly nejprve zanalyzovány záměry z Územně analytických podkladů Jihočeského kraje, vedle toho je zde také popsáno vyhodnocení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje společně se SWOT analýzou. U záměrů bylo vyhodnoceno, zda byly realizovány či nikoliv. Vyhodnoceny byly i všechny pilíře udržitelného rozvoje. Stejný postup byl použit i pro další část této kapitoly, zaměřenou na Územně analytické podklady ORP Strakonice. Nakonec bylo vyhodnoceno, zda územní plán je v souladu s těmito územně analytickými podklady.

Další část práce se zabývá zjištěním, zda záměry v územním plánu i jeho změnách byly realizovány, či nikoliv. V případě, že proběhla jejich realizace, se zkoumá jejich soulad s principy udržitelného rozvoje, dále s jednotlivými koncepcemi, politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje, Strategickým plánem Strakonice a platným stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. Veškeré podklady pro tuto kapitolu je oproti předchozímu územnímu plánu možné najít na webových stránkách města Strakonice.

Poslední kapitola se věnuje Politice územního rozvoje. Zde jsou uvedeny záměry a republikové priority související s aktuálně platným územním plánem Strakonice. Součástí kapitoly je vyhodnocení, zda byly záměry a republikové priority respektovány a jestli došlo k jejich realizaci či nikoliv.

Závěr práce je vyhrazen diskusi, v níž jsou shrnuty výsledky práce. Nakonec jsou pak uvedeny veškeré zdroje jak literární, tak i dostupné z internetu.

4. Rešerše

4.1. Úvod rešerše

Rešerše ve zkratce obsahuje pojmy související s udržitelným rozvojem, postaveným na třech základních pilířích, a územním plánováním. Udržitelný rozvoj, společně se základními lidskými potřebami, dnes hraje důležitou roli v územním plánování, tudíž na něj musí být brán zřetel. Aby územní plán byl v souladu s udržitelným rozvojem, musí pak být určeny jeho jednotlivé koncepce. Jednotlivé nástroje územního plánování pak tyto požadavky zpřesňují. U koncepcí územního plánu a nástrojů územního plánování jsou uvedeny záležitosti týkající se bezprostředně daných úkolů a cílů této práce. Rešerše obsahuje taktéž porovnání s územními plány měst Písku a Chrudimi, především jejich koncepcí společně s rozboru udržitelného rozvoje území. Díky tomu bude zjištěno, jestli byl přístup těchto měst Strakonice podobný či nikoliv.

4.2. Územní plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (SZ, §18)

Územní plánování je stejně jako strategické plánování jedním ze strategických nástrojů pro správu a rozvoj daného území (státu, kraje, obce). Územní plánování je proces, jehož hlavním cílem (dle zákona o územním plánování a stavebním řádu č.183/2006 Sb.) je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a pro výstavbu. K prosazování cílů a úkolů územního plánování jsou určeny nástroje územního plánování, tedy zejména územně plánovací podklady (územně analytické podklady, územní studie), politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace (zásady územního rozvoje kraje, územní plán obce, regulační plán) a územní rozhodnutí. (Půček, 2009)

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro

hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. (SZ, § 18, odst. 4)

Úkolem územního plánování je zejména:

- zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,
- stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,
- stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,
- vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
- prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

- vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. (SZ, §19, odst. 1, 2)

4.3. Udržitelný rozvoj území

Udržitelnost rozvoje se definuje jako vyvážený vztah požadavků na kvalitní životní prostředí, podmínek sociálních a hospodářského rozvoje, který uspokojuje požadavky současné generace, aniž jsou ohroženy potřeby a podmínky života budoucích generací. (Maier, 2005, str. 18)

Nepříznivými změnami pro udržitelný rozvoj území může být naopak extenzivní zastavování území, tzv. suburbanizace, nadměrná intenzita využívání zastavěného území, úpadek využívání zastavěného území (brownfields), nadměrná funkční specializace a koncentrace (nevyváženost obytné a pracovištní funkce, oddělování bydlení a pracovišť, špatná dostupnost obslužných infrastruktur), dále také fragmentace krajiny, nebo problematické umístování citlivých funkcí. (Maier, 2005, str. 19 až 21)

Udržitelný rozvoj se vyhodnocuje na několika úrovních, tedy od celostátní až po lokální. Pro každou tuto úroveň se určí nejvhodnější indikátory, díky kterým pak může být udržitelný rozvoj vyhodnocen.

Nyní se zaměříme přímo na udržitelný rozvoj Strakonice. Vyhodnocení udržitelnosti jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje lze najít v Rozboru udržitelného rozvoje ORP Strakonice, pro který byly vybrány relevantní indikátory. Tyto byly vybrány na základě Územně analytických podkladů ORP Strakonice. Pro každý pilíř bylo vybráno 11 indikátorů, některé se však prolínají, což souvisí s definicí udržitelného rozvoje.

V rámci environmentálního pilíře se jedná o poddolovaná území, vodní plochy, chráněnou oblast přirozené akumulace vod, záplavová území, kvalitu ovzduší, staré ekologické zátěže a kontaminované plochy, území zvýšené ochrany přírody, koeficient ekologické stability, ÚSES, zemědělskou půdu a míru zalesnění.

V rámci sociálního pilíře se jedná o dopravní obslužnost území, dostupnost ORP veřejnou linkovou dopravou, zásobování obce pitnou vodou a napojení na veřejnou kanalizaci, zásobování obce plynem, odpadní vody svedené do ČOV, dlouhodobý trend vývoje počtu obyvatel, krátkodobý počet obyvatel, index stáří, obyvatele s vysokoškolským vzděláním, celkový počet dokončených bytů a obydlené byty.

V rámci ekonomického pilíře se jedná o ložiska nerostných surovin, dopravní obslužnost území, dostupnost ORP veřejnou linkovou dopravou, zásobování obce pitnou vodou a napojení na veřejnou kanalizaci, obyvatele s vysokoškolským vzděláním, celkový počet dokončených bytů, kapacity hromadných ubytovacích zařízení a jejich návštěvnost, rekreační potenciál a jeho využití, podíl nezaměstnaných osob, míru podnikatelské aktivity a saldo vyjížděky a dojížděky do zaměstnání a škol.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje pro obec Strakonice vyplývá, že environmentální pilíř byl vyhodnocen jako špatný. Ostatní pilíře, tedy sociální a ekonomický naopak získaly dobré hodnocení. Negativní hodnocení ekologického pilíře ovlivňují především staré ekologické zátěže, kvalita ovzduší a přítomnost záplavových území.

Nejlépe hodnocenými indikátory jsou území zvýšené ochrany přírody, dopravní obslužnost území, dostupnost ORP veřejnou dopravou, obydlené byty, rekreace a cyklotrasy, hipostezky a pěší trasy. Nejhoršího hodnocení se dostalo právě

třem výše uvedeným indikátorům, souvisejících s environmentálním pilířem. Nadprůměrného hodnocení dosáhly indikátory týkající se ložisek nerostných surovin, ÚSES, zásobování pitnou vodou a napojení na veřejnou kanalizaci, zásobování plynem, likvidací odpadních vod ČOV, indexem stáří a počet obyvatel s vysokoškolským vzděláním. Podprůměrně pak byla hodnocena chráněná oblast přirozené akumulace vod, koeficient ekologické stability, podíl orné půdy, lesní plochy, dlouhodobý trend vývoje počtu obyvatel a celkový počet dokončených bytů. Přibližně průměrného hodnocení se dostalo vodním plochám a krátkodobému vývoji počtu obyvatel. (RURÚ ORP Strakonice, 2016)

Z těchto hodnocených indikátorů jsou patrné typické atributy města. Pro Strakonice je tedy důležité, aby řešily problémy v rámci environmentálního pilíře, především zmiňovaná záplavová území, kvalitu ovzduší a staré ekologické zátěže. Další indikátory z tohoto pilíře jsou většinou hodnoceny podprůměrně, konkrétně pak akumulace vod, koeficient ekologické stability, podíl orné půdy a lesní plochy. Některé z těchto mohou být řešeny v územně plánovací dokumentaci města, jiné však jsou neovlivnitelné i proto, že tyto problémy jsou doménou měst.

4.3.1. Ekologický pilíř

Pro trvalou fyzickou udržitelnost vývoje fyzického životního prostředí musí toky materiálu a energie splňovat tři podmínky.

Intenzita využívání obnovitelných zdrojů nepřesahuje rychlost jejich regenerace

Intenzita využívání neobnovitelných zdrojů nepřesahuje rychlost, s níž jsou vyvíjeny jejich trvale udržitelné obnovitelné náhrady

Intenzita znečišťování nepřesahuje asimilační kapacitu životního prostředí

Udržitelnost environmentálního pilíře lze zjistit podle skupin, jež zahrnují jednotlivé indikátory. Důležité je především hodnotit celkový stav životního prostředí města a jeho okolí. Indikátory pak souvisí s nakládáním s odpady, ovzduším, vodou, hlukem, zelení, ochranou přírody a s indikátory ohledně využití území. (ÚÚR, 2006)

Ekologický pilíř v Chrudimi byl vyhodnocen pozitivně z důvodu nedalece vzdáleného CHKO Železné hory, mimo to se nachází v okolí i samotném městě řada

přírodních prvků. Do budoucna je cílem města chránit okolní krajinu i městskou zeleň. Písek se nachází v území se stabilním ekologickým hodnocením. V samotném sídelním útvaru města se nachází větší podíl orné půdy a lesa. V obou těchto městech jsou navrženy záměry, jež obvykle udržitelnost ekologického pilíře negativně ovlivňují. Při jejich realizaci se předpokládá minimalizace negativního narušení ekologického pilíře. (RURÚ ORP Písek, 2016; RURÚ ORP Chrudim, 2016)

4.3.2. Sociální pilíř

K trvalé sociální udržitelnosti musí být kombinace populace, kapitálu a technologie ve společnosti konfigurována tak, aby životní úroveň každého jednotlivce byla adekvátní a bezpečná. Sociální rozměr udržitelnosti lze vyjádřit jako sociální soudržnost (kohezi). Pro porovnání sociální soudržnosti sleduje Rozvojový program OSN (United Nations Development Program, UNDP) pro všechny členské státy OSN tzv. index lidského rozvoje. Index je vícerozměrným údajem složeným ze tří dílčích indikátorů o stejné významové váze:

předpokládaná délka života při narození,

přístup ke vzdělání (podíl gramotných v dospělé populaci a průměrná doba školního vzdělávání),

hrubý produkt na obyvatele.

Sociální pilíř nejlépe vystihují okruhy v souvislosti s demografickou strukturou a vývojem, vzdělanostní strukturou a kvalitou vzdělávání, sociálním prostředím, zdravotními a sociálními službami, kriminalitou a bezdomovectvím, zaměstnaností a nezaměstnaností, životní úrovní, kvalitou bydlení a občanskou společností, spokojeností a participací. (ÚÚR, 2006)

Z rozborů udržitelného rozvoje území měst Písku a Chrudimi lze zjistit, že v obou městech je sociální pilíř hodnocen kladně. V Chrudimi je totiž silné sociální zázemí, dle ÚAP bylo také v minulých letech vybudováno dostatek bytů. Z důvodu jejich částečné neobsazenosti je tak patrný zbytečný zábor zemědělské půdy. Mimo to v obou těchto městech roste počet obyvatel a v budoucnu se předpokládá kladné saldo přírůstku obyvatel z důvodu vymezení vhodných rozvojových lokalit určených k bydlení. Územní plány navíc vymezují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. V chrudimském rozboru udržitelného rozvoje území jsou určeny

urbanistické závady a závady týkající se železničních přejezdů. Na většinu z nich brala územně plánovací dokumentace zřetel. Dá se tedy říci, že je v těchto obou městech zajištěna co největší udržitelnost tohoto pilíře. (RURÚ ORP Písek, 2016; RURÚ ORP Chrudim, 2016)

4.3.3. Ekonomický pilíř

Většina běžně užívaných ekonomických ukazatelů odpovídá růstové orientaci hlavního proudu ekonomické vědy a neuvažuje náklady, ztráty a poškozování přírodních zdrojů. Například nejčastěji v praxi používaný a vykazovaný makroekonomický ukazatel hrubého národního či regionálního produktu, užívaný pro vyčíslení ekonomické prosperity, zahrnuje bez rozlišení činnosti přispívající k blahobytu i činnosti, jejichž důsledky jednoznačně zhoršují kvalitu života i prostředí (například zbrojní výroba, ekologicky škodlivé zemědělské hospodaření, devastace území povrchovou těžbou). Navíc se některé prokazatelně ekonomicky i sociálně produktivní a pozitivní činnosti do hrubého národního či regionálního produktu nezapočítávají – například svépomoc v komunitě. (ÚÚR, 2006)

Ekonomický pilíř Písku i Chrudimi je hodnocen jako kladný. V Písku se nachází mnoho objektů pro výrobu, navíc územní plán vymezuje další plochy s tímto funkčním využitím. Písek totiž disponuje silnou a stabilizovanou podnikatelskou základnou. V budoucnu se zde předpokládá posilování tohoto pilíře. Chrudimský územní plán vymezuje také dostatek ploch s funkčním využitím pro výrobu v severní a severovýchodní části. (RURÚ ORP Písek, 2016; RURÚ ORP Chrudim, 2016)

4.4. Koncepce územního plánu

Podle přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb. jsou povinnou součástí územního plánu jednotlivé koncepce, a to koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.

Pro srovnání, zda jsou v souladu se stavebním zákonem i územně plánovací dokumentace v jiných městech, jsou v rešerši této práce rozebrány jednotlivé koncepce aktuálně platných územních plánů měst Písek a Chrudim.

4.4.1. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V souvislosti s vyhláškou č.500/2006 Sb. by měla určovat:

Cílový charakter obce a její udržitelný rozvoj, včetně vyvážení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje

Koncepci veřejné infrastruktury a z ní plynoucí prahy rozvoje

Hodnoty v území, jejich rozvoj a ochranu

Urbanistickou koncepci

Požadavky na podrobnější dokumentaci

Koncepci uspořádání krajiny (Maier, 2012, str. 55)

Územní plán, jak vyplývá ze stavebního zákona, by měl obsahovat, jak by se město mělo do budoucna rozvíjet v návaznosti na současný stav. Obě města tedy určují tyto požadavky a zároveň podmiňují ochranu kulturního a přírodního dědictví. Určení požadavku na urbanistickou koncepci společně s koncepcí veřejné infrastruktury je zřetelně vymezeno v územním plánu Chrudim, přičemž Písek jí také určuje. Jsou zde právě vymezeny zásadní záměry, jež mají za cíl zvýšit udržitelný rozvoj města. Najdeme zde, v jakých částech řešeného území by měly rozvojové plochy vznikat a o jaké by se mělo jednat, aby byly rovnoměrně vyvážené. Některé části území by pak měly zpřesnit podrobnější dokumentace. Ohledně ochrany krajiny se výše uvedená města vesměs shodují svými požadavky na její ochranu a v návrhu je vymezení prvků ÚSES. (ÚP Písek, 2015; ÚP Chrudim, 2013)

4.4.2. Urbanistická koncepce

V urbanistické koncepci je tedy především třeba celkově zvážit, zda a do jaké míry je zástavba na zastavitelných plochách opravdu nezbytná pro další udržitelný rozvoj obce. Přednostní využití ploch přestavby pro novou výstavbu je nutné zajistit také v textové části, i když to stavební zákon výslovně nezmiňuje. (Maier, 2012, str. 55 – 56)

Podle přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb. je dále součástí koncepce urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Urbanistická koncepce může stanovovat, kde a v jaké míře by měl rozvoj probíhat, jakou formou, které prostorově specifické prahy by při tom měl respektovat

či naopak překonávat a jaký je územní rozměr ochrany a rozvoje hodnot vymezených koncepcí rozvoje území.

V urbanistické koncepci je tedy především třeba celkově zvážit, zda a do jaké míry je zástavba na zastavitelných plochách.

Územní plán je koncepčním dokumentem, tudíž vymezuje plochy pro jednotlivé záměry. Ohledně jednotlivých záměrů se při tom zohledňují právní předpisy a možnosti území jako jsou například ochranná pásma, terén nebo kapacita dopravní a technické infrastruktury. Územní plán řeší celé správní území obce, tj. všechny katastry, které k obci správně náleží, tedy zastavěné území i volnou krajinu. V územním plánu se vzhledem k jeho měřítku nejedná o jednotlivé stavby, nýbrž o soubory staveb, tj. o zástavbu. Přesto je třeba si při tvorbě urbanistické kompozice v územním plánu všimnout význačných dominantních objektů, neboť charakterizují dané území nebo jeho část.

Jedná se převážně o záměry stavební, například pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, zeleň, dopravu, veřejné rozvody elektrické energie, vody, plynu, kanalizaci apod. Koncepce v uvedených dokumentech řeší i záměry přestavby, asanace (tj. ozdravění území, může být spojeno s demolicemi objektů a následnou novou výstavbou), změny využití zastavěných nebo volných ploch a krajiny.

Především je důležité zachovat kontinuitu vývoje výjimečné sídelní struktury a obnova dochovaných hodnot. Koncepce navrhuje vymezení nových zastavitelných ploch, ale i regeneraci stávajících fondů i ostatních tradičních prvků a hodnot urbanistické struktury.

Zásadním cílem urbanistické koncepce je zachovat kontinuitu vývoje sídelní struktury a respektovat zachované hodnoty. Nové zastavitelné plochy by měly navazovat na stávající zástavbu a pokud možno by měly tvořit ucelenou zástavbu, která nebude narušovat životní prostředí. Obě města mají specifickou zástavbu, podle níž se určuje další rozvoj města. Vymezeno je v obou případech několik rozvojových ploch s různým funkčním využitím. V obou územních plánech je vymezeno několik zastavitelných ploch, tyto jsou rozmístěny v rámci celého řešeného území. Mimo to jsou vymezeny plochy přestavby. Návrh sídelní zeleně u obou měst je řešen jako její

doplnění a propojení na veřejných prostranstvích v zastavěných částech území. Územní plán Chrudim rozděluje zeleň na veřejnou, soukromou a vyhrazenou, ochrannou a izolační, přírodní a posléze se specifickým využitím. (ÚP Písek, 2015; ÚP Chrudim, 2013)

4.4.3. Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce by měla uvádět koncepci veřejné infrastruktury a urbanistickou koncepci do souladu, aby byly investice do infrastruktury efektivně využity. Toho lze dosáhnout například etapizací a časovou synchronizací jednotlivých změn v území navrhovaném plánem. (Maier, 2012, str. 58)

Veřejnou infrastrukturou se rozumí pozemky, stavby a zařízení a to:

Dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi související zařízení

Technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, elektrovody

Občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

Veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu (SZ, §2, odst. 1)

Aby byly naplněny požadavky udržitelnosti, měla by základní občanská vybavenost být v základní docházkové vzdálenosti od všech ploch bydlení. Velmi důležitá u občanské vybavenosti je diverzita služeb, stejně jako u dopravy je diverzita jednotlivých způsobů.

Koncepce veřejné infrastruktury v obou městech (v Písku a Chrudimi) vychází mimo jiné z požadavků Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje. Navrhují se přeložky silnic I. tříd, pro další rozvoj jsou navrženy komunikace funkčních skupin C a D1. Tyto by měly navazovat dle koncepcí obou měst na

stávající síť místních komunikací. V chrudimském územním plánu je navrženo mimo to zkapacitnění některých stávajících komunikací a zajištění dopravy v klidu.

Ohledně vodního hospodářství se navrhuje v obou městech v rozvojových plochách oddílná kanalizace. Především město Písek klade ve své koncepci důraz na akumulaci srážkových vod a maximalizaci jejího vsakování v nových částech města. V obou koncepcích jsou navrhována protipovodňová opatření, dále také dodržování ochranných pásem. V chrudimském územním plánu se navrhuje rozšíření vodojemu Skřivánek, mimo to oproti píseckému územnímu plánu se zde navrhuje doplnění vodovodní sítě v okrajových částech města. Rekonstrukce stávajících vodovodů a kanalizací se navrhuje v obou městech.

V rámci energetiky se navrhuje v obou územních plánech zásobování elektrickou energií, teplem a plynem. V Písku je dle územního plánu zásobování teplem koncepčně vyhovující, ale především by se měla rozvíjet plynovodní síť. Pouze větší zastavitelné plochy by se měly napojit z důvodu zásobování elektrickou energií prostřednictvím navržených trafostanic na stávající síť. Stávající síť elektrické energie by měla být přeložena v místech, kde jsou vymezeny zastavitelné plochy. Chrudimský územní plán navrhuje, aby plynovodní síť byla přeložena mimo rozvojové plochy včetně územních rezerv. Navrhuje se dále rekonstrukce stávající sítě. Nové teplovody by měly být ukládány pod zem a taktéž je navržena rekonstrukce stávajících. Požadavky na zásobování elektrickou energií vychází zčásti ze Zásad územního rozvoje. Dále je pak požadováno, aby byla stávající vzdušná vedení přeložena pod zem.

Územní plány obou měst vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. (ÚP Písek, 2015; ÚP Chrudim, 2013)

4.4.4. Koncepce uspořádání krajiny

Podle přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb. je dále součástí koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně. (vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7)

V obou územních plánech je cílem chránit okolní přírodu a krajinné prvky. Dále jsou respektovány prvky ÚSES. Důraz je kladen také na nejméně možný zábor zemědělské půdy a zábor PUPFL. Navíc chrudimský územní plán řeší protierozní opatření. Poddolovaná území a záplavová území jsou oběma územními plány respektována. Územní plány těchto dvou měst se plochami pro individuální rekreaci vesměs nezabývají. (ÚP Písek, 2015; ÚP Chrudim, 2013)

4.5. Nástroje územního plánování

4.5.1. Územně plánovací podklady

Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. (SZ, §25)

4.5.1.1. Územně analytické podklady

Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen "limity využití území"), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen "rozběr udržitelného rozvoje území"). (SZ, § 26, odst. 1)

První územně analytické podklady Jihočeského kraje, resp. rozběr udržitelného rozvoje území (dále jen „RURÚ“) zpracovala firma EKOTOXA, s. r. o. (Opava), která byla vybrána na základě výběrového řízení. Samotný dokument RURÚ byl krajským úřadem převzat v červnu 2008 a na jeho základě byla vyhotovena grafická část ÚAP. Dne 2. září 2008 byly neúplné územně analytické podklady Jihočeského kraje vzaty na vědomí Radou Jihočeského kraje a následně 16. září 2008 byly vzaty na vědomí i Zastupitelstvem Jihočeského kraje. Tyto ÚAP byly zkompletovány v průběhu června 2008, tedy cca ½ roku před dokončením ÚAP obcí, kterým stavební zákon uložil termín vyhotovení k 31. 12. 2008 (§ 185 odst. (3))

stavebního zákona) a kterých musí ÚAP kraje, podle § 29 odst. (4) stavebního zákona, využít a vycházet z nich.

Dále následovalo zpracování celkem čtyř aktualizací ÚAP Jihočeského kraje, a to v letech 2011, 2013, 2015, 2017.

4.5.2. Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území, a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů.

Politika územního rozvoje s ohledem na možnosti území koordinuje tvorbu a aktualizaci zásad územního rozvoje, tvorbu koncepcí schvalovaných ministerstvy a jinými ústředními správními úřady a záměry na změny v území republikového významu a stanoví úkoly zajišťující tuto koordinaci.

Politiku územního rozvoje pořizuje ministerstvo pro celé území republiky a schvaluje ji vláda. Ministerstvo zajistí, aby ve Sbírce zákonů bylo uveřejněno sdělení o schválení politiky územního rozvoje, a celý dokument zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území dnem následujícím po dni zveřejnění sdělení podle odstavce 3. (SZ, § 31, odst. 1, 2, 3, 4)

4.5.3. Územně plánovací dokumentace

Obce a kraje jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

4.5.3.1. Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro

veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Zálžitosti týkající se rozvoje území státu, které nejsou obsaženy v politice územního rozvoje, mohou být součástí zásad územního rozvoje, pokud to ministerstvo ve stanovisku podle § 37 odst. 8 z důvodů významných negativních vlivů přesahujících hranice kraje nevyloučí. Zásady územního rozvoje mohou vymezit plochu nebo koridor a stanovit jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit (dále jen „územní rezerva“). V územní rezervě jsou zakázány změny v území [§ 2 odst. 1 písm. a)], které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě aktualizace zásad územního rozvoje. Současně s návrhem zásad územního rozvoje se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovené využití územní rezervy se přitom z hlediska vlivů na životní prostředí a evropsky významné lokality a ptačí oblasti neposuzuje. Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se popisou a vyhodnotí zjištěné a předpokládané závažné vlivy zásad územního rozvoje na životní prostředí a přijatelné alternativy naplňující cíle zásad územního rozvoje. (SZ, §36, odst. 1)

Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území.

Řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008 a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel. (ZÚR Jihočeského kraje, 2017)

4.5.3.2. Územní plán

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území,

plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanovní podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Pro územní rezervy se použije § 36 odst. 1 obdobně. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. (SZ, §43, odst. 1)

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.

Územní plán se pořizuje a vydává pro celé správní území obce. Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

Územní plán je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí. SZ, §43, odst. 3, 4, 5)

O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce

- a) z vlastního podnětu,
- b) na návrh orgánu veřejné správy,
- c) na návrh občana obce,
- d) na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce,
- e) na návrh oprávněného investora. (SZ, § 44)

4.6. Strategický plán

Strategické plánování ani strategický plán nejsou definovány žádným českým právním předpisem. Jak již naznačuje sám název strategické plánování, jedná se o činnost orientovanou na vybrané dlouhodobé (tedy strategické) cíle. Strategické plánování je zaměřeno celotně/holisticky. Zabývá se tedy současně a rovnocenně rozvojem fyzických struktur v území stejně jako společenskými a ekonomickými procesy a změnami. Cíle a záměry strategického plánování se mohou týkat jak celku – komunity, ekonomiky, území, tak i dílčích částí. Přestože se zabývá ekonomickou proveditelností záměrů, nelze strategické plánování města redukovat na rozšířené ekonomické nebo dokonce jen na finanční municipální plánování.

Strategické plánování je proces umožňující efektivní management rozvoje na všech úrovních územního uspořádání (obec, kraj, stát, Evropská unie) i jakékoliv ziskové či neziskové organizace. Směr dalšího rozvoje je přitom dán celkovou vizí, prioritami a konkrétními střednědobými i dlouhodobými strategickými cíli. Strategický plán stanoví cíle a záměry s termíny a gescemi. (Maier, 2012, str. 41 až 42)

Strategické plánování rozvoje území je stejně jako územní plánování jedním ze strategických nástrojů pro správu a rozvoj daného území (státu, kraje, obce). Jde o proces, ve kterém (1) se hodnotí současná situace území a možné vývojové trendy, (2) se stanovují cíle a indikátory rozvoje území, (3) se vypracovává strategie či plány k dosažení těchto cílů a indikátorů a (4) se stanovují postupy pro monitorování výsledků (evaluace) a přijímání opatření. (Půček, 2009)

Ideálně by však měl být strategický plán tvořen společně s územním plánem.

Místní agenda 21 (MA21) představuje nástroj pro zavádění udržitelného rozvoje na místní a regionální úrovni. Místní agenda 21 je proces, který prostřednictvím zkvalitňování správy věcí veřejných, strategického plánování a řízení a zapojování veřejnosti zvyšuje kvalitu života ve všech jeho aspektech.

Hlavní roli v procesu místní Agendy 21 hraje místní samospráva a státní správa.

5. Strategický plán Strakonice

Nynější Strategický plán Strakonice byl schválen 24. března 2010. S jeho platností se počítá od roku 2010 do roku 2025. Tento se dělí na následující části, uvedené níže.

- Úvodní socioekonomickou analýzu města
- SWOT analýzu, která obsahuje charakteristiku silných a slabých stránek
- Vize rozvoje města a prioritní oblasti
- Návrhovou část stanovující konkrétní aktivity a návrhy projektů
- Strategický plán a další místní plánovací koncepce
- Revize (aktualizace) strategického plánu
- Vztah k projektu Zdravé město Strakonice a MA 21

Práce na něm byly zahájeny z důvodu chybějící koncepce na stejné bázi, dále pak ohledně návaznosti na ostatní v té době platné navazující dokumenty (Strategický plán mikroregionu Strakonicko 2007 – 2013, Program rozvoje územního obvodu Jihočeského kraje, Národní rozvojový plán ČR, Národní strategický referenční rámec) či díky čerpání financí ze strukturálních fondů EU.

SWOT analýza uvádí jako hlavní silné stránky výhodnou geografickou polohu, nezávislé zdroje pitné vody, centrální stabilní energetický zdroj, tradice lehkého průmyslu.

Mezi slabé stránky byly zařazeny přetížené komunikace I/4 a I/22, chybějící obchvat města, nedostatek parkovacích ploch a pěších zón, nevyhovující stav místních komunikací a chodníků, absence územně plánovací dokumentace města v souladu s novými právními předpisy, nedokončené regulační plány lokalit Lázeňská – Podskalská a Vinice, komplexně nevyhovující centrum města, špatná urbanistická koncepce města, nepřipravené rozvojové plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, ekonomika města založená na jednom odvětví.

Pro Strakonice jsou jako příležitosti uváděny možnosti individuální a bytové výstavby, ucelená koncepce rozvoje města, budování cyklostezek, revitalizace lokality Ostrov a městského centra, okolní příroda, dobudování obchvatů, případná existence.

Jako ohrožení jsou ve strategickém plánu Strakonice jako zdlouhavé zdvojkolejnění tratě č. 190 z Plzně do Českých Budějovic, přetrvávající jednostranné zaměření průmyslové produkce, vylidňování centra města, výstavba na zelené louce související se zábořím orné půdy, nezájem investorů o tuto lokalitu z důvodu špatného dopravního napojení.

Struktura strategického plánu se dělí na tři části, souvisejí se třemi pilíři udržitelného rozvoje. Tyto se dále dělí na cíle, opatření a aktivity/projekty. Nás však nejvíce zajímá prioritní oblast Životní prostředí a infrastruktura.

Vytyčeny jsou tři prioritní oblasti, jmenovitě Životní prostředí a infrastruktura, Ekonomika a vzdělávání a Sociální a společenská problematika.

V prioritní oblasti Životní prostředí a infrastruktura jsou obsaženy tři cíle. Jejich snahou je ochrana životního prostředí, zajištění bezpečnosti a efektivity dopravy a rozvoj technické infrastruktury. V Prioritní oblasti Ekonomika a vzdělávání jsou zahrnuty cíle Rozvoj podnikání a Rozvoj vzdělání. Poslední je pak Prioritní oblast Sociální a společenská problematika s cíli Rozvoj sociálních a zdravotnických služeb, Rozvoj volnočasových aktivit, Rozvoj kultury a ochrana památek, Rozvoj vnějších vztahů a Bezpečí ve městě.

Na Strategický plán Strakonice navazuje Akční plán, který upřesňuje jednotlivé záměry na období 1 až 2 roky. Zahrnuje ty projekty, u nichž se počítá s realizací v daném období. Při tvorbě aktuálních akčních plánů je možné přidávat další projekty, jež přispívají k naplňování jednotlivých opatření Strategického plánu.

Strategický plán je v období platnosti možné měnit, ovšem by se tak mělo stávat minimálně. Prioritní oblasti a cíle by měly být neměnné. Změna může být podmíněna legislativními změnami či případným podnětem veřejnosti. Pokud by mělo docházet k častým revizím a výrazným úpravám Prioritních oblastí a Cílů, musel by být vytvořen nový strategický plán.

Jako cíle si město klade vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj, zvyšování kvality života obyvatel a podporu zdravého životního stylu.

Strategický plán Strakonice z roku 2010 právě předcházел vzniku nového územního plánu, jenž vstoupil v platnost 2. ledna 2012. V souvislosti s územním plánem je nejdůležitějším pilířem a zároveň prioritní oblastí Životní prostředí a infrastruktura, o něco méně důležitým pak Ekonomika a vzdělávání. Nejdůležitějšími podněty pro tvorbu územního plánu v rámci environmentálního pilíře patří úprava plochy letiště Lipky, občanská vybavenost od OD Kaufland k Novému Dražejovu, lávka pro pěší a cyklisty pod soutokem řek, rekonstrukce ČOV Strakonice, Úpravna vod Hajská, Úpravna vod Modlešovice. Zásadními podněty v rámci ekonomického pilíře jsou pak komunikační napojení průmyslové zóny Kání Vrch, komunikace a inženýrské sítě průmyslové zóny, průmyslová zóna Jelenka. Avšak všechny tři pilíře přispívají k lepšímu rozvoji města, jeho prosperitě a žití v něm. Strakonice se snaží svým strategickým plánem tyto požadavky moderního města naplňovat.

6. Územní plán sídelního útvaru Strakonice (1998)

Vydán byl v roce 1998 a tímto nahradil územní plán z roku 1990. Řešeny jsou veškeré části příslušející k městu Strakonice, konkrétně katastrální území Střela, Dražejov. Sestává z textové a grafické části. Grafická část obsahuje výkresy, jimiž jsou Širší vztahy, Komplexní urbanistický návrh, Regulativy a veřejně prospěšné stavby, Dopravní návrh, Vodohospodářské řešení – vodovod, Vodohospodářské řešení – kanalizace, Zásobování elektrickou energií, Zásobování teplem a plynem a Vyhodnocení ZPF.

V platnost vstoupil v roce 1998, vytvářen byl v roce 1996. Byl vyhotoven pouze v papírové podobě. Skládá se jak z textové, tak i grafické části. Jednalo se vlastně o první porevoluční územní plán v historii města. Tento však nerespektoval nadřazené dokumenty PÚR a ZÚR, neboť v době jeho realizace totiž neexistovaly.

Hranice řešeného území se vymezuje v souladu s hranicemi katastrálních území Střela, Dražejov u Strakonice, Hajská, Modlešovice, Přední Ptákovice, Nové Strakonice a Strakonice.

Grafická část zahrnuje výkresy, jimiž jsou Širší vztahy, Komplexní urbanistický návrh, Regulativy a veřejně prospěšné stavby, Dopravní návrh, Vodohospodářské řešení – vodovod, Vodohospodářské řešení – kanalizace, Zásobování elektrickou energií, Zásobování teplem a plynem a Vyhodnocení ZPF.

Jednotlivé nové rozvojové plochy byly rozlišeny podle písmen níže uvedených.

A = Integrovaná zástavba městského centra

B = Bloková obytná výstavba (střední a vysoká podlažnost)

C = Volná obytná výstavba (střední a vysoká podlažnost)

D = Individuální nízkopodlažní zástavba městského typu

E = Individuální nízkopodlažní zástavba venkovského typu

F = Veřejná vybavenost

G = Sport a rekreace

H = Komerčně industriální zóny, sklady, čistá výroba

I = Průmyslová výroba

J = Zemědělská výroba, lesnictví

K = Technická vybavenost

L = Parkoviště, garáže, čerpací stanice

M = Veřejná zeleň

N = Zahrady

Číslice umístěné v územním plánu značí jednotlivé části obce, jež jsou uvedeny níže.

1 = Zóna smíšených funkcí centra

2 = Obytné zóny

3 = Průmyslové zóny

4 = Rekreační zóny

5 = Ostatní části městského území

6 = Dražejov, Nový Dražejov, Virt

7 = Střela

8 = Droužetice

9 = Hajská

10 = Modlešovice

11 = Podsrp

6.1. Návrh rozvoje území

Koncepce navazuje na požadavky z dřívější doby, zároveň však bere v potaz současné požadavky na moderní a udržitelný rozvoj města. Vymezuje hned několik nových ploch, a to především s funkčním využitím pro bydlení, pro průmysl, sport a rekreaci. Do budoucna se předpokládá, že město bude nadále rozvíjeno jako monocentrické. Největší rozmach se plánuje v západní až severní části města

společně s osadou Nový Dražejov, kde se navrhuje několik ploch určených k výstavbě. Ve východní části města se do budoucna počítá s realizací nových průmyslových ploch. Jižní a jihozápadní část města je zase typická pro rekreační plochy, v těchto se nachází celé zahrádkářské kolonie. Návrh v těchto částech města počítá s jejich dalším rozvojem. V západní části města se navrhuje záměr komerčně industriální zóny, kde by měla být realizována výstavba supermarketů. Cílem města je taktéž vhodně vyplnit odpovídající zástavbou jednotlivé proluky v rámci zastavěného území. V území jsou zahrnuty plochy určené k přestavbě, dále pak také plochy pro sport a rekreaci. Cílem koncepce je též ochrana a rozvoj hodnot, jež se v řešeném území nachází. Jedná se o hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.

Podle územního plánu se celkově se tedy předpokládá s rozvojem města západním směrem, do budoucna je velmi pravděpodobné propojení Strakonice s Novým Dražejovem a Starým Dražejovem. Pro ostatní osady, tedy Střela, Modlešovice a Hajská, se předpokládá zachování jejich venkovského rázu. V těchto osadách se navíc nepočítá s téměř žádnými novými záměry, vyjma s vymezením ploch pro zástavbu venkovského typu.

V rámci urbanistické koncepce se navrhuje dostatečné množství ploch pro obytnou zástavbu. Samotná zástavba je navržena v 5 rozdílných kategoriích, v územním plánu vyznačených písmeny A až E, jež jsou výše uvedeny. Rozvoj této výstavby se plánuje především v severozápadní a severní části města, tímto směrem je totiž zamýšlen další rozvoj města Strakonice. Koncepce zahrnuje rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, průmyslovou výrobu, sport a rekreaci a komerčně industriální zóny.

Koncepce veřejné infrastruktury vymezuje přeložku silnice I/22, tzv. severní půloblouk, jako nejdůležitější záměr v rámci dopravní infrastruktury. Územní plán vymezuje dále také technickou infrastrukturu, zčásti jako veřejně prospěšné stavby, a to elektrická vedení, vodovodní a kanalizační řady, horkovod, plynovod, parovod a komunikace. Plánováno je s novými plochami pro občanskou vybavenost a veřejnou zeleň.

Okolí města je obklopeno zelení. Ze severní a jižní části lesy, ze západní a východní části pak loukami. Pro lepší prostupnost krajiny a její ochrany jsou územním plánem navrženy prvky ÚSES. Navrhuje se nové prvky v rámci řešeného

území. Nejvýznamnějšími přírodními krajinnými prvky jsou řeky Otava a Volyňka. Ve městě se nachází dostatek ploch se sídelní zelení. Ke stávající zeleni se navrhuje vymezení dalších těchto ploch. Jedná se o parky, případně o plochy zeleně v rámci nových rozvojových ploch.

6.2. Návrh urbanistického řešení

V koncepci se zabývá výstavbou jak pro bydlení, tak i výstavbou budov sloužící pro občanskou vybavenost, průmyslovou výrobu, sport a rekreaci, komerčně industriální zóny. Bydlení se navrhuje podle podlažnosti na nízkou, střední a vysokou. Tato zástavba může být individuální, bloková či volná. Další dělení je pak podle městského či venkovského typu. Výstavbu by měla usměrňovat různá regulativa, jimiž jsou funkčnost, počet NP, výška podkroví, tvar, sklon střechy a dalšími. Plochy pro výstavbu budov s funkcí bydlení se navrhuje z drtivé většiny v návaznosti na stávající výstavbu, zároveň jsou však vymezeny plochy na volných plochách v rámci městské zástavby. Snahou je zachovat ucelený tvar zástavby. Téměř v centru města, vlastně mezi oběma náměstími, je navržena přestavba chátrajícího areálu bývalého Fezka, v územním plánu vymezena jako integrovaná zástavba městského centra. Zde se navrhuje integrovaná zástavba městského centra.

Nejvíce ploch s funkčním využitím pro jakoukoliv výstavbu se navrhuje v severní a západní části města, v lokalitách Jezárky, Za Stínadly, dále pak při silnici do Starého Dražejova. V Novém Dražejově jsou taktéž vymezeny plochy celkem velké rozlohy pro výstavbu rodinných domů. Z výše uvedených lokalit je navržena bytová výstavba pouze v lokalitě Jezárky. V severní části se jedná o lokality Mezi lesy, Vinice a lokalitou nad Radomyšlskou ulicí. V těchto lokalitách se vymezuje část území pro stavby občanské vybavenosti a pro sport a rekreaci. Volné plochy s funkčním využitím pro bydlení se nachází v Mlýnské ulici, dále pak především v Předních Ptákovcích. V rámci osad přiléhajících k městu jsou navrženy plochy pro bydlení ve všech osadách, kromě Hajské.

V severní části Strakonice se navrhuje záměr pro nové plochy vyhrazených k rekreaci, případně zahrádkářských kolonií při cestě k Radomyšli, V Lipkách, V Holi a v blízkosti letiště Strakonice.

Areál strakonického hradu je od roku 1963 kulturní památkou České republiky, tímto podléhá tedy ochraně. Při vzniku nové výstavby se měl brát též ohled na jednotlivé památkově chráněné objekty.

V západní části města se navrhuje západně v návaznosti na sídliště Mír plochy pro občanskou vybavenost při silnici I/22. V další části této lokality je záměrem výstavba bytových a rodinných domů. V lokalitě ohraničené stávající částí obchvatu a ulicemi Katovickou a Mírovou byly stanoveny záměry taktéž pro výstavbu rodinných a bytových domů, skutečnost však byla jiná. Mimo to se zde plánuje výstavba parkoviště.

Koncepce navrhuje taktéž plochy s funkčním využitím pro průmysl. Nově vymezené plochy se nachází v lokalitách ve východní části řešeného území. Jedná se o lokalitu Na Jelence, dále pak plochy s velkou rozlohou při silnici do osady Hajská, nebo plochy s menší rozlohou podél železniční tratě č. 203 vedoucí ze Strakonice do Březnice.

6.3. Návrh řešení veřejné infrastruktury

Nejdůležitějším záměrem v rámci dopravní infrastruktury je vybudování obchvatu města, tzv. severního půloblouku. Jedná se o přeložku silnice I/22. Výstavba dalších komunikací na území města se navrhuje dále v nových lokalitách se záměrem výstavby objektů určených pro bydlení i průmysl s různými funkcemi. Tyto komunikace jsou vedeny jako místní komunikace.

Textová část plánu obsahuje seznam veřejně prospěšných staveb. Tyto jsou označeny různými písmeny a čísly. Jedná se o trasy elektrických vedení (E), vodovodních (V) a kanalizačních řadů (K), horkovodů, parovodů (H) a plynovodů (P).

Mezi veřejně prospěšné stavby spojené se zásobováním elektrické energie jsou řazeny trasy elektrického vedení a trafostanice, ke stavbám vodovodním patří vodojemy, ke kanalizačním stavbám ČOV, sběrače a dešťové zdrže, k horkovodům a parovodům předávací stanice, k plynovodům pak regulační stanice VTL, regulační stanice STL a plnicí stanice CGN.

Rozšíření vodovodní sítě se navrhuje v místní části zvané Habeš, kde bude nový vodovodní řad veden z tamního vodojemu. Tento je veden východním směrem.

Z úpravny vod v Hajské se navrhuje nový vodovodní řad do Předních Ptákovic a do Modlešovic. V Modlešovicích a ve Střele je vydán záměr výstavby ČOV. Východní částí územního celku se navrhuje vzdušné vedení elektrické energie s napětím 400 kV, dále pak v severní části města se navrhuje vzdušné vedení elektrické energie s napětím 110 kV. Navrženy jsou i případné trafostanice.

Občanská vybavenost a veřejná prostranství se navrhují především v nově vzniklých plochách vymezených pro bydlení. V osadách, přiléhajících ke Strakonícím, se nenavrhují žádné nové plochy pro občanskou vybavenost. Územní plán vymezuje tyto plochy jako plochy pro veřejnou vybavenost a plochy pro sport a rekreaci. Občanská vybavenost se navrhuje pro veřejný i neveřejný zájem. Poměrně větší rozlohu zaujímají plochy pro veřejnou vybavenost. Tyto plochy se nacházejí buď jako tzv. součást nově navrhovaných ploch pro bydlení, nebo v návaznosti na stávající zástavbu. Plochy pro sport a rekreaci se navrhují v menší míře. Plánované jsou v severozápadní části města v těsné blízkosti lokality s místním názvem Sídliště. Dále se také pro tyto účely nachází vymezená oblast v návaznosti na Blatský rybník v jihozápadní části města.

Veřejná zeleň je taktéž územním plánem vymežována. Navrhuje se v lokalitě Na Muškách, v místní části Přední Ptákovice. Další plocha s tímto funkčním využitím se nachází v lokalitě Jezárky, vymezena je také v rámci rozvojových ploch navazujících na zástavbu sídliště Mír ze západu.

6.4. Návrh řešení krajiny

V rámci územního celku Strakoníc se nachází prvky ÚSES. Konkrétně se jedná o lokální biocentra a biokoridory, regionální biocentra a biokoridory, interakční prvky a zvláště chráněná území. Nové interakční prvky a zvláště chráněná území se v tomto územním plánu nenavrhují. V územním plánu jsou vymezeny regionální biokoridory tak, aby byly se stávajícími vzájemně propojily. V katastrálním území Hajská se navrhuje regionální biocentrum, v katastrálním území Modlešovice pak lokální biocentrum. Stávající chráněná území je nutné chránit dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Mezi stávající chráněná území patří přírodní rezervace Bažantnice u Pracejovic a Kuřidlo, dále přírodní památky Ryšovy a Tůně u Hajské.

Mimo to se na území města nachází lesní plochy a plochy patřící do zemědělského fondu. Dalším významným krajinným prvkem jsou řeky Otava a Volyňka tvořící krajinný ráz města. Měla by se respektovat jejich ochranná pásma a v záplavových územích neumisťovat žádné trvalé stavby. Především v západní části města Podskalí se nachází rekreační areály kolem řeky Otavy.

V celém městě se nachází velké množství ploch zeleně. Nutností je stávající zeleň zachovávat a pokud možno se snažit o vytváření nových. Tato opatření se týkají jak sídelní zeleně nacházející se v zastavěném území, tak i zeleně v okolní krajině.

7. Realizace Územního plánu sídelního útvaru Strakonice (1998 až 2011)

Tato kapitola pojednává o tom, jak probíhala realizace Územního plánu sídelního útvaru Strakonice. Dalo se očekávat, že některé záměry realizovány nebudou. Tento fakt se naplnil. U proběhlých realizací lze konstatovat, že proběhly v souladu s jednotlivými koncepcemi územního plánu. Realizace výstavby nových objektů pro bydlení byla realizována převážně v západní části Strakonice a v části obce Dražejov. Realizace započala ovšem i v jiných částech města, z malé části pak v jednotlivých osadách. Nikterak neproběhla realizace nových hal pro průmysl, zároveň neproběhla žádná přestavba území vymezených územním plánem. V případě záměrů týkajících se dopravní a technické infrastruktury se téměř nedá říci, že by proběhla nějaká rozsáhlá realizace. To však platí v případě, že pomineme realizaci veškeré infrastruktury v nových rozvojových oblastech, jež tento krok byl důležitý pro jejich další rozvoj. V rámci občanské vybavenosti se realizovala výstavba nových supermarketů, především v ulici Katovické. Jiné byly vystavěny ve zbylých částech města, ovšem již samostatně. Záměry na plochách, určených k rekreaci, nebyly realizovány. Vymezeny byly prvky ÚSES.

7.1. Návrh rozvoje území

Při zohlednění realizovaných záměrů se plán držel jednotlivých koncepcí. Po urbanistické stránce se realizovala výstavba rodinných domů ve vymezených plochách v návaznosti na stávající zástavbu, v některých prolukách v rámci zastavěného území taktéž. Záměry pro výstavbu průmyslových objektů se nerealizovaly, to samé se dá říci o různých plochách určených k přestavbě. V období platnosti tohoto územního plánu vznikaly v rámci občanské vybavenosti nové objekty, a to supermarkety.

Realizace dopravní infrastruktury nebyla vesměs realizována, čímž je myšlena výstavba obchvatu města, jakožto přeložky silnice I/22. Technická infrastruktura na tom byla o poznání lépe, realizovala se především z důvodu realizace záměrů v rozvojových plochách. Podstatné množství veřejně prospěšných staveb realizováno nebylo. Především se to týkalo staveb souvisejících s vodou a teplem. Co se týká realizace nové občanské vybavenosti, tak v tomto období vznikaly spíše výše uvedené potravinové řetězce. Nové plochy sídelní zeleně nijak nevznikaly.

V rámci ochrany krajiny a přírody byly v tomto období vymezeny v územním plánu některé prvky ÚSES pro lepší prostupnost krajiny. Ve vymezených plochách, jež byly určeny pro rekreaci, nebyly záměry nijak realizovány. Přírodní ráz okolí města společně se sídelní zelení nebyl nijak narušen.

7.2. Návrh urbanistického řešení

Některé záměry pro výstavbu rodinných i bytových domů různých řešení byly realizovány, jiné zase ne. Nejvíce staveb vzniklo v katastrálních územích Strakonice, Nové Strakonice a Dražejov u Strakonic. Jedná se tedy o západní část města. Začala vznikat nová čtvrť Jezárky, kde byly vybudovány dva bytové domy a několik rodinných domů. S touto výstavbou proběhla zároveň realizace navazující dopravní a technické infrastruktury. Z toho vyplývá ucelenost a návaznost na stávající zástavbu. Proluky ve stávající zástavbě byly taktéž z části zastavěny. Koncem období se začala realizovat výstavba dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Na Muškách, nacházející se v katastrálním území Přední Ptákovice. Na to bylo započato s výstavbou rodinných domů, ve které se dále pokračovalo. V osadách Střela a Hajská žádné záměry realizovány nebyly.

V tomto období nebyl realizován rozvoj nových průmyslových objektů, přestože těchto ploch územní plán vymezoval hned několik. Stalo se tak pravděpodobně z důvodu různých stagnací ekonomiky. Bývalé průmyslové objekty, patřící firmě Fezko a. s., nebyly nijak opravovány a nadále tak chátrají. Jedná se o areál nacházející se v blízkosti strakonického hradu, další objekty se nachází u slepého ramene řeky Otavy, mezi Velkým náměstím a Palackého náměstím. Zde byla navrhována jeho přestavba, ovšem tato nebyla v daném období realizována.

Namísto toho proběhla v západní části města v ulici Katovické výstavba nových supermarketů. Tyto však byly realizovány na plochách, pro které územní plán navrhoval individuální nízkopodlažní zástavbu městského typu. Realizace těchto objektů byla zamýšlena vlastně na druhé straně ulice, na kterou by pak navazovala zástavba pro rodinné bydlení. V této oblasti však dosud žádná realizace neproběhla. Tento typ občanské vybavenosti byl realizován i v jiných částech města, ovšem budovy nebyly koncentrovány v takovém množství na jednom místě, jako tomu bylo právě v ulici Katovické.

Plochy určené k rekreaci nebyly za celé období platnosti územního plánu realizovány. Důvodem byl pravděpodobně dostatek zahrádkářských kolonií na periferiích města, případně také rekreační objekty nacházející se v obcích mimo Strakonice. Příkladem může být například obec Mutěnice, jež je situována jižně od Strakonice.

7.3. Návrh řešení veřejné infrastruktury

Dlouho očekávaná dostavba obchvatu města dosud neproběhla, koncem období platnosti tohoto územního plánu vedení města navíc rozhodlo o změně technických parametrů této trasy. Tento obchvat byl navržen jako přeložka silnice I/22. Z důvodu nerealizování tohoto záměru projížděla tranzitní doprava centrem města, což mělo negativní dopad na ovzduší a životní prostředí. V tomto období byly realizovány tři kruhové objezdy pro lepší dopravu ve městě. Jejich realizace se uskutečnila v místech u kostela sv. Václava, u supermarketu Lidl a kruhový objezd malého rozsahu na západním konci Velkého náměstí. Nahradily tak úrovněvé křižovatky se světelnou signalizací. Nová síť komunikací vznikala především v nových rozvojových plochách, společně s technickou infrastrukturou. Jednalo se o lokality Jezárky, Za Stínadly v katastrálním území Strakonice a Větrolamka v katastrálním území Dražejov.

Technická infrastruktura byla realizována v těch místech s následným rozvojem nové zástavby. Společně s dopravní infrastrukturou byla budována technická infrastruktura, čímž se myslí především vodovodní a kanalizační řady, trafostanice v těchto lokalitách. Tato část technické infrastruktury je vedena jako veřejně prospěšné stavby. Horkovody a parovody byly realizovány v rámci celého území města, případně probíhaly jejich rekonstrukce. Tyto záměry byly vedeny jako veřejně prospěšné stavby

Navrhované rozšíření vodovodní sítě v oblasti Habeš realizováno nebylo. V řešeném území se navrhovaly realizace dvou ČOV, konkrétně v lokalitách Modlešovice a Hajská. Tyto záměry taktéž nebyly realizovány. Realizována byla ale vedení elektrické energie s napětím 110 kV i 400 kV.

Během období platnosti tohoto územního plánu byly některé záměry ohledně občanské vybavenosti realizovány, jiné naopak ne. Nejvíce byly stavěny nákupní

centra, jako nový prvek občanské vybavenosti. Nevznikaly ale žádné nové plochy pro sport a rekreaci.

Rozvoj ploch veřejné zeleně nebyl téměř vůbec realizován. Jednalo se vlastně o plochy, v nichž toho času byly louky a pole, tedy nezastavěné území. Vzhledem k tomu, že doposud v těchto lokalitách nebyly realizované záměry výstavby rodinných domů, nebyl ani důvod realizace veřejné zeleně. Tato záležitost se týkala především lokality Podskalí, v návaznosti na sídliště Mír a lokality Na Muškách. V oblasti Jezárek, v těsné blízkosti již vybudované části severního obchvatu města, neproběhla realizace úpravy veřejné zeleně. Ponechána tak byla ta stávající.

7.4. Návrh řešení krajiny

Zde se vyřešilo propojení jednotlivých prvků ÚSES. Byly vymezeny některé prvky, které územní plán navrhoval. Konkrétní prvky byly vymezeny v územním plánu. Navrhované prvky byly vymezeny v katastrálních územích Hajská a Modlešovice. Tímto vznikl další případný limit pro možnou realizaci v jejich blízkosti. Ochrana okolní krajiny a přírody nebyla nijak narušena.

Respektována byla taktéž ochranná pásma jednotlivých ochranných prvků v okolní krajině i v rámci zastavěného území. Jako veřejně prospěšná opatření, která byla realizovaná v tomto období, lze zmínit lávku přes řeku Otavu v blízkosti strakonického hradu. Vznikala i nová parkovací místa, především také na sídlišti Mír v rámci jeho revitalizace, čímž nově vzniklo upravené veřejné prostranství. V tomto území se v minulosti nacházeli zahrádky. Mimo jiné bylo v celém řešeném území obnoveno více veřejných prostranství, nová ale moc nevznikala.

Celkově lze říci, že naplnění základní koncepce, společně s navazující koncepcí urbanistickou, veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny proběhlo relativně v souladu s nimi. Město se rozvíjelo plánovaným západním a severozápadním směrem, kde vyrostlo velké množství rodinných domů i bytové domy. Nové supermarkety taktéž vznikaly v této části města. Naopak ale nebyla realizována výstavba nových objektů pro průmysl, výrobu a skladování. Velkých změn se nedostalo také výstavbě nových sportovišť, veřejná zeleň byla zachovávána ta stávající. Rozvoj dopravní infrastruktury byl realizován pouze v malém měřítku, a to v rámci nových rozvojových ploch. Severní obchvat města realizován nebyl, což

mělo za následek znečišťování ovzduší ve městě, zároveň však bylo ušetřeno záboru půdy.

Na místě je také vyhodnocení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje. Urbanizace území se vyvíjela předpokládaným tempem, nová zástavba tak nezasahovala do volné krajiny. Z důvodu nerealizování žádných staveb pro výrobu a skladování, nevznikala nová pracovní místa. A to ani přesto, že Strakonice jsou průmyslovým městem. Oproti tomu pak v historickém městě Písku byl naopak průmysl rozvíjen. Docházková vzdálenost ze všech lokalit určených k bydlení je dostačující buď pěší chůzí, případně městskou hromadnou dopravou. Z uvedených důvodů pravděpodobně docházelo k pozvolnému úbytku obyvatelstva. Zachován byl ovšem ráz okolní krajiny a ponechání stávajících ploch v zastavěném území. Město disponuje dostatkem sídelní zeleně i přesto, že nebyly realizovány téměř žádné nové plochy k tomuto účelu. O environmentálním pilíři lze za toto řešené období konstatovat, že byl spíše neudržitelný. Problémem je přítomnost záplavových území, které zasahují i do zastavěného území, dále také staré ekologické zátěže. Zbylé pilíře v tomto období, tedy sociální a ekonomický, na tom byly vesměs stejně jako environmentální. Pro lepší udržitelný rozvoj města v budoucnu je především nutné zajistit příliv nových příležitostí v rámci podnikání a ekonomiky, což by mělo zároveň přimět ke kladnému migračnímu saldu obyvatel. Je tedy třeba celkově zajistit předpoklady pro lepší udržitelný rozvoj území.

8. Soulad s dokumentací ZÚR

Územní plán musí být zároveň v souladu se Zásadami územního rozvoje, dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

První zadání Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje nabylo účinnosti dne 7. listopadu 2011. Doposud bylo vydáno celkem 7 aktualizací. Největší aktualizací byla Aktualizace č. 4, z důvodu vydání aktualizované Politiky územního rozvoje, jiné kategorizace rychlostních silnic či zrušení vojenských újezdů. Tyto respektují požadavky Politiky územního rozvoje.

Strakonice náleží podle ZÚR do rozvojové oblasti N – OB1. V rámci zásad pro rozhodování je nutná podpora kapacitního dopravního napojení na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy s napojením na Plzeňský a Středočeský kraj a Německo a podpora rozvoje obytných a hospodářských aktivit ve Strakonících.

ZÚR nařizuje do navazujících územně plánovacích dokumentací, v našem případě do Územního plánu Strakonice, řešit upřesnění koridorů kapacitní silnice I/4, silnice I/22 a železniční trati č. 190 směrem na Plzeň. Na území obce se požaduje zpřesnění rozsahu zastavitelných ploch, ve kterých se stanoví pravidla pro jejich využití, řešení bezkolizních dopravních napojení s dostatečným počtem ploch pro dopravu v klidu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. V rámci urbanizace je nutné zabránit negativním vlivům přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území společně s urbanistickým, architektonickým a archeologickým dědictvím. V urbanizovaných částech je důležité dbát na dostatečné množství zeleně.

Následně jsou v ZÚR konkretizované záměry a požadavky, jež by měl platný územní plán respektovat. Vypsány jsou ty, jež souvisí s územím města Strakonice a jeho městskými částmi. Tyto jsou níže uvedeny.

SO1 Strakonice – na západním okraji Strakonice je při silnici I/22 vymezena rozvojová plocha pro smíšenou funkci obytnou jako součást rozvojové oblasti Písecko – Strakonicko.

KP11 Strakonice – východ – plocha pro komerční a průmyslové využití je vymezena ve východní části Strakonice mezi zastavěnými plochami v rámci města v klínu mezi železnicí a silnicí směr Hajska jako součást rozvojové plochy

D5/2 východní obchvat Strakonice (Řepice na severu – Radošovice na jihu), šířka koridoru redukována na 200 m, součástí koridoru je také napojení silnice na komunikační síť města

D8/2 severní půloblouk Strakonice, vybudování nové silnice na severním okraji zastavěného území Strakonice od křižovatky Blatenské a Zvolenské ulice s vyústěním do křižovatky ulic Lidická a Písecká na severovýchodním okraji Strakonice, koridor šíře 200 m.

D14/2 úsek Číčenice – hranice Plzeňského kraje, koridor pro zdvoukolejnění stávající železniční trati, spolu se severním obchvatem obce Pracejovice (západně od Strakonice), šíře koridoru 200 m, koridor je zúžen od severu v místě dotyku s národní přírodní rezervací Řežabinec a Řežabinecké tůně a v místě dotyku s přírodní rezervací Bažantnice u Pracejovic

Ee1 VVN 110kV Strakonice – Střelské Hoštice, záměr nového vedení VVN, šíře koridoru 100 m

Ee6 VVN 110kV Strakonice – Řepice, záměr nového vedení VVN, šíře koridoru 100 m

Ee20 Transformovna Strakonice, záměr transformovny 110/22kV na severovýchodním okraji města, vymezeno čtvercovým polygonem o straně 250 m

Ep3 VTL plynovod Strakonice – Písek, záměr funkčního propojení dvou větví vysokotlakých plynovodů s odbočením a regulační stanicí ve Štěkni, vymezeno koridorem šíře 200 m

Níže jsou uvedeny veškeré prvky ÚSES.

NBK 113

RBC 806 Bažantnice

RBC 807 Kuřidlo

RBC 809 V Lučinách

RBC 1722 Velká Kakada

328K113 Velká Kakada

RBK 329 Velká Kakada – Vrchy u Kuřiman

RBK 4104

Dílní částí práce je též zjistit, zda je Územní plán Strakonice v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Některé požadavky byly v územním plánu vymezeny, některé nikoliv. Požadavek SO1 je v územním plánu vymezen. S tímto počítal již předchozí územní plán. Požadavek K11 vymezuje územní plán záměry ST18, ST38, ST39, P12, P16 a H5. Jedná se o plochy Vp, tedy Plochy výroby a skladování – lehký průmysl. Požadavky D5/2 a D8/2 se týkají koridorů obchvatů silnice I/4, respektive I/22. Na tyto oba požadavky se vztahuje dle územního plánu možnost vyvlastnění pozemků pro následnou realizaci. Požadavek D51/1 přímo nesouvisí se Strakonice. Jedná se o zkapacitnění silnice směrem na Blatnou. Požadavek D14/2 se týká zdvojkolejnění železniční trati č. 190 jak na území Strakonice, tak na území celého Jihočeského kraje.

Požadavky Ee1 a Ee6 se týkají vymezení koridoru pro vedení VVN. Územní plán tyto vymezuje. Požadavek Ee20, týkající se transformovny v severovýchodní části města je taktéž zanesen v územním plánu. Požadavek Ep3 je vymezen ve východní části města, směrem ke Štětkni.

Veškeré navrhované prvky ÚSES plánovací dokumentací ZÚR jsou v územním plánu vymezeny. Navíc je zde navrženo rozšíření Přírodní rezervace Kuřidlo. Na základě Zprávy o uplatňování územního plánu a aktualizací ZÚR Jihočeského kraje byly postupně další přidávány. Tyto musely být brány v potaz při Změně č. 3 a tím pádem zaneseny do územního plánu, což bylo naplněno.

Z výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Strakonice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. U některých záměrů Zpráva o uplatňování územního plánu zmiňovala, aby tyto byly doplněny do změny s pořadovým číslem 3. Tato na zaktualizovanou územně plánovací dokumentaci reagovala kladně.

9. Územní plán Strakonice (2012)

Územní plán Strakonice, jež je v současné době stále platný, nabyl účinnosti dne 2. ledna 2012. Pořizovatelem byl Městský úřad Strakonice. Vytvořen byl týmem zpracovatelů z projekční kanceláře UA Projekce pod vedením Ing. arch. Štěpánky Ťukalové. Navazuje na předchozí územní plán z roku 1998. Tento byl však vytvořen tak, aby zohledňoval současné priority a vize města a současně bral v potaz nový stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Projednání územního plánu se konalo roku 2010 s dotčenými orgány podle §50 zákona č. 183/2006 Sb. Z důvodu základních požadavků zúčastněných stran se toto jednání muselo opakovat.

Termín vydání byl několikrát přesunut z důvodu vzniknuvších komplikací při projednávání ZÚR Jihočeského kraje. Jednalo se o rozpory, tyto se však netýkaly ORP Strakonice. Další posunutí vydání se posunulo podepsáním Dohody o narovnání rozporů ministryní životního prostředí, ministrem pro místní rozvoj a ministrem zemědělství dne 28. května 2010. Dne 13. září 2011 schválili krajští zastupitelé ZÚR Jihočeského kraje, účinnosti pak nabyly 7. listopadu téhož roku. Až po nabytí platnosti ZÚR mohl Odbor rozvoje předložit návrh nového územního plánu. Učinil tak v prvním možném termínu, a to 14. prosince 2011. Na tomto zasedání byl územní plán vydán formou opatření obecné povahy.

Sestává z textové a grafické části, přičemž grafická část obsahuje Výkres základního členění území, Hlavní výkres, Koncepci veřejné infrastruktury a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Z Územního plánu sídelního útvaru Strakonice, na který tento územní plán navazuje, byly některé převzaty neuskutečněné záměry. Některé záměry byly ovšem vypuštěny, případně u nich byla změněna funkční využití.

V návaznosti na Územně analytické podklady obce Strakonice navrhuje řešit jednotlivé problémy v těchto územně plánovacích podkladech. Územní plán vycházel z jejich první aktualizace vydané v roce 2010. V řešeném území jsou problémy rozděleny jako urbanistické, dopravní a hygienické.

Mezi problémy týkající se Strakonice, dle Výkresu problémů, patří vymezování nových zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany, střety

nových zastavitelných ploch s limity v území, střety záměrů na provedení změn s limity v území, průchod silnice I. třídy zastavěným územím obce a ložiska nerostných surovin.

Veškeré tyto problémy byly při tvorbě tohoto územního plánu respektovány a byly do něj zaneseny. Dále ÚAP obsahuje problémy k řešení převzaté ze ZÚR Jihočeského kraje a PÚR. Strakonice spadají do rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB1. Kvůli tomu jsou stanoveny úkoly pro územní plánování. Požaduje se řešit územní souvislosti upřesněného koridoru silnic R4 a I/4 a I/22 a koridoru železniční tratě č. 190. Dále by měl být zpřesněn rozsah zastavitelných ploch a stanovena pravidla pro jejich následné využití, včetně zajištění dostatku ploch pro dopravu v klidu a napojení na technickou infrastrukturu. V ZÚR jsou taktéž vymezeny rozvojové plochy pro bydlení (SO1) i pro komerční a průmyslovou funkci (K11), koridory dopravy republikového významu (D5, D8, D14, D21), protipovodňová opatření, plochy a koridory technické infrastruktury pro energetiku (Ee1, Ee6, Ee20) a pro plynovod (Ep3), plochy a koridory ÚSES, podrobněji vypsány v kapitole výše. Z PÚR by měl být respektován železniční koridor ŽD4. V tomto případě se jedná o plánované zdvojkolejnění železniční trati č. 190.

9.1. Koncepce rozvoje území

Rozvoj území v tomto návrhovém období by měl vyplývat ze současných trendů rozvoje přibližně stejných měst včetně jejich okolí. Díky celkové poloze v rámci Jihočeského kraje a dobré dopravní dostupnosti mají Strakonice do budoucna perspektivní a velmi pozitivní předpoklady pro další rozvoj. Zároveň se jedná o město s různorodou občanskou vybaveností a dostatečnou nabídkou pracovních míst.

Urbanistická koncepce si jako hlavní cíl klade zajistit předpoklady pro kvalitní rozvoj města, dále také zajištění ideálních podmínek pro bydlení, práci a rekreaci. Územní plán na toto reaguje vymezením mnoha rozvojových ploch pro různé formy bydlení, dále plochy určené pro výstavbu nové občanské vybavenosti a objektů, díky nimž se zvýší počet pracovních míst.

V řešeném území se nachází několik přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které je navrhováno chránit a zároveň rozvíjet. Nejvýznamnější přírodní hodnotou jsou řeky Otava a Volyňka, včetně jejich kanálů a náhonů, dále také ostatní vodní toky. Z důvodu jejich ochrany se tedy navrhuje zachovat přírodní charakter

jejich břehů, v nezbytně nutných úsecích pak tyto případně zpevnit či vybudovat protipovodňová opatření. Z urbanistických hodnot je důležité především zachovat centrum města a tímto zachovat identitu společně se soutokem řek.

Pro civilizační hodnoty se taktéž navrhuje jejich ochrana, ale především rozvoj. Nejvýznamnější civilizační hodnotou v rámci Strakonice je technická vybavenost a dopravní systém. Navrhuje se vybudování STL plynovodu do obcí Modlešovice a Droužetice, údržba stávající a výstavba nové technické infrastruktury, modernizace ČOV, výstavba společného dopravního terminálu, přeložka silnice I/22 a sítě silnic II. a III. třídy, zdvojkolejnění železniční trati č. 190, funkčnost MHD, trasy pro turisty a cyklisty a četné průmyslové areály.

V koncepci však není zmíněno, jaké jsou požadavky ohledně koncepce veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Zmínka o těchto koncepcích zde není uvedena navzdory tomu, že se jedná ze zákona o její povinnou součást. Například územní plán Chrudimi jasně definuje požadavky na dané koncepcie územního plánu.

Celková koncepce obou řešených územních plánů se liší především respektováním nadřazených dokumentů. Aktuálně platný územní plán byl pořizován v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, ovšem územní plán předcházející aktuálnímu s těmito v souladu nebyl.

Urbanistická koncepce se zabývala především rozvojem nových zastavitelných území. Aktuálně platný územní plán vymežil další rozvojové plochy pro výstavbu staveb pro bydlení, občanskou vybavenost, průmysl či plochy vyhrazené pro přestavbu. Důvodem byl další předpokládaný rozvoj města v tomto ohledu.

Do koncepce veřejné infrastruktury byla zařazena oproti předchozímu územnímu plánu přeložka silnice I/4 při východním okraji města. V ZÚR Jihočeského kraje byl vymezen koridor pro železniční trati č. 190 z důvodu jejího zdvojkolejnění. Nynější územní plán vymezuje více nových ploch pro občanskou vybavenost, sport.

V rámci koncepce uspořádání krajiny se vesměs žádné rozdíly nekonaly. Ochrana území platí především pro prvky ÚSES. Nově jsou však navrhována nová protipovodňová opatření, nacházející se kolem řeky Otavy.

Celkově lze konstatovat, že nejvíce změn doznala koncepce veřejné infrastruktury. Ostatní koncepce jsou vesměs identické s takzvanými návrhy z předchozího územního plánu. Nadřazené územně plánovací dokumentace zadávají úkoly pro územní plánování související právě s touto koncepcí. ZÚR dokonce určily taktéž další záměry pro rozvoj Strakonice. Avšak tyto již z většiny byly vymezeny v předchozím územním plánu a následně je aktuálně platný územní plán bral v potaz. Územní plán respektoval taktéž i Strategický plán Strakonice. Nynější územní plán vymezuje také více ploch s funkčním využitím pro veřejná prostranství i pro realizaci občanské vybavenosti.

9.2. Urbanistická koncepce

Zaměřuje se především na optimální způsob využití území pro všechny funkce ve městě, včetně k němu přiléhajících osad, dále na vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a stanovením konkrétních pravidel pro všechny tyto plochy.

Měly by být dodržovány hlavní hodnoty sídla, tedy kulturní a civilizační, kulturní památky, archeologické lokality, prostory centra města a prvky drobné architektury v krajině.

Navrhuje se chránit před negativními vlivy a zásahy přírodní hodnoty, především údolní nivou řek Otavy a Volyňky, hlavní a pohledové směry na panorama města, přírodní rámeček města, nezastavovat břehy a veřejně přístupné prostory.

Nutností je též zachovat objekty památkové ochrany a stavebně historické dominanty, respektovat působnost lokálních dominant a prvky lokální identity, zajištění neopakovatelnosti urbanistických prostorů sídla, řešení výškové hladiny, parcelace, zastavitelných ploch, tras technické infrastruktury a komunikací.

Nová výstavba by měla brát v potaz výškové a hmotové uspořádání v návaznosti na okolní zástavbu.

Územní plán pak rozlišuje jednotlivé plochy na různá funkční využití. Níže jsou u těchto uvedeny zkratky nacházející se v územním plánu.

- Bb Plochy bydlení bytové domy
- Bi Plochy bydlení rodinné domy individuální
- Br Plochy bydlení rodinné domy
- Rr Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- Rv Plochy rekreace – plochy rekreace veřejné
- On Plochy občanského vybavení - neveřejný zájem (komerce)
- Os Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova
- Ov Plochy občanského vybavení – veřejný zájem (veřejná infrastruktura)
- Pv Plochy veřejných prostranství
- Pz Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- Sbo Plochy smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení
- Sbp Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání
- Dd, Dl, Ds Plochy dopravní infrastruktury- drážní, letecké a silniční dopravy
- Ti Plochy technické infrastruktury
- Vo Plochy výroby a skladování – a občanská vybavenost
- Vp Plochy výroby a skladování – lehký průmysl
- Vz Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb
- Vv Plochy vodní a vodohospodářské
- Zo Plochy zemědělské- orná půda
- Zt Plochy zemědělské - trvalý travní porost
- L Plochy lesní
- N Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy
- Sp Plochy specifické

V územním plánu jsou především řešeny plochy pro bydlení s konkrétními požadavky pro dané lokality. Tato skutečnost se týká především zástavby v blízkosti hodnot uvedených v textové části územního plánu. Územní plán rozděluje navrhovaná i stávající zástavba na tři kategorie, jmenovitě bydlení rodinné domy (Br), bydlení rodinné domy individuální (Bi) a bydlení v bytových domech (Bb). Bydlení je rozděleno na bydlení v centrální části, bydlení na exponovaném místě a venkovské bydlení. Předpokládá se respektování regulací popsanych konkrétně v textové části. V ní jsou rovněž obsaženy vymezené zastavitelné plochy. Je vhodné,

aby tyto plochy navazovaly na již zastavěné území a tvořily tak ucelený a zarovnaný celek. Navrhuje se využít stávajících komunikací a infrastruktury. S dalšími plochami, jež jsou určeny k zástavbě, se počítá v prolukách v rámci celého města i v osadách.

Při vymezování nových rozvojových ploch je důležité brát ohled na dostupnost občanské vybavenosti z těchto ploch. Vzhledem k tomu, že většina rozvojových ploch pro bydlení se nachází v západní a jihozápadní části města, lze říci, že tyto plochy občanská vybavenost je situována v blízké dostupnosti. Buď je již realizována, nebo se s ní výhledově počítá. U ostatních rozvojových ploch je navržena či již situována taktéž v dosahu. V některých rozvojových plochách se zároveň počítá i s realizací ploch pro sport i sídelní zeleň, jako je tomu například v rozvojové lokalitě Na Muškách. Územní plán vymezuje dostatečné množství ploch určených pro různé formy bydlení z důvodu snížení odlivu obyvatelstva, přičemž tímto odpovídá na problémy k řešení vycházejících z ÚAP.

V souvislosti s respektováním ZÚR Jihočeského kraje, které navrhuje při silnici I/22 v západní části řešeného území vymezit rozvojové oblasti se smíšeně obytnou funkcí. Územní plán na tuto skutečnost reaguje vymezením těchto ploch v lokalitách Podskalí a Za Stínadly. Jedná se o záměry rozvojové oblasti Písecko – Strakonicko. Ohledně vymezení ploch určených pro výrobu a průmysl, se tyto vymezují ve východní části řešeného území nebo dále pak v rámci jednotlivých přestaveb, jež jsou ale plánovány spíše pro obytnou funkci. Řešení těchto záměrů vyplývá z PÚR.

9.3. Koncepce veřejné infrastruktury

Veškerá dopravní infrastruktura by měla být v souladu s normy ČSN 73 6101 a ČSN 73 6110. Mezi zásadní návrhy v územním plánu jsou zařazeny přeložky silnic I/4 (na východním okraji města) a I/22 (severní půloblouk), dále pak přeložka silnice I/22 u osady Střela v západní části řešeného území. Tyto záměry jsou převzaty ze ZÚR Jihočeského kraje. V rámci ostatní silniční sítě se navrhuje přeložka silnice III/00430 z osady Hájská až ke křížení s ulicí Podsrpenskou. Územní plán počítá i s návrhem nových místních komunikací, především však propojení Heydukovy ulice s případnou přeložkou silnice I/4. Tyto komunikace jsou řazeny do funkční skupiny C, jejich šířka by měla být minimálně 5,5 m. Jako veřejně prospěšné stavby se navrhuje i chodníky a stavby spojené s nápravou rozhledových poměrů

v křižovatkách. V souladu se Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje je zanesena do územně plánovací dokumentace města zdvojkolejné tratě č. 190 z Plzně do Českých Budějovic a vyznačení nové vzletové dráhy pro letiště. V Územně analytických podkladech obce Strakonice je uváděno jako problém fakt, že podle ZÚR se kříží záměr budoucí silnice I. třídy se zastavěným územím ve třech místech, záměr železniční tratě prochází z části oblastí povodně stoleté vody. V současnosti se v řešeném území protínají silnice I. třídy s národním biokoridorem a regionálním biokoridorem. Prioritou z Politiky územního rozvoje je právě nutností zkvalitnit dopravní a technickou infrastrukturu a zajistit lepší dostupnost území s ohledem na životní prostředí a prostupnost krajiny.

V rámci odtokových poměrů se navrhuje zabránit případné erozi u stávajících vodotečí, vodních ploch a doprovodné zeleně, a to pomocí pravidelné údržby. V lokalitě Na Kolčavce je záměr k vytvoření vodní plochy. V Územně analytických podkladech obce je poukázáno na posílení a akumulaci kapacity území.

Do budoucna se navrhuje napojení na vodovodní systém tak, jak tomu je doposud. Dostatečné množství vody zajišťují úpravní vod v Hajské a Pracejovicích společně s Vodárenskou soustavou jižních Čech. Velikost vodojemů a tlakové poměry ve spotřebištích jsou vyhovující, ovšem pro obě úpravní vod i celou vodovodní síť se počítá s rekonstrukcí, což zároveň problém řešení z Územně analytických podkladů obce Strakonice. Navrhuje se výstavba nového vodojemu v lokalitě Za Rájem, automatické tlakové stanice ve vodojemech Kuřidlo a Podsrp. Navrhuje se napojení průmyslových zón na městskou vodovodní síť, v Modlešovicích a Hajské vodovod pro veřejnou potřebu. Územní plán respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Čištění odpadních vod a kanalizační síť je vyhovující. Nová kanalizace by se především měla budovat v lokalitách určených pro novou výstavbu a pro dosud nenapojené objekty. Navrhuje se modernizace ČOV Strakonice z důvodu neschopnosti odstraňování organických látek a nutrienů, zároveň se navrhuje vymezit ochranné pásmo ochrany prostředí. Ve Starém Dražejově, Novém Dražejově a Virtu je navrženo doplnění kanalizačního systému a odpojení melioračních vod z kanalizace. V Hajské a Modlešovicích se plánuje pro veřejnou potřebu nová oddílná splašková a jednotná kanalizace s čištěním v místních ČOV. V Hajské je mimo to navrhována likvidace odpadních vod individuálně. V osadě Střela se navrhuje dostavba kanalizační sítě a výstavba vlastní ČOV. Pro dešťové vody se na

území města navrhuje ponechat stávající způsob, doporučuje se však výstavba oddílného kanalizačního systému, kde splaškové vody odtečou do ČOV a dešťové vody do recipientu. Oddílná kanalizace s napojením splaškových vod na ČOV Strakonice se bude řešit přednostně u dosud neodkanalizovaných objektů a u navrhované zástavby. Při rekonstrukci stávajících kanalizací se navrhuje především oddílná kanalizace. Co nejvíce srážkových vod se plánuje nechat vsáknout do půdy.

Pro nové rozvojové plochy by mělo být umožněno vybudování nové elektronické sítě v souladu s normami. Nová i stávající ochranná pásma venkovních a kabelových vedení VN a NN budou plně respektována, taktéž záměry energetiky, radiokomunikační sítě. Hlavní trasy telekomunikace a jejích spojů budou uloženy ve výkopu v chodnících a zelených pásmech u komunikací. Tyto požadavky pak budou zpřesněny v následných dokumentacích.

Územním plánem je uvažováno o plynofikaci osad Střela, Hajská a Modlešovice. V rámci celého města se v plynofikovaných lokalitách by se neměly vyskytovat problémy u středotlakých plynovodů, u nízkotlakých se nepočítá s navyšováním počtu odběratelů. Rozvojové plochy pro plynofikaci jsou vymezeny v těch lokalitách, kde se v blízkosti nachází plynovodní síť s dostatečnou kapacitou a kde není jiný zdroj energie. S plynofikací se však nepočítá v lokalitách s předpokládaným záměrem využití tepelné energie z centrálního zdroje. V územním plánu jsou zanesena jen nová plynárenská zařízení většího rozsahu. V lokalitě U Hajské se navrhuje VTL regulační stanice a přípojka NN, v Hajské VTL plynovod, v Modlešovicích a Střele STL plynovod.

Město Strakonice zásobuje tepelnou energií Teplárna Strakonice a. s. Navrhují se zásobovat tepelnou energií ty rozvojové plochy, kde již síť existuje, nebo se nachází v blízkosti. Cílem správného fungování je dostatečná rezerva centrálního zdroje a přenosové kapacity primární a sekundární sítě, rekonstrukce sítí z důvodu snížení tepelných ztrát a zvýšení provozní spolehlivosti. Nové sítě se plánují budovat v místních komunikacích.

Nakládání s odpady v rámci města by mělo probíhat v souladu s Plánem odpadového hospodářství Jihočeského kraje, který by mělo město respektovat. Ve městě se nachází sběrné dvory, plánuje se rozšířit počet kontejnerů na tříděný odpad. Navržena je plocha pro kompostárnu.

Nedílnou součástí této koncepce je ze zákona taktéž občanská vybavenost, jež se navrhuje ve většině rozvojových ploch. Jedná se o plochy s označením On, Os či

Ov. Nejvíce těchto ploch je samozřejmě koncentrováno v katastrálních územích Strakonice a Nové Strakonice. Další jsou pak v menší míře vymezeny v osadách příslušících k městu. Nedílnou součástí koncepce jsou pak veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Tyto jsou rozděleny podle prospěšnosti pro dané území, tedy pro Strakonice, Jihočeský kraj, nebo pro Českou republiku. Veřejně prospěšné stavby jsou v územním plánu rozděleny do jednotlivých kategorií. Konkrétně se v rámci této koncepce jedná o silniční a drážní dopravu, elektrorozvody, plynovody, vodovody a kanalizace. Veřejně prospěšná opatření, vymezena v územním plánu, jsou protipovodňová opatření, občanské vybavení – veřejný zájem, prostranství veřejné a prostranství veřejné – veřejná zeleň. Především protierozní opatření by měla být podle Územně analytických podkladů obce pokud možno co nejrychleji realizována. Navrženo je pouze jediné veřejně občanské vybavení, a to hřbitov v místní části zvané Habeš. Do této kategorie dále spadají dvě plochy jako veřejná prostranství. Jedno z nich se nachází ve Střele, druhé v Hajské. Veřejná zeleň v rámci VPO je navržena buď jako prostor okolo dopravní infrastruktury a řeky, nebo jako parky a různá zeleň v rámci nových rozvojových ploch. Tyto rozvojové plochy se nachází v těsné blízkosti oblasti tzv. Podskalí. Ploch s využitím pro plánovanou veřejnou zeleň, v rámci veřejně prospěšných staveb, bylo vymezeno celkem 21. Většina z nich se nachází v katastrálním území Strakonice.

9.4. Koncepce uspořádání krajiny

V celém městě by měla být respektována stávající zeleň, typická druhová skladba, tradiční umístění a prostorotvorná funkce. Zároveň by neměl být narušován především krajinný ráz, stromořadí a biokoridory. Měl by být minimalizován zábor zemědělské půdy vyšších tříd, zásah do lesního porostu, prvků ÚSES a případné negativní dopady z důvodu realizace jednotlivých záměrů, především plánované výstavby.

Vyhodnocením hodnot krajiny a jejich předpokladů, se nezastavěné území v územním plánu dělí na plochy s rozdílným způsobem využití, a to na plochy vodní a hospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy přírodní.

V územním plánu jsou vymezeny jednotlivé prvky ÚSES, jež jsou rovněž součástí protipovodňových opatření. Zásady územního rozvoje požadují vymezení dané prvky ÚSES. Jedná se o NBC 807. Údolí řek Otavy a Volyňky je zařazeno mezi regionálně významné krajinné celky. Zároveň se jedná o krajinný fenomén

navazující na historické centrum města. V textové části územního plánu jsou uvedeny jednotlivé prvky. Díky nim je zajištěna propojenost krajinných ekosystémů. Navržená technická infrastruktura prostupuje územím v návaznosti na stávající plochy objektů technické infrastruktury. Nejvíce bariér se nachází na rozmezí zastavěného území a příměstské krajiny. Tímto je pak porušen urbanistický vztah. Na pravém břehu řeky Otavy jsou navrženy nové cyklotrasy, nutností však je jejich respektování. Podrobnější dokumentace pak dořeší návaznost cyklostezek a stezek pro pěší. V rámci propojování krajiny se navrhuje vybudovat přes řeku Otavu na lávky ve vymezených místech.

V územním plánu jsou navržena protierozní opatření, jež jsou v územním plánu vedena jako veřejně prospěšná opatření.

Okolo toku řek Otavy a Volyňky je vyhlášena ochrana před povodněmi. V aktivním záplavovém území nesmí být umístěny žádné stavby, v pasivním záplavovém území pak s respektováním přísných limitů. Navržena je výstavba ochranných hrází a mobilního hrazení na levém břehu řeky Otavy mezi mostem Jana Palacha a Ellerova.

Pro rekreaci jsou navrženy nové plochy. V územním plánu jsou tyto označeny jako Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci (Rr) a plochy rekreace – veřejné (Rv). Takto vymezené plochy se navrhují v okrajových částech zastavěného území. Mimo to se navrhují pouze v katastrálních územích Strakonice a Nové Strakonice. S jejich umístěním se počítá v oblasti při silnici do Radomyšle (plochy ST16 a ST17) v severní části města. Mezi další rozlehlější plochy s touto funkcí se řadí oblast v těsné blízkosti letiště V Lipkách (plocha NS9) a podél silnice na Drachkov a Pracejovice (plochy NS2, NS4, NS5, NS7 a NS19). Dostupnost těchto lokalit vůči obytnému území se nachází relativně blízko, avšak v klidných částech města. Nejvíce vzdálené vymezené oblasti pro rekreaci se nachází přibližně 2 km od centra města. Ostatní lokality jsou dostupné přibližně 500 metrů od obytného území.

V rámci Územně analytických podkladů obce se požaduje, aby zástavba a infrastruktura neměla negativní dopady na krajinný ráz a cenné lokality, chránit kulturní a přírodní hodnoty. Silnice I. třídy se v řešeném území střetávají s nadregionálním biokoridorem a regionálním biokoridorem. Je nutné realizovat záměry týkající se protipovodňových opatření, ve Strakonících totiž hranice zastavěného území zasahuje do zastavěného území.

Důležité je zjištění, zda územní plán splnil požadavky vycházející z Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a jak se zabýval problémy vycházejícími z Územně analytických podkladů obce. Politika územního rozvoje stanovuje jednotlivé priority s cílem zajistit lepší udržitelný rozvoj řešeného území. Jedná se především o rozvoj kulturních, přírodních a civilizačních hodnot, přestavby nevyužívaných areálů, zajištění lepší dopravní dostupnosti. Město Strakonice se dle Politiky územního rozvoje nenachází ani v žádné rozvojové ose, ani v žádné rozvojové oblasti. Jediný konkrétní záměr, který byl však územním plánem z Politiky územního rozvoje převzat, je koridor s označením ŽD4. Požadavky ze Zásad územního rozvoje se týkají především dopravní a technické infrastruktury, dále pak prvky ÚSES. Všechny tyto konkrétní požadavky jsou uvedeny výše v předchozí kapitole a v této kapitole je tomu taktéž, společně i s problémy uvedenými v Územně analytických podkladech obce.

9.5. Změny Územního plánu Strakonice

Veškeré změny Územního plánu Strakonice byly odsouhlaseny Zastupitelstvem města Strakonice jednotlivými usneseními. Od začátku platnosti tohoto územního plánu bylo doposud pořízeno zatím osm změn. Změny se týkají převážně změn funkčních využití ploch, Změna č. 3 pak v souvislosti se Zprávou o uplatňování územního plánu.

Změna č. 1

Pod usnesením č. 722/ZM/2014 byla vydána zastupitelstvem města Strakonice dne 2. července 2014.

Změna č. 2

Pod usnesením č. 760/ZM/2014 byla vydána zastupitelstvem města Strakonice dne 25. září 2014. Důvodem byla změna funkčního využití v rámci zastavěného území v Mírové ulici.

Změna č. 3

Důvodem pořízení této změny byla Zpráva o uplatňování územního plánu.

Touto změnou se změnila hranice zastavěného území. V rámci urbanistické koncepce se doporučuje podporovat výstavbu v prolukách v zastavěném území a u nich respektovat okolní zástavbu. Více je také příkládána pozornost k zachování přírodního rámce města a k ochraně výhledů a panoramat. Do seznamu ploch, rozdělených podle funkčního využití, bylo přidáno nové označení ploch s funkčním

využitím Plochy bydlení – smíšené – RD a stavby pro rodinnou rekreaci (Bsr). U některých dříve vymezených ploch s funkčním využitím Br se bylo změněno právě na Bsr. Konkrétně se jedná o záměry ST53, P2, P3, P13/3 a P17. Došlo k vymezení nových ploch. V katastrálním území Dražejov u Strakonice se jednalo o plochu D30/3 se záměrem realizace kompostárny. V katastrálním území Strakonice se jednalo o plochy ST75/3 a ST76/3. Vymezeny byly pro letiště Strakonice. Pro potenciální výstavbu průmyslových hal směrem k Hajské bylo navrženo omezení ohledně jejich zastavěné plochy. Tato musí mít maximálně 2500 m² a nesmí zde být žádná logistická centra. V koncepci veřejné infrastruktury byla vymezena plocha pro výstavbu distribuční rozvodny TR 110/22 kV včetně jejího připojení s označením Ee6. Nově je taktéž vymezen koridor pro vedení ZVN 400 kV Kačín – Přeštice pod označením Ee16. Tato koncepce se nyní i více zabývá nakládání s odpady, především o nakládání s nimi a jejich separaci. V rámci koncepce uspořádání krajiny se navrhuje více sídelní zeleně. Důležitější součástí této koncepce jsou ale návrhy na vymezení nových prvků systému ÚSES. Tyto se dělí na tři úrovně, a to lokální, regionální a nadregionální. Plochy ÚSES regionálního významu jsou v souladu s platnými Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje a jsou zpřesněny podklad mapy katastru nemovitostí. V Modlešovicích se navrhuje ochrana ložisek nerostných surovin.

Změna č. 4

Důvodem pořízení této změny bylo kvůli změně definice funkčního využití plochy vodní a vodohospodářské. Mělo by se posuzovat umístování obnovitelných zdrojů energie v těchto plochách. Účinnosti nabyla dne 26. září 2017.

O dalších čtyřech změnách zatím rozhodlo zastupitelstvo města svými usneseními. Tyto se plánují pořizovat podle ustanovení §55a a §55b.

Změna č. 5

Cílem této změny je změnit jednotlivé požadavky, konkrétně na vymezení ploch a koridorů územních rezerv, na prověření vymezení veřejně prospěšných opatření a asanací a veřejně prospěšných staveb, na plochy, kde se plánuje vydat regulační plán či územní studie a v neposlední řadě také požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj.

Změna č. 6

Pořízena byla z důvodu změny funkčního využití z plochy výroby a skladování – lehký průmysl na plochy občanského vybavení – neveřejný zájem. Plocha se nachází v zastavěném území v jihozápadní části pozemku p. č. 2179/1 v katastrálním území Strakonice.

Změna č. 7

Pořízení změny proběhlo z důvodu změny funkčního využití z plochy specifické na plochy dopravní infrastruktury – letecká doprava. Jedná se o pozemky navazující na areál vojenského útvaru ze severozápadní části a na stávající plochu letiště ze severovýchodní části.

Změna č. 8

Cílem pořízení bylo ohledně změny funkčního využití z plochy občanského vybavení – neveřejný zájem, z plochy veřejných prostranství a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň na plochy smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení. Jedná se o pozemek p. č. 591/1 a na částech pozemků p. č. 591/6, 595/1 a 595/12. Tyto leží v katastrálním území Strakonice. Řešená lokalita se nachází v těsné blízkosti křížení ulice Ellerovy s Mlýnskou v místě tzv. teras.

10. Územně analytické podklady

10.1. Územně analytické podklady Jihočeského kraje

Jako územně plánovací podklad pro Politiku územního rozvoje obsahují vlastně stejné záměry. Tyto by měly respektovat územně plánovací dokumentace. V tomto případě se jedná o územní plán. Zároveň slouží jako podklad pro Politiku územního rozvoje. V rámci Jihočeského kraje byly provedeny čtyři změny, poslední v roce 2017. V územním plánu Strakonice jsou veškeré záměry uvedeny, avšak doposud nebyly realizovány.

V porovnání s ostatními ORP v kraji se umístily Strakonice pozitivně pouze v ekonomickém pilíři, v sociodemografickém a environmentálním pilíři pak negativně. Strakonice se vyznačují jako město, v němž převládá průmyslová výroba. Teplárna Strakonice je zároveň jedním z velkých zdrojů znečišťování ovzduší v okolí. S rozvojem Strakonic souvisí i modernizace dopravní infrastruktury. Silnými stránkami podle SWOT analýzy jsou vymezení rychlostní komunikace R4 Skalka – Nová Hospoda a zdvojkolejnění železniční tratě z Plzně do Českých Budějovic, z důvodu zrychlení dopravy. Zároveň jsou ale hrozbami, protože se předpokládá, že v nejbližších letech tyto záměry realizovány nebudou. Především kvůli návaznosti s územími pro ochranu přírody a krajiny. Konkrétně se jedná o PR Bažantnice u Pracejovic a PP Tůně u Hajské. Tyto střety je nutné řešit procesy posuzování EIA. Již v 1. Aktualizaci ÚAP Jihočeského kraje bylo zdvojkolejnění tratě vypuštěno. U záměrů spojených s vedením elektrické energie se musí posoudit střety s 1. třídou ochrany ZPF.

Výše uvedené problémy zanesené v ÚAP souvisejí se Strakonicemi ve významu s návazností na širší vztahy. Pro udržení rozvoje v ekonomickém pilíři se navrhuje nové plochy pro vznik objektů spojených s výrobou. Snadno se může navázat na tradiční průmysl ve městě, některé firmy podnikající ve Strakonici mají zájem zde vybudovat sídlo své firmy, namísto pronájmu objektů v jiné části města. Sociodemografický a environmentální pilíř byly vyhodnoceny jako negativní. Územní plán včetně koncepcí se snažil vyřešit udržitelnost těchto dvou pilířů tak, že vymezil nové rozvojové plochy pro výstavbu, respektive jsou v textové části územního plánu uvedeny jednotlivé záměry na schválení prvků ÚSES. Územní plán reaguje na požadavek zdvojkolejnění tratě č. 190 vymezením plochy s označením

Ds. Realizace dálnice D4 se přímo netýká Strakonice, ovšem jejím dostavěním by se zlepšila dostupnost s hlavním městem Prahou.

10.2. Územně analytické podklady obce Strakonice

Územně analytické podklady pro Strakonice udávají SWOT analýzu. Tato je rozdělena na deset částí, u každé z nich pak jsou vytyčeny silné stránky, slabé stránky, příležitosti a hrozby. Jedná se o ÚAP vydané v roce 2016, jako 4. aktualizace. Zároveň udávají problémy k řešení pro územní plánování. Koncepce územního plánu by měly brát zřetel na udržení silných stránek, dále by měly vymezit opatření pro slabé stránky a hrozby. Příležitosti by měly být nadále podporovány z důvodu zachování udržitelného rozvoje v budoucnu.

Silnými stránkami ve Strakonících je dopravní spojení silnicemi I. třídy s hlavním městem Prahou a se Spolkovou republikou Německo. Městem prochází železniční trať č. 190 spojující krajská města Plzeň a České Budějovice, dále ze Strakonice vedou další dvě železniční tratě. Jedná se o železniční trať č. 198 ze Strakonice do Volar a železniční trať č. 203 směrem do Březnice. V jihozápadní části města se nachází veřejné vnitrostátní letiště Strakonice. Dalším pozitivem je výrazný nárůst bytového fondu v osobním vlastnictví. Ve městě a jeho bezprostředním okolí se nachází několik turistických a cyklistických tras, jež jsou dobře značené. Výhodou je taktéž vymezení jednotlivých prvků ÚSES, nebo dobrá úroveň napojení domácností na veřejný vodovod.

Dobrá dopravní dostupnost Strakonice má i své stinné stránky, a to ohledně tranzitní dopravy. Jimi je zvýšený hluk, prašnost a také právě vysoká intenzita dopravy. V posledních letech ubývá obyvatel ve Strakonících z důvodu migrace. Mimo to se i snižuje počet domů ve vlastnictví města.

Udržitelnost vyváženého rozvoje Strakonice lze dosáhnout díky reagování na možné příležitosti pro rozvoj. Navrhuje se modernizace a rekonstrukce stávající kanalizační sítě a zvyšování napojení domácností na veřejnou kanalizaci s napojením na ČOV, společně s úpravou vod v Pracejovicích a Hajské. Příležitostmi může být taktéž realizace obchvatů a přeložek silnic I/4 a I/22, čímž by mělo k případnému snížení hlučnosti a prachu. V řešeném území je možná realizace nových turistických a cyklistických tras. Případná existence brownfieldů by mohla přispět k opětovnému využití, především pro jiný způsob podnikání.

Hrozbami pro udržitelný rozvoj území může být neřešení problémů týkajících se silnic I/4 a I/22, dále pak přílišné zábory zemědělského půdního fondu z důvodu nové výstavby.

Územně analytické podklady dále vymezují záměry na změny území. Tyto se týkají vesměs dopravní (D5/2, D8/1.1, D8/2, D8/6, D14/2 a D21) a technické (Ee6) infrastruktury a prvků ÚSES (RBC 806, 807, 809, 1722, RBK 329, 4026, 4104, NBK 113) a buď jsou převzaty ze Zásad územního rozvoje, nebo vycházející z platného územního plánu. Konkrétně se jedná o východní obchvat Strakonice, severní půloblouk přeložky I/22, zdvoukolejnění železniční trati č. 190, vzletovou dráhu letiště, vedení VVN 110 kV Strakonice – Řepice, průmyslovou zónu Hajska, propojení Nového Dražejova se západní částí Strakonice a vymezení prvků ÚSES (regionální biocentra, regionální biokoridory a nadregionální biokoridor).

Problémy v řešeném území, jež by měly být řešeny v územně plánovací dokumentaci, představují především naddimenzované zastavitelné plochy, závady dopravní infrastruktury, střet koridoru železnice a vodního zdroje, nevhodně vymezený lokální prvek ÚSES s označením LBC 466, nesoulad ÚSES mezi územním plánem a ZÚR a nevhodné umístění nadregionálního biokoridoru s označením NBC 113.

Z důvodu zajištění vyváženého udržitelného rozvoje území je zapotřebí, aby územní plán kladně reagoval na uvedené problémy a jednotlivé části SWOT analýzy. Nyní je na místě posouzení, jak reagoval územní plán na její indikátory.

Strakonice protíná silnice I/4 a silnice I/22. Tyto záměry proto byly vymezeny v územním plánu jako dopravní stavby. Již v letech 2017 až 2018 proběhla realizace obchvatu I/22, tzv. severního půloblouku. Tímto realizovaným úsekem proběhlo napojení na stávající část obchvatu. Z důvodu těsné blízkosti staveb pro bydlení byly téměř v celé jeho délce vystavěny protihlukové stěny. Podobný záměr, týkající se obchvatu silnice I/4, realizován nebyl. Se zdvoukolejněním železniční trati č. 190 se nyní ve výhledu několika let nepočítá.

Problém pro Strakonice představuje i neustále klesající počet obyvatel navzdory vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch.

Dalším krokem k lepšímu udržitelnému rozvoji města by měla pomoci modernizace a rekonstrukce obou úpraven vod, jež se nachází v Pracejovicích a Hajské, společně s rekonstrukcí kanalizační sítě a napojení domácností na vodovod. Ve městě se nachází brownfield, a to v lokalitě Ostrov. Zde je navržena přestavba, v níž se počítá s realizací objektů pro bydlení. Vzhledem k tomu, že ve městě se nachází velký počet zastavitelných ploch určených k tomuto účelu, by bylo toto místo vhodné pro vznik nových podnikatelských aktivit.

Do budoucna je možný taktéž problém, týkající se záboru zemědělských půd s kvalitou I. a II. třídy ochrany. Proto je vhodné, aby probíhala realizace přestaveb.

Celkově lze říci, že územní plán dodržuje především problémy týkající se dopravní a technické infrastruktury. V rámci urbanistických záměrů by měl být zvýšen tlak na realizaci přestaveb v území a zamezit záboru orných půd. A to z důvodu naddimenzovaného počtu lokalit vymezených pro zastavitelná území. Při zpracování nové další navazující územně plánovací dokumentace pro město by měly být tyto problémy a jiné nesoulady do ní zapracovány. Měla by být vyřešeno křížení navrhovaného železničního koridoru s vodní plochou. Nadále je ohledně dvou prvků nutné ÚSES přepracovat nesoulad mezi ZÚR a územním plánem jednoho z nich, u druhého pak vyřešit nevhodnost jeho umístění.

11. Realizace Územního plánu Strakonice (2012 až 2019)

Tato část práce se zabývá zodpovězením otázek, zda byly jednotlivé koncepce územního plánu realizovány v souladu s udržitelným rozvojem, dále pak s územním plánem, nadřazenými dokumentacemi, jako je PÚR a ZÚR. Jednotlivé záměry v nich vymezené by měl územní plán respektovat. Taktéž kapitola odpovídá, jak byly řešeny problémy uvedené v Územně analytických podkladech obce. Úzce navazuje taktéž na Strategický plán Strakonice. Tento se snaží naplňovat a z větší části se tak daří. Vybudována byla v nedávné době (v letech 2017 až 2018) taktéž přeložka silnice I/22, tzv. severní půloblouk. Mimo to, bylo investováno do nových místních komunikací a technické infrastruktury. Ovšem nebyly vybudovány ČOV ve Strakonících i v osadách. U jednotlivých koncepcí jsou pak vypsány jednotlivé realizované záměry a posouzení, zda byly v souladu, či nikoliv.

11.1. Koncepce rozvoje území

Dodržovala jednotlivé vize udané Strategickým plánem Strakonice. Veškerý rozvoj byl taktéž v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi. Ohledně výstavby objektů pro bydlení byl rozvoj vesměs totožný s realizací v době platnosti předchozího územního plánu. Vzniklo několik rodinných domů, proběhla realizace bytových domů. Oproti dřívějším rokům, kdy neproběhla žádná realizace záměrů v rámci ploch s funkčním využitím Vp, vznikl nový průmyslový areál v lokalitě Na Jelence. Sem přesídlila místní firma Denios s r. o., s původním sídlem v průmyslové zóně Kání vrch. V rámci navrhovaných ploch pro rekreaci nebyly realizovány žádné nové objekty. Z objektů pro občanskou vybavenost byla vybudována nová menší tenisová hala u sídla firmy Aldast, jež byla investorem. K lepšímu udržitelnému rozvoji území by jistě měla do budoucna prospět nedávná realizace obchvatu města. Jiné zamýšlené záměry týkající se dopravní infrastruktury realizovány nebyly. Realizace záměru zdvojkolejnění železniční tratě č. 190 se odsunulo na dobu neurčitou. Realizace veřejně prospěšných staveb proběhla v menší míře. Zrekonstruovala se ČOV ve Strakonících, jiné zamýšlené ČOV v řešeném území nebyly dosud realizovány. V rozvojových oblastech pak proběhla realizace dopravní a technické infrastruktury z důvodu dalšího rozvoje v těchto plochách. Veřejně prospěšná opatření vesměs realizována nebyla. V katastrálním území Přední Ptákovice vznikla nová protierozní opatření. V rámci realizace výstavby rodinných domů v lokalitě Na Muškách bylo vybudováno hřiště pro sportovní účely.

Okolní krajina a sídelně zeleň jsou nadále chráněny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Prvky, u nichž je nařízená ochrana ze zákona, jsou nadále chráněny. Žádné zásadní změny se v krajině neproběhly. Město disponuje dostatečným množstvím zeleně, stávající zeleň je průběžně udržována a chráněna. Lesních porostů se týká tatáž ochrana. Není známo, že by v městských lesích byly propojovány a zpřístupňovány lesní cesty.

V období platnosti tohoto územního plánu byly chráněny a také rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Ohledně souladu jednotlivých koncepcí územního plánu se Strategickým plánem Strakonice lze říci, že bral ohledy na jednotlivé indikátory uvedené ve SWOT analýze.

11.2. Urbanistická koncepce

Stavební rozvoj probíhal ve městě v souladu s navrženou koncepcí. Probíhala výstavba rodinných domů, bytových domů však bylo vystavěno v menší míře. Tento fakt je uveden taktéž v Územně analytických podkladech Jihočeského kraje.

Přímo ve Strakonici probíhala v tomto období výstavba především rodinných domů, ale také bytových domů či nových průmyslových areálů. Stavělo se v prolukách v rámci zastavěných území, na územích navazující na zastavěná území či v územích vymezených příslušnými regulačními plány. V jednotlivých částech obce pak probíhala výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech.

Pokračovalo se ve výstavbě rodinných domů (Br) v lokalitách Za Stínadly, Mezi Lesy (k. ú. Strakonice, Na Muškách (k. ú. Přední Ptákovice), Větrolamka (k. ú. Dražejov u Strakonic). Podmínky výstavby v těchto lokalitách zpřesňovaly jednotlivé regulační plány. Dále se zástavba rodinných domů rozšiřuje kolem ulice K Dražejovu, mezi Strakonicemi a Starým Dražejovem. Postupně se tímto způsobem pravděpodobně zastaví celá ulice, včetně lokalit D11, D13, D15, D16, D17, D29. Ve zbylých lokalitách, vymezených územním plánem, se počítá do budoucna s jejich zastavěním podle posledního vydání Zprávy o uplatňování územního plánu.

Na rozhraní ulic Mírová a Zahradní taktéž vznikl bytový dům přestavbou z objektu pro občanskou vybavenost. Změnu funkčního využití plochy řešila Změna

č. 2. V roce 2013 proběhla na rozvojové ploše Bb, vedené jako ST 43, výstavba bytového domu nacházejícího se v katastrálním území Strakonice.

Vznikala taktéž nová občanská vybavenost, ovšem z menší části. Příkladem tedy může být Sportovní areál Na Muškách v lokalitě P4, parkoviště v lokalitě ST40. V území řešeném územním plánem se budovala dětská hřiště, především pak na Podskalí v rámci lokality ST 48.

V rámci výstavby nových ploch pro výrobu se především zrealizovalo vybudování průmyslové zóny Na Jelence v lokalitě ST 24, z větší části pak také proběhlo zastavění lokality ST 34, průmyslové zóny Kání vrch. Do budoucna se rovněž počítá se zástavbou ostatních ploch vyhrazených těmto účelům. Plánovaná přestavba lokality Ostrov se doposud nezrealizovala, a tak nadále chátrá. Tato byla vymezena jako plocha určená k přestavbě.

Proporce mezi zastavitelnými plochami a plochami přestavby není dosažena. Územní plán vymezuje poměrně méně ploch pro přestavbu vůči zastavitelným plochám, cca 6x, podle celkové rozlohy. Z šestnácti ploch přestavby byly doposud realizovány pouze dvě, k tomu pak ještě jedna s větší rozlohou jen zčásti. V jedné ploše pro účel přestavby vznikl místo bývalých jeslí nový bytový dům v katastrálním území Nové Strakonice. Tato plocha se nachází v těsné blízkosti ZŠ Dukelská, dostupnost občanské vybavenosti je tedy optimální. V druhé ploše, určené k přestavbě, byla realizována adaptace tržnice, nacházející se na západním okraji Palackého náměstí. Většina nerealizovaných ploch přestavby se nachází v katastrálním území Strakonice. Díky tomu lze soudit, že proporce mezi těmito plochami není zcela naplněna.

V řešeném území je téměř vzájemná proporce obytnými plochami a plochami pro výrobu a služby. Jak již bylo výše uvedeno, nejvíce nových ploch určených k výstavbě pro bydlení, se nachází v západní a severozápadní části města. Plochy pro výrobu a služby se zase navrhují na východním okraji města. Celkově jsou průmyslové areály situovány ve východní a jižní části města. V této části města jsou právě navrženy plochy pro průmysl. Vzhledem k tomu, že Strakonice jsou okresním městem s necelými 23 000 obyvateli, lze konstatovat snadnou dostupnost ploch v rámci města. Bytová výstavba má tendenci realizovat se v západní části města a v budoucnu se tak spojit s Novým Dražejovem a Starým Dražejovem. Díky tomu lze

soudit, že proporce mezi těmito plochami pro výstavbu a plochami pro výrobu a služby je vesměs optimální.

V celkovém shrnutí můžeme o této koncepci říci, že její realizace proběhla v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem. Výstavba rodinných i bytových domů probíhala očekávaným tempem, dokonce mimo rodinných domů bylo vybudováno několik bytových domů splňující moderní požadavky. S porovnáním s realizací předchozího územního plánu byl realizován alespoň jeden ze záměrů výstavby objektů pro průmysl. Tento záměr byl realizován místní firmou Denios s r.o., která tak přesunula své sídlo a navíc rozšířila své působíště. V současné době uvažuje nad tímto krokem firma Dura a.s. Tato by se přesunula z objektů v areálu ČZ do navrhované průmyslové zóny při silnici k Hajské. Ve větší míře však nebyly realizovány přestavby ploch vymezených územním plánem.

Zásady územního rozvoje určily záměr k realizaci objektů pro rodinné bydlení při silnici I/22. Ve skutečnosti se jedná o lokality Za Stínadly a Podskalí. Realizace tohoto záměru proběhla pouze v lokalitě Za Stínadly, v druhé zmiňované lokalitě však ne. Mimo to veškerá nově zastavitelná území v rámci řešeného území nezasahují do volné krajiny a nemají na ni tím pádem negativní dopad. V blízkosti centra města byla realizována protipovodňová opatření, jako reakce na umístění stávajících staveb v záplavovém území. Nově realizovaná přeložka silnice I/22 zasahuje do zastavěného území, a tak bylo nutností vybudování protihlukových stěn. Územním plánem bylo vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch určených k bydlení, čímž je by mělo být zabráněno odlivu obyvatel z města. Bohužel, jak lze zjistit z určitých zdrojů, je tomu přesně naopak.

11.3. Koncepce veřejné infrastruktury

Hlavním cílem v rámci dopravní infrastruktury, jež se podařilo naplnit, se stalo dlouho očekávané vybudování přeložky silnice I/22, tzv. severního půloblouku. Realizace proběhla od března 2017 do září 2018. Návrh zahrnoval výstavbu přeložky v délce 1,54 km, tři okružní křižovatky v ulicích Písecká, Radomyšlská a Zvolenská. Při tom se ještě rozšířila stávající komunikace mezi okružními křižovatkami v ulicích Zvolenská a Katovická. Okružní křižovatka v Katovické ulici byla vybudována již v roce 2015. Jelikož obchvat prochází zastavěným územím či po jeho okraji, musely

se vybudovat protihlukové stěny. Tento záměr vycházel ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Nová místní komunikace vznikla mezi supermarketem Kaufland na stávající část obchvatu, dále pak komunikace k městskému zahradnictví. Další obslužné komunikace se stavěly v rozvojových plochách pro výstavbu či v průmyslových plochách, tyto však zpřesnily jednotlivé regulační plány. Ostatní místní komunikace byly realizovány převážně v rozvojových plochách, ve zbylých případech se jednalo o nutné opravy.

Zdvojkolejnění trati podle záměru ŽD 4 uvedeného v Politice územního rozvoje, nebylo doposud realizováno. Dá se předpokládat, že realizace tohoto záměru nebude v dohledné době realizována. Z navrhovaných cyklostezek se vybuovala pouze podél řeky Otavy mezi zimním stadionem a lokalitou Barvínkov, kde se napojila na stávající cyklostezku směrem do obce Radošovice. Mezi mosty v ulici Ellerova a Jana Palacha se nevybudovaly plánované lávky pro pěší. Nově byla taktéž realizována cyklostezka podél silnice I/22, vedoucí od kruhového objezdu v blízkosti čerpací stanice na východní okraj Nového Dražejova.

Záměry vycházející ze Zásad územního rozvoje téměř realizovány nebyly, kromě realizace přeložky silnice I/22 v severní části města. Avšak problém s protínáním navrženého záměru přeložky silnice I/4 se zastavěným územím řešen nebyl. Je pravděpodobné, že ani v budoucnu řešen nebude. Je však otázkou, zda v dohledné době dojde k realizaci tohoto záměru. Velmi pravděpodobné je, že ne, i když se jedná o významný záměr.

Technická infrastruktura se budovala v rámci přípravy pro nová zastavěná území. Tato se napojila na stávající úseky. Stávající úseky se postupně rekonstruovaly z důvodu zajištění bezporuchového chodu a plánuje se tak i do budoucna. Toto se týkalo především vodovodních a kanalizačních řadů. Ohledně pokračující výstavby musely být tyto rozšířeny. Plánované rozšíření ČOV ve Strakonících v lokalitě ST1 se nezrealizovalo, zrealizována byla ovšem její rekonstrukce. ČOV navrhované v místních oblastech nebyly vůbec realizovány. V osadách Hajske a Pracejovicích došlo ke zkapacitnění stávajících úpraven vod. Plánovaná realizace vodní nádrže Na Kolčavce v katastrálním území Střela, nebyla uskutečněna. Podle Územně analytických podkladů nebyl celkově vyřešen problém

s retencí vody v řešeném území. Kompostárna, navrhovaná v Novém Dražejově, taktéž realizována nebyla. Tím pádem nebyly realizovány žádné záměry v souvislosti se zadržováním vody. Politika územního rozvoje v rámci republikových priorit požaduje zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, které z větší části realizováno nebylo, avšak alespoň díky vybudování přeložky silnice I/22 v severní části města se podařilo odklonit tranzitní dopravu z centra města. Z důvodu nerealizování většiny záměrů dopravní infrastruktury se doposud nevyřešilo protnutí silnic I. třídy s prvky ÚSES. Ostatně tomu nebylo jinak v případě současné trasy silnice I. třídy, která protíná nadregionální a regionální biokoridor.

Územním plánem byly taktéž vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Veřejně prospěšné stavby se realizovaly především v návaznosti na nové rozvojové plochy. Plynofikace jednotlivých oblastí realizována nebyla, i když je tento záměr v Zásadách územního rozvoje uveden. V rámci veřejně prospěšných opatření byla realizována některá veřejná prostranství s veřejnou zelení, konkrétně plochy v blízkosti nově vzniklého obchvatu a plochy v rámci nově zastavěného území. Ostatní tyto navrhované plochy byly ponechány ve stávajícím stavu. Tyto jsou v současnosti součástí sídelní zeleně. Proběhla zároveň realizace protierozních opatření v katastrálním území Přední Ptákovice. Kromě toho byly realizovány i některá protipovodňová opatření. Ze 13 navržených jich bylo realizováno celkem 8. Celkové naplnění realizace veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření nebylo uskutečněno. Pravděpodobně jejich realizace proběhne s realizací dalších rozvojových ploch, tedy úměrně s budoucím rozvojem města.

Občanská vybavenost nebyla vesměs realizována. Přitom územní plán vymezoval těchto ploch hned několik. Pravděpodobně je tomu tak z důvodu, že nebyly realizovány záměry v jednotlivých rozvojových územích. V tomto období doznala adaptace tržnice v centru města, vzniklo nové parkoviště přeměnou neudržované plochy, na níž dosud byla možnost parkovat, v blízkosti zimního stadionu Na Křemelce, nebo výstavba nové menší tenisové haly v zázemí stavební firmy Aldast v blízkosti autobusového nádraží. V rámci realizace rozvojové plochy Na Muškách vznikl společně s novou zástavbou rodinných domů i sportovní areál. Rozvoj a realizace nové občanské vybavenosti budou pravděpodobně závislé na dalším celkovém rozvoji města.

V rámci dopravní infrastruktury byla realizována velmi důležitá a dlouho očekávaná přeložka silnice I/22. Tímto krokem už tranzitní doprava neprojíždí téměř skrz centrum města, jako tomu bylo dlouhé roky. Nový územní plán vymezil i koridor pro zdvojkolejnění trati č. 190, vedoucí z Českých Budějovic do Plzně. Tento záměr udávala jak PÚR, tak i ZÚR. Ovšem v těchto dokumentacích byl postupem času tento záměr vypuštěn. Tím pádem je tato případná realizace odsunuta, stejně jako přeložka silnice I/4, jež by měla vést přes východní okraj města.

Realizovanou veřejně prospěšnou stavbou v rámci silniční a drážní soupravy byla především přeložka silnice I/22, tzv. severní půloblouk, dále pak místní komunikace a cyklostezky. V rozvojových plochách byly realizovány elektrorozvody, a to především v lokalitách Za Stínadly, Na Jelence, Na Muškách. Asi největší realizace se dostalo stavbám sloužících jako protipovodňová opatření. Co se vodního hospodářství týče, byly realizovány úpravní vod v Hajské i v Pracejovicích, proběhlo rozšíření ČOV ve Strakonících, dále pak kanalizace v rozvojových plochách i v zastavěném území. V rámci veřejně prospěšných opatření byla realizována pouze veřejná prostranství s veřejnou zelení, především ty spojené s výstavbou obchvatu města. Podstatná část takto vymezených území již slouží těmto účelům. Jiná veřejná prostranství a občanské vybavení nebyly dosud realizovány.

Jako u ostatních koncepcí územního plánu, tak i v této byly některé záměry realizovány, jiné zase ne. Nejdůležitější záměr realizován byl, a to zmiňovaný a tolik očekávaný, obchvat města. Díky jeho realizaci bylo odlehčeno centru města v rámci dopravy. Zároveň byl tímto splněn požadavek vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Zbylé záměry týkající se dopravní infrastruktury, jež ZÚR navrhovaly, realizovány nebyly. Proběhla realizace některých veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, ale především těch, na něž navazovala realizace dalších záměrů. Ohledně udržitelného rozvoje města se dá předpokládat, že v budoucnu budou další záměry realizovány. Jejich realizace bude pravděpodobně probíhat s realizací záměrů v nových rozvojových plochách. Realizována byla část záměrů vedených územním plánem jako veřejně prospěšné stavby, zároveň tak část záměrů jako veřejně prospěšná opatření. Nejvíce záměrů vedených jako veřejně prospěšné stavby bylo realizováno.

11.4. Koncepce uspořádání krajiny

Podél řeky Otavy došlo k výstavbě protipovodňových opatření. Společně s tím se vybuďovala cyklostezka. Krajinný ráz zůstal zachován, vznikaly cyklostezky i naučné stezky v rámci těchto lokalit. Vybudována byla též protierozní opatření v jižní části, konkrétně v katastrálním území Přední Ptákovice. Tato by měla zabránit stoleté vodě. Vybudováno bylo pět průlehů s bezpečnostním příkopem pro případnou nedostačující kapacitu průlehů.

Jednotlivé prvky ÚSES byly vymezeny v územním plánu a tímto začala platit jejich ochrana, kterou určuje zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody. Díky tomu došlo k propojení jednotlivých částí krajiny. V období platnosti aktuálního územního plánu byly realizované jednotlivé prvky ÚSES. Jejich vymezení vychází ze Zásad územního rozvoje.

Okolní příroda a krajinný ráz nebyl negativně ovlivněn případnými realizacemi jednotlivých záměrů. V rámci nových zastavitelných ploch byla ovšem zabráněna orná půda. Přírodní hodnoty vymezené územním plánem zůstaly zachovány. I v budoucnu se předpokládá jejich další ochrana.

Doposud neproběhla žádná realizace záměrů ohledně vzniku lokalit pro rekreaci. Ve stávajících oblastech určených pro rekreaci byly vybudovány objekty pro trvalé bydlení, ovšem jen tam, kde tyto byly územním plánem vymezeny. Ve městě se v současné době nachází mnoho lokalit pro rekreaci, nejvíce v oblasti Barvínkova, ale i v mnoha dalších jiných částech města.

Ohledně jednotlivých záměrů, realizovaných v tomto období, lze konstatovat, že tyto veškeré proběhly v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Problémy k řešení vyplývající z Územně analytických podkladů byly zčásti brány v potaz, některé jsou ovšem neřešitelné. V přiměřeném tempu byly realizovány záměry týkající se objektů určených k bydlení, ale počet obyvatel neustále mírně klesá. Žádný rozvoj nebyl zaznamenán v oblasti průmyslu, občanská vybavenost byla realizována především v souvislosti s dalším rozvojem. Totéž se dá říci i o dopravní a technické infrastrukturu, na kterou pak navazovala realizace dalších záměrů. Výrazným zlepšením pro Strakonice byla realizace přeložky silnice I/22. Objekty pro rekreaci realizovány taktéž nebyly. Přitom nebyly zaznamenány žádné negativní dopady na krajinný ráz města. Tímto se

dá říci, že i přes ne všechny uskutečněné záměry, se rozvíjí Strakonice vyváženě, díky čemuž by měl být rozvoj do budoucna pravděpodobně udržitelný.

11.5. Změny územního plánu

Změna č. 1 se nerealizovala.

Změna č. 2 se realizovala. Namísto objektu s veřejnou vybaveností vznikl nový bytový dům s parterem využívaným k službám a podnikání v Mírové ulici z bývalého domu služeb.

Změna č. 3 byla realizována z důvodu vydání Zprávy o uplatňování územního plánu v roce 2015. Dne 2. března 2016 městské zastupitelstvo schválilo Zprávu o uplatňování Územního plánu Strakonice. Samotná změna byla však vydána až 23. května 2018.

Změna č. 4 se nerealizovala.

Změna č. 5 se realizovala. Jednalo se o rozšíření a uspořádání ploch pro bydlení a o změnu návrhové plochy přeložky komunikace I/22.

Změna č. 6 se nerealizovala.

Změna č. 7 byla prozatím jen pořízena díky rozhodnutí městského zastupitelstva. Dosud nebyla schválena z důvodu námitek.

Změna č. 8 byla prozatím jen pořízena díky rozhodnutí městského zastupitelstva. Dosud nebyla schválena z důvodu námitek.

Lze říci, že změny obecně realizovány nebyly, pouze Změna č. 2 a Změna č. 3. Změna č. 3 byla zásadní změnou z důvodu dalšího možného rozvoje města. Změna č. 2 měla pozitivní dopad především na sociální pilíř. Změna č. 3 posloužila k zjištění, jak územní plán naplňoval jednotlivé úkoly. Tato změna měla dopad na to, aby územní plán byl aktualizován podle územně analytických podkladů, zásad územního rozvoje a politiky územního rozvoje. Aktualizovaný územní plán tyto požadavky splnil.

Pro Strakonice bylo vyhotoveno celkem 9 regulačních plánů. Nyní jsou v platnosti pouze 4. Regulační plány Jezárka a Na Muškách pozbylo platnosti z důvodu realizace záměrů výstavby rodinných domů. Regulační plány Nad Vaněček

lomem, Ostrov – centrum a Ostrov – Podskalí pozbyly platnosti z důvodu neustále odkládající se jejich realizace. Nyní jsou v platnosti regulační plány Mezi lesy, Větrolamka, Vinice – Šibeník a Za Stínadly. Kromě regulačního plánu Vinice – Šibeník proběhla alespoň jejich částečná realizace. Nejvíce rodinných bylo vystavěno v lokalitě Za Stínadly.

V platnosti je nyní 11 územních studií. Konkrétně se jedná o Dražejov D1, Dražejov D11, Dražejov D17, Dražejov D29, Ostrov – centrum, Podskalí 1, Podskalí 2, Podskalí 3, Podskalská – Lázeňská, Severní strana Palackého náměstí a Strakonice ST62. Alespoň částečná realizace ploch, pro něž je platná územní studie, se uskutečnila v územní studii Dražejov D17 v celém jejím rozsahu. Jedná se vlastně o jedinou zrealizovanou územní studii. Z části proběhla realizace v lokalitách vymezených územními studii Dražejov D11 a Dražejov D29, dále pak ještě územní studie Strakonice ST62. V těchto lokalitách vznikly nové stavby určené pro bydlení, respektive byla vybudována jen místní komunikace.

Z výše uvedeného lze říci, že realizace v územích vymezených regulačních plánem byla oproti realizaci v územích vymezených územní studií, uskutečněna poměrně více. V obou případech se ale vesměs jednalo o realizaci výstavby nových objektů pro bydlení.

12. Politika územního rozvoje a soulad s udržitelným rozvojem

Politika územního rozvoje ČR byla prvně vydána v roce 2008. Dne 15. dubna 2015 nabyla platnosti její první aktualizace, přičemž předchozí tak pozbyla platnosti. Aktualizace byla pořízena z důvodu Zprávy o uplatňování PÚR ČR z roku 2008 a dotkla se nejvíce kapitol týkajících se rozvojových záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Níže jsou vybrány ty priority, jež souvisí s městem Strakonice. Tyto by měly být navzájem v souladu s udržitelným rozvojem města.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. (PÚR, 2015)

Město chrání hodnoty přírodní, civilizační a kulturní. Mezi přírodní hodnoty jsou řazeny řeky Otava a Volyňka či památný strom Václavská lípa, k civilizačním patří komunikace I/4 a I/22 či technická infrastruktura, kulturními hodnotami je pak Strakonický hrad či ostatní hodnotné památky.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (PÚR, 2015)

Využití opuštěných areálů a ploch není ve městě příliš. Ve skutečnosti nebyla dosud zrealizována přestavba lokality Ostrov přímo v centru města. Podle územního plánu se navrhuje jako plochy smíšeně obytné. Jiné brownfieldy se ve městě vesměs nevyskytují.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu. (PÚR, 2015)

Především v 21. století vzniklo ve Strakonících mnoho naučných stezek. Příkladem může být lokalita Podskalí či naučná stezka Švandy Dudáka, nebo oblast kolem řeky Otavy. Vznikaly či byly modernizovány taktéž cyklostezky.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (PÚR, 2015)

Dostupnost území se plánuje do budoucna neustále zlepšovat. Největším počinem, kterým se dostupnost zlepšila, bylo zrealizování severní části obchvatu města, jako přeložka silnice I/22. Přeložka silnice I/4, tzv. východní obchvat, je zanesena jako záměr Ds v novém územním plánu, navíc ji navrhuje i ZÚR Jihočeského kraje, ovšem její realizace je v nedohlednu.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. (PÚR, 2015)

Ke konci roku byl dán do provozu nový dopravní terminál, který nechala vybudovat firma ČSAD STTRANS, a. s. Vzniklo tak nové zázemí pro cestující městskou hromadnou dopravou i pro ostatní cestující. V dohledné době se plánuje adaptace staniční budovy SŽDC, do které by se měla přesunout veškerá administrativa.

V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů dopravní infrastruktury.

ŽD4 Vymezení se týká koridoru Plzeň – Strakonice – České Budějovice – České Velenice – hranice ČR/Rakousko – Wien

Důvodem vymezení je vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zdvojkolejnění železničního koridoru. Tato trať je spojnici III. TŽK a IV. TŽK a je zároveň zařazena do evropské železniční sítě TEN-T. Kraj je povinen tento koridor vymežit a zpřesnit v Zásadách územního rozvoje. Tato povinnost byla splněna.

Územní plán Strakonice je tímto v souladu s Politikou územního rozvoje.

13. Diskuze

Tato část práce zahrnuje pojednání o tom, zda a jak byly naplněny cíle práce, vymezené v kapitole 2. Cíle práce.

Sepsání rešerše posloužilo k ujasnění celého procesu územního plánování. Především byly sepsány poznatky o udržitelném rozvoji území, koncepcích územních plánů, územně plánovacích podkladů a územně plánovacích dokumentací. Rešerše navíc obsahuje zanalyzování a popsání jednotlivých koncepcí a rozborů udržitelného rozvoje území měst Písek a Chrudim. Každé město se postupem času vyvíjelo jinak. Tato města, oproti Strakonícím, vznikla založením, zatímco nynější Strakonice vznikly z původních čtyř vesnic. Dnes jsou všechna tato města okresními. Díky zjištění jednotlivých poznatků o těchto městech si myslím, že koncepce se do určité míry podobají. Pro příklad lze uvést zástavbu proluk, plochy přestavby, návaznost zastavitelných území na stávající zástavbu, zájem o realizaci přeložek silnic I. tříd či ochranou krajiny a přírody. Při získávání informací o jiných městech a jejich udržitelném rozvoji bych řekl, že Strakonícím ve srovnání s Pískem a Chrudimí přísluší horší udržitelný rozvoj. Negativně ovlivňujících faktorů je ale více.

Práce se ale zabývala dvěma strakonickými územními plány a jejich realizací, čemuž je dále věnována pozornost. Vydání strategického plánu předcházelo vydání aktuálně platného územního plánu. Při postupném rozvoji města od jeho vydání lze konstatovat, že je z větší části naplňován. Nejvíce realizací byly realizovány urbanistické záměry. Vznikaly nové rozvojové plochy s výstavbou objektů pro bydlení. Dopravní infrastruktura nebo nové objekty pro průmysl a skladování realizovány nebyly. Udržitelnost rozvoje města v období mezi lety 1998 a 2011 nebyla z podstatné části naplněna. Nejvíce tak zaostával ekonomický pilíř. K dispozici byla veškerá grafická část, včetně údajů ohledně regulativů a veřejně prospěšných staveb. Nicméně, textová část nebyla dostupná v celém jejím znění, proto muselo být převážně čerpáno z grafické části Územního plánu sídelního útvaru Strakonice nabytého platnosti v roce 1998. Vyhodnocení realizace jeho koncepcí tak musela být tzv. vyčtena z jednotlivých výkresů, společně se znalostmi jednotlivých realizací po dobu jeho platnosti. Dá se říci, že se vlastně vůbec nejednalo o koncepcce, ale o spíše vhodné návrhy dalšího rozvoje města. Navíc byly porovnány rozdíly mezi jednotlivými výkresy historického územního plánu s aktuálně platným územním plánem. Tímto krokem došlo k určení, zda realizace záměrů byla realizována, či

nikoliv. V období jeho platnosti probíhal veškerý rozvoj města v souladu s koncepcemi. Dá se říci, že až v současné době se postupně zlepšuje udržitelný rozvoj území i přes pozvolný úbytek obyvatel. V období platnosti historického územního plánu tomu nebylo, ale zato bylo realizováno více záměrů občanské vybavenosti.

Vzhledem k tomu, že cílem práce bylo posouzení historického i stávajícího územního plánu, tak o celém historickém územním plánu lze pouze konstatovat, zda byl v souladu s koncepcemi a nadřazenými dokumenty, případně územně plánovacími nástroji. U aktuálně platného územního plánu bylo pracováno se Zprávou o uplatňování územního plánu za období mezi lety 2011 až 2015. Tato zpráva shledala územní plán v souladu s navazujícími dokumenty, ovšem bylo podotknuto, aby byla územně plánovací dokumentace dána do souladu s aktuálním vydáním ZÚR Jihočeského kraje, což bylo uskutečněno. Řekl bych, že zásadním záměrem realizovaným od roku 1998, byla realizace severního obchvatu. Územní plán Strakonice dodržel stanovení jednotlivých koncepcí, navázal na Strategický plán Strakonice, vyřešil některé problémy vycházejících z územně analytických podkladů kraje i obce, vymezil záměry ze zásad územního rozvoje a respektoval republikové priority z politiky územního rozvoje. K tomu lze říci, že územní plán dodržuje stavební zákon, ale realizace je věcí druhou. Tato skutečnost se dala logicky očekávat.

Kapitola zabývající se aktuálně platným územním plánem se zabývala stejným cílem, a to zjištěním souladu jednotlivých jeho koncepcí s nadřazenými dokumentacemi. Zde navíc byla zjištěna i realizace změn aktuálně platného územního plánu. Bylo zjištěno, že většina změn a záměrů realizována nebyla. Mimo jiné byla popsána realizace ploch vymezených regulačním plánem, či územní studií. V tomto ohledu již lze říci, že regulační plány byly vesměs realizovány. Na téměř všechny požadavky a úkoly územního plánování vycházejících z Politiky územního rozvoje České republiky, Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a problémy vycházející z Územně analytických podkladů bral aktuálně platný územní plán zřetel. Při zamyšlení, zda tyto byly vůbec realizovány, bylo zjištěno, že pouze z části.

Důležitou součástí pak bylo také posouzení souladu aktuálně platného územního plánu se Zásadami územního rozvoje, Územně analytickými podklady a

posléze ještě s Politikou územního rozvoje. Tyto jednotlivé územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklad vymezují určité záměry, úkoly a pro územní plánování, na něž by měl aktuální územní plán brán zřetel.

Celkově můžeme říci, že rozvoj Strakonice v poslední době nabírá na obrátkách, a to například díky realizaci obchvatu města. I přes neustálý úbytek obyvatel města, je vymezeno velké množství ploch určených k zástavbě pro bydlení. Oproti tomu nevznikají úměrně nové pracovní příležitosti, což má za následek nezájem nových potencionálních obyvatel. Veškerý rozvoj je však v souladu jak s koncepcemi územního plánu, tak i nadřazenými dokumenty. Do budoucna je nutný rozvoj především v oblasti průmyslu ve východní části města, dále také realizace navrhované technické infrastruktury, především vodovodů a jednotlivých ČOV.

Závěr

V této kapitole jsou shrnuty stanovené cíle a výsledky práce.

Cílem práce bylo posouzení a vyhodnocení realizace historického a aktuálně platného územního plánu. Bylo zjištěno, zda nedošlo k porušení koncepcí územních plánů, u nového územního plánu pak navíc i změn, jak se liší oba územní plány, jak reagoval nový územní plán na nerealizované záměry z předchozího plánu, jestli je převzal či od nich upustil. V rámci nového územního plánu pak bylo zjištěno, zda splňuje cíle strategického plánu, zda převzal záměry ze zásad územního rozvoje, jak řešil problémy vycházející z územně analytických podkladů kraje a obce a zda respektuje republikové priority a případné záměry vyplývající z politiky územního rozvoje.

Z realizace Územního plánu sídelního útvaru Strakonice bylo zjištěno především, že neměl vymezeny jasné koncepce rozvoje, ale pouze grafickou část a tabulky s regulacemi, veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními. O těchto návrzích je opravdu jen možné polemizovat, a tak člověk musel určit podle vlastních poznatků o rozvoji Strakonice. I tak ale bylo možné zjistit realizované záměry a udržitelný rozvoj území. Stanovené návrhy a vymezené rozvojové plochy a plochy přestavby byly realizovány tak, že nadále tvořily ucelené zastavěné území. Drtivá většina realizovaných záměrů odpovídala návrhu územního plánu. Na ploše ohraničené Katovickou, Husovou a Mírovou ulicí tento vymezení funkční využití pro městskou zástavbu (v územním plánu označenou písmeny A a D). Místo toho zde vznikly dva supermarkety a nákupní centrum. Dle zjištění se jednalo o ojedinělý případ. Nové průmyslové areály a dopravní infrastruktura nebyly realizovány. Tento fakt měl zajisté negativní dopad na ekonomický pilíř. Okolní krajina a příroda nedoznala negativních dopadů, ale horší udržitelnost ekologického pilíře ovlivňovaly především staré ekologické zátěže. Udržitelný rozvoj území za období mezi lety 1998 a 2012 lze celkově hodnotit bohužel jako podprůměrný. Realizovaných záměrů bylo zajisté méně než nerealizovaných, ale tyto dodržovaly jakýsi návrh. Z tohoto důvodu jim bylo přisouzeno kladné hodnocení.

Územní plán Strakonice, platný v současné době, už musel být oproti tomu předchozímu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., dále pak s územně analytickými podklady, zásady územního rozvoje a politikou územního rozvoje a především

s udržitelným rozvojem. Při zamyšlení nad realizací Územního plánu Strakonice bylo zjištěno, že tento převzal nerealizované záměry z předchozího územního plánu a zároveň vymežil další. Z velké části se jedná o záměry týkající se urbanistické koncepce. Při srovnání s koncepcemi územních plánů měst Chrudimi a Písku bylo zjištěno, že strakonický územní plán vymezuje plochy pro individuální rekreaci, zatímco dva výše zmíněné nikoliv. Při zaměření se na soulad územního plánu s územně plánovacími nástroji bylo zjištěno, že byly převzaty cíle ze strategického plánu, který byl vyhotoven necelé dva roky před nabitím platnosti územního plánu. Nutno podotknout, že termín vydání územního plánu byl vázán na Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Z toho vyplývá, že tyto územně plánovací dokumentace byly v souladu od samého začátku. Většina záměrů udaných v ZÚR tak byla vymezena již předchozím územním plánem. Soulad s politikou územního rozvoje lze označit vesměs jako dostačující. Republikové priority územní plán většinou respektoval a vymežil zároveň i jediný záměr (zkapacitnění železniční trati) z PÚR vycházející, ovšem tento nebyl dosud realizován a ani v dohledné době pravděpodobně nebude. Územně analytické podklady kraje i obce měly na územní plán do jisté míry dopad. Všechny problémy územním plánem vyřešeny nebyly, ale některé z nich vlastně jsou v této územně plánovací dokumentaci neřešitelné. Největší dopad ohledně změn měla Změna č. 3, která byla pořízena v návaznosti na Zprávu o uplatňování územního plánu. Tato požadovala aktualizaci územního plánu v souladu s aktualizovanými Územně plánovacími podklady, Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje a Politikou územního rozvoje. Změna na tyto požadavky reagovala kladně. Změna č. 2 zajistila lepší předpoklady pro udržitelný rozvoj, neboť namísto plánované občanské vybavenosti ve stávajícím objektu vznikly nástavbou i nové byty. Ostatní změny realizovány nebyly, čímž sice nedošlo k případným negativním vlivům, ale ani právě k udržitelnému rozvoji.

Část práce týkající se aktuálně platného územního plánu byla určitě snadnější z hlediska analýzy i zjištění realizace. Strakonice se v období tohoto územního plánu, při srovnání s tím předchozím, určitě více rozvíjely dle udržitelného rozvoje území a nebylo zjištěno porušení koncepcí územního plánu. Aby byl udržitelný rozvoj ve Strakonících zlepšen, měly by se v budoucnu minimalizovat ekologické zátěže a zajistit více zaměstnavatelů ve městě. Dále by měl být kladen důraz především na realizaci přestaveb v zastavěném území, ale především by také měly být realizovány

záměry vycházející ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dle porovnání těchto dvou územních plánů a celkového hodnocení vyplynulo, že rozvoj města je směřován správným směrem jak z hlediska udržitelného rozvoje, tak z hlediska respektování souvisejících územně plánovacích podkladů a územně plánovacích dokumentací. V brzké době by měla být vydána další Zpráva o uplatňování územního plánu, která má být vydána dle ustanovení §55, odstavce 1, stavebního zákona.

Literatura a zdroje

Literární zdroje

Kuča K., 2008: Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku. VII. Díl, Str-U. Nakladatelství Libri, Praha. ISBN 978-80-7277-041-0.

Maier K., 2012: Udržitelný rozvoj území. Nakladatelství Grada, Praha. ISBN 978-80-247-4198-7

Brůha J. a kol., 1996: Územní plán sídelního útvaru Strakonice. A+U Design: Městský úřad Strakonice.

Zákon číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

Vyhláška číslo 500/2006 Sb., Příloha č. 7 k vyhlášce

Internetové zdroje

Město Strakonice, 2011: Územní plán Strakonice (online) [cit. 2019.11.20], dostupné z <http://www.strakonice.eu/content/uzemni-plan-strakonice>

Město Strakonice, 2010: Strategický plán rozvoje města Strakonice (online) [cit. 2019.11.20], dostupné z http://www.strakonice.eu/sites/default/files/ruzne/planovaci_dokumentace/strategicky_plan_rozvoje_mesta_strakonice_pro_obdobi_2010_-_2025/strategicky_plan_strakonice_2010_2025.pdf

ZÚR Jihočeského kraje, 2011: Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (online) [cit. 2019.11.20], dostupné z <https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/gs/zur-ick/>

ÚAP Jihočeského kraje, 2009: Územně analytické podklady Jihočeského kraje (online) [cit. 2019.11.20], dostupné z <https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/gs/2009/>

ÚAP ORP Strakonice, 2016: Územně analytické podklady ORP Strakonice (online) [cit. 2019.11.20], dostupné z <http://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/gs/uzemne-analyticke-podklady-orp/>

PÚR, 2008, Politika územního rozvoje (online) [cit. 2019.11.20], dostupné z <http://www.uur.cz/?id=4758>

ÚÚR, 2006, Vymezení pojmu udržitelný rozvoj (online) [cit. 2020.4.29], dostupné z http://www.uur.cz/principy/konference/KapitolaA%5CA11_VymezeniPojmuUdrzitelnehoRozvoje_20060919.pdf

RURÚ ORP Písek, 2016, Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Písek (online) [cit. 2020.04.05], dostupné z https://www.mesto-pisek.cz/assets/File.ashx?id_org=12075&id_dokumenty=14302

RURÚ ORP Chrudim, 2016, Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Chrudim (online) [cit. 2020.04.05], dostupné z https://www.chrudim.eu/assets/File.ashx?id_org=5429&id_dokumenty=6772

RURÚ ORP Strakonice, 2016, Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Strakonice (online) [cit. 2020.04.05], dostupné z http://www.strakonice.eu/sites/default/files/filefield_paths/b_rozbor_uzritelneho_rozvoje_uzemi_2016.pdf

Město Písek, 2015: Územní plán Písek (online) [cit. 2020.04.05], dostupné z <https://www.mesto-pisek.cz/uzemni-plan-pisek/d-24761>

Město Strakonice, 2013: Územní plán Chrudim (online) [cit. 2020.04.05], dostupné z <https://www.chrudim.eu/chrudim/d-2211>

Rozmanová K., Gajdíková Z. a kol., 2015: Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech (online) [cit. 2020.01.13], dostupné z http://www.mmr.cz/getmedia/fcea968b-0bab-49b2-9cab-fa6308106c70/2016_III_31_Principy-a-zasady-urbanisticke-kompozice-v-prikladech.pdf

Půček M., 2009: Strategické versus územní plánování (online) [cit. 2020.01.11], dostupné z http://www.uur.cz/images/publikace/uur/2009/2009-01-02/02_strategicke.pdf

Přílohy

Územní plán sídelního útvaru Strakonice 1998, formát A2

Výkres realizace záměrů 1998 – 2011, formát A2

Územní plán Územní plán Strakonice, formát A1

Výkres realizace záměrů 2011 – dosud, formát A2