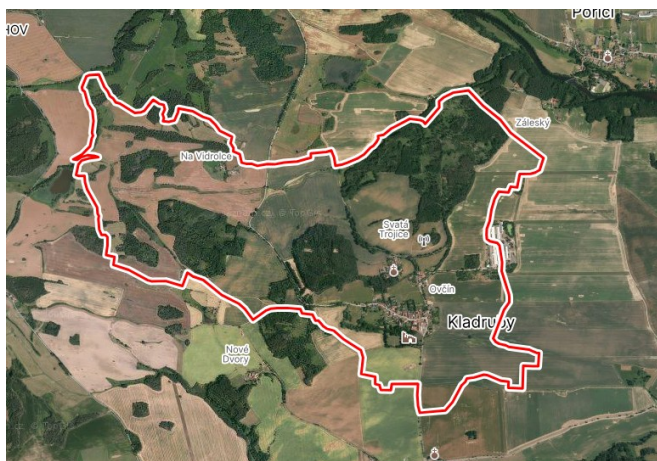


# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KLADRUBY

za uplynulé období 12/2013 – 04/2026



SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:	Zastupitelstvo obce Kladruby
URČENÝ ZASTUPITEL	Ing. Pavel Prihara, místostarosta
DATUM SCHVÁLENÍ	18.06.2026
ČÍSLO USNESENÍ ZASTUPITELSTVA OBCE	2/2026
POŘIZOVATEL	Městský úřad Strakonice odbor rozvoje oddělení úřad územního rozvoje Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA A ZPRACOVATEL	Ing. Zuzana Doušková referent odboru rozvoje e-mail: <a href="mailto:zuzana.douskova@mu-st.cz">zuzana.douskova@mu-st.cz</a>
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA POŘIZOVATELE	

## Obsah

<b>ÚVOD .....</b>	<b>3</b>
<b>A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....</b>	<b>3</b>
1. ZMĚNY PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN.....	4
1.1. Legislativní změny.....	4
1.2. Změny mapových podkladů .....	4
1.3. Aktualizace územně analytických podkladů .....	4
1.4. Změna Politiky územního rozvoje České republiky.....	4
1.5. Aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje .....	4
1.6. Soulad s Územním rozvojovým plánem.....	4
1.7. Územní studie krajiny Jihočeského kraje.....	4
1.8. Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice (dále jen „ÚSK Strakonice“) .....	5
1.9. Vyhodnocení z hlediska zajištění širších územních vztahů .....	5
2. VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A REALIZACE ZÁMĚRŮ V ÚZEMÍ .....	5
2.1. Seznam zastavitelných ploch .....	6
2.2. Veřejná infrastruktura.....	6
2.3. Odpadové hospodářství .....	7
2.4. Občanské vybavení .....	7
2.5. Systém sídelní zeleně .....	8
2.6. Ochrana před povodněmi .....	8
<b>B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....</b>	<b>8</b>
<b>C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....</b>	<b>9</b>
c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR), v platném znění (po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změnách č. 8, 9).....	9
c.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem.....	9
c.3. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.....	9
<b>D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI .....</b>	<b>10</b>
<b>E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .....</b>	<b>11</b>
<b>F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .....</b>	<b>11</b>
<b>G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....</b>	<b>11</b>
<b>H) NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .....</b>	<b>11</b>
h.1. Vymezení řešeného území.....	11
h.2. Popis obsahu navrhované změny ÚP Kladruby .....	12
h.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace .....	26
h.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území .....	26
h.5. Požadavky na formu zpracování změny ÚP Kladruby: .....	26

## Úvod

O zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Kladruby rozhodlo zastupitelstvo obce Kladruby ve svém usnesení č. 3/2025 ze dne 28.08.2025, které bylo pořizovateli doručeno dne 09.09.2025. Zároveň určilo zastupitele, který bude při zpracování a projednávání Zprávy o uplatňování Územního plánu Kladruby spolupracovat s pořizovatelem. Určeným zastupitelem je místostarosta Ing. Pavel Prihara.

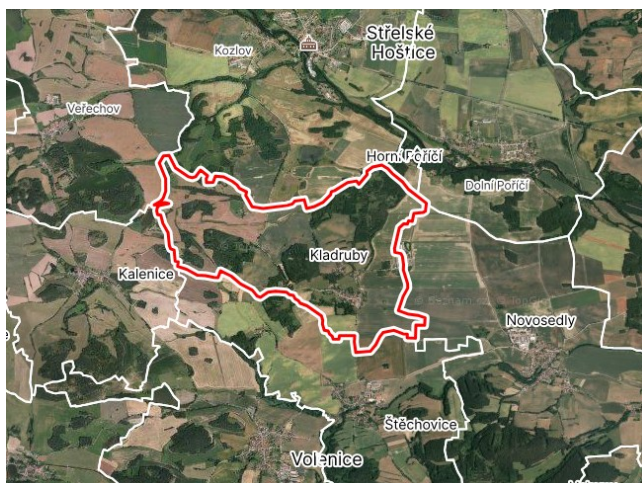
Zpráva mapuje změny podmínek, za kterých byl Územní plán Kladruby vydán, stavební činnost a využití vymezených ploch v obci Kladruby ve sledovaném období, problémy k řešení územním plánem, které vyplývají z územně analytických podkladů. Vyhodnocuje soulad s Politikou územního rozvoje, Územně rozvojovým plánem a s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Obec Kladruby náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice (dále jen „SO ORP Strakonice“) a zabírá rozlohu 456 ha (0,8 % z celkové rozlohy SO ORP Strakonice). Nachází se asi 10 km západně od Strakonice, při severním okraji Šumavského podhůří. Obec Kladruby leží v mírně zvlněné krajině, která je intenzivně zemědělsky využívána. Velké lány polí nedovolují volný průchod krajinou, a proto by bylo vhodné dále pokračovat v započaté realizaci cestní sítě, která by propojila obec směrem na Kalenice. Obec nemá velké vyhlídky na rozvoj, stav obyvatelstva je setrvalý. V obci nejsou pracovní příležitosti a možnost krátkodobé rekreace.

Správní území obce je tvořeno katastrálními územími: k. ú. Kladruby u Strakonice

Obec Kladruby sousedí se správním územím obce:

Střelské Hoštice	Štěchovice
Horní Poříčí	Kalenice
Novosedly	Horažďovice



### **a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace**

#### **Platný Územní plán Kladruby a jeho změny:**

Název ÚPD	Datum vydání	Datum nabytí účinnosti	Zpracovatel	Pořizovatel
ÚP Kladruby	12.11.2009	16.12.2009	STA, projektový atelier, v. o. s.	MěÚ Strakonice

Předchozí zpráva o uplatňování byla schválena Zastupitelstvem obce Kladruby dne 30.12.2013.

V současné době se nepožizuje žádná změna ÚP Kladruby.

## **1. Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

### 1.1. Legislativní změny

Dne 01.07.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, kterým se zrušuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a kterým se zrušuje vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Dne 01.07.2024 nabyla účinnosti vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Od 01.01.2026 platí novela vyhlášky – úprava mění vyhlášku tak, že výrazně snižuje povinné požadavky na grafické zobrazení územních plánů, zásad územního rozvoje a regulačních plánů. Nově se jednotný grafický standard nebude vyžadovat přímo ve vyhlášce, ale bude řešen metodicky. Odevzdání územních plánů bude možné jen ve formátu ESRI Shapefile (GIS), nikoliv v CAD formátu, s ročním přechodným obdobím. Dále se upřesňují modely a názvy souborů, mění se pravidla pro textové části a schémata.

### 1.2. Změny mapových podkladů

Během sledovaného období došlo ke změně mapových podkladů – dne 06.12.2024 byly zapsány do katastru nemovitostí Komplexní pozemkové úpravy Kladruby.

*Začleněno do zadání změny ÚP Kladruby, které obsahuje tato zpráva o uplatňování. (Aktualizovat mapový podklad s ohledem na ukončené Komplexní pozemkové úpravy Kladruby)*

### 1.3. Aktualizace územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Strakonice (dále jen „ÚAP“) byly vydány v prosinci 2008 a následně byly aktualizovány v letech 2010, 2012, 2014, 2016, 2020 a 2024. Při zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Kladruby je platná úplná VI. aktualizace ÚAP z roku 2024. Podrobněji viz kapitola b.

### 1.4. Změna Politiky územního rozvoje České republiky

Během sledovaného období došlo ke schválení aktualizací Politiky územního rozvoje (PÚR ČR). 1. aktualizace PÚR ČR v roce 2015, 2. a 3. aktualizace PÚR ČR v roce 2019, 5. aktualizace PÚR ČR v roce 2020, 4. aktualizace PÚR ČR v roce 2021, 6. aktualizace PÚR ČR v roce 2023, 7. aktualizace PÚR ČR v březnu 2024, změna č. 9 PÚR ČR v březnu 2025 a změna č. 8 v říjnu 2025. Podrobněji viz kapitola c.1.

### 1.5. Aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Během sledovaného období 01/2015 – 12/2024 došlo k vydání 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČK“) v roce 2014, 2. a 3. aktualizace v roce 2015, 5. aktualizace v roce 2017, 6. aktualizace v roce 2018, 7. a 8. aktualizace ZÚR JČK v roce 2021, 9. aktualizace ZÚR JČK v roce 2022, 11. aktualizace ZÚR JČK v roce 2023, aktualizace č. 4a ZÚR JČK nabyla účinnosti dne 19.01.2024, aktualizace č. 13 nabyla účinnosti dne 18.07.2024 a aktualizace 4b nabyla účinnosti dne 09.10.2025. Podrobněji viz kapitola c.3.

### 1.6. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Podrobněji viz kapitola c.2.

### 1.7. Územní studie krajiny Jihočeského kraje

Do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů) byla zapsána dne 01.09.2021.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje je územně plánovacím podkladem, který konkrétněji a adresněji hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje jedinečné krajinné oblasti a stanovuje

základní zásady pro využívání krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině.

### 1.8. Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice (dále jen „ÚSK Strakonice“)

Dne 02.12.2019 schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice, která slouží jako kvalifikovaný územně plánovací podklad pro následné zpracování územně plánovacích dokumentací a územně plánovacích podkladů v celém správním území.

### 1.9. Vyhodnocení z hlediska zajištění širších územních vztahů

Z hlediska širších vztahů je ÚP Kladruby koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí Střelské Hoštice, Štěchovice, Horní Poříčí, Kalenice, Novosedly, Horažďovice.

#### **Střelské Hoštice – ÚP Střelské Hoštice (po změnách č. 1, č. 2)**

- návaznosti ÚP Kladruby jsou v souladu s ÚP Střelské Hoštice

#### **Štěchovice – ÚP Štěchovice (po změně č. 1)**

- návaznosti ÚP Kladruby jsou v souladu s ÚP Štěchovice

#### **Horní Poříčí – ÚP Horní Poříčí (po změně č. 1)**

- návaznosti ÚP Kladruby jsou v souladu s ÚP Horní Poříčí

#### **Kalenice – ÚP Kalenice**

- návaznosti ÚP Kladruby jsou v souladu s ÚP Kalenice, nenavazuje nadregionální biokoridor, který bude do ÚP Kladruby zapracován dle aktuálně platné nadřazené územně plánovací dokumentace

#### **Novosedly – ÚP Novosedly**

- návaznosti ÚP Kladruby jsou v souladu s ÚP Novosedly

#### **Horažďovice – Územní plán města Horažďovice (po změnách č. 1A, 1B, 1C)**

- nenavazují lokální biokoridory vymezené v ÚP Kladruby

#### **Aktualizací č. 4b ZÚR JČK došlo ke změnám v pojmenování a vymezení ÚSES.**

*Začleněno do zadání změny ÚP Kladruby, které obsahuje tato zpráva o uplatňování.*

## **2. Využití zastavitelných ploch a realizace záměrů v území**

Hranice zastavěného území byla v ÚP Kladruby naposledy vymezena k datu 04.04.2009.

Kladruby jsou z pohledu celého správního území – krajiny i vlastního sídla – stabilizovaným územím prostředí jihočeského pošumavského venkova, ležícím mimo hlavní rozvojové osy státu a kraje, mimo oblasti silných investorských zájmů i mimo území chráněných oblastí přírody. Centrem řešeného území je samotné sídlo obce Kladruby, skládající se převážně ze zemědělských usedlostí, rodinných domů a hospodářských objektů.

Územní plán navrhuje takový rozvoj celého území, který je vyvážený jak pro krajinu a životní prostředí, tak pro místní hospodářský rozvoj a uspokojivý život obyvatel.

Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území spočívá v zachování přirozeného soužití obyvatelstva v souladu s krajinou. Toto soužití je dáno staletími historického vývoje obce. Územní plán umožňuje další kvalitní rozvoj obce bez narušení přírodních podmínek a s respektem na historický vývoj obce.

V řešeném území jsou navrhovány plochy pro využití jako „Bydlení venkovského charakteru“ a plochy pro sport, tělovýchovu a rekreaci.

## 2.1. Seznam zastavitelných ploch

OZNAČENÍ PLOCHY	TYP PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	VÝMĚRA K VYNĚTÍ ZE ZPF (HA)	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ	POZNÁMKA
k. ú. Kladruby u Strakonice				
1	Plocha pro bydlení venkovského charakteru	2,05	Částečně využito 3 RD	část obce „U Trojice“ pravá strana komunikace 2 rozestavěné RD – u jednoho probíhá kolaudace
2	Plocha pro bydlení venkovského charakteru	0,91	nevyužito	část obce „U Trojice“ levá strana komunikace
3	Plocha pro bydlení venkovského charakteru	0,35	nevyužito	
4	Plocha pro bydlení venkovského charakteru	1,42	nevyužito	západní část obce „U Trojice“ 1 rozestavěný RD – probíhá kolaudace
5	Plocha pro bydlení venkovského charakteru	0,10	nevyužito	část obce „Na Vidrolce“, proluka v zastavěném území
6	Plocha občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní vybavení	0,21	využito	Poblíž lokality č. 3 Hřiště
7	Plocha technické infrastruktury - ČOV	1,00	nevyužito	
8	Plocha pro bydlení venkovského charakteru	0,48	nevyužito	Západní okraj obce při komunikaci III. tř.

Za využitý pozemek se považuje pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela.

Zastavitelné plochy pro bydlení se v hodnoceném období postupně zastavují – dochází k jejich zaplňování. Ve správním území obce se v zastavitelných plochách nachází rozestavěné rodinné domy, které však ještě nejsou evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a tedy nejsou ve výše uvedené tabulce uvedeny. V případě pořizování změny územního plánu, při které se nově vymezí zastavěné území, se znovu také prověří potřeba vymezení nových zastavitelných ploch dle §108 odst. (4) stavebního zákona.

## 2.2. Veřejná infrastruktura

### Dopravní infrastruktura

Řešeným územím prochází komunikace III.třídy (směr Štěchovice – Střelské Hoštice). V obci pak funguje síť místních obslužných komunikací s vazbou k jednotlivým částem obce.

V řešeném území se dále vyskytují lesní a polní cesty.

Komunikace III.třídy je v dobrém technickém stavu a vyhovuje dopravnímu zatížení. Průjezd samotnou obcí je také vyhovující, včetně realizovaných chodníků

Místní komunikace v obci jsou udržované a v dobrém technickém stavu, jsou téměř v celém průběhu majetkově vypořádány.

Polní a lesní cesty jsou udržovány dle potřeb dopravní obslužnosti jednotlivých pozemků.

V současné době jsou zrealizovány místní obslužné komunikace (DM) k nově navrženým plochám pro bydlení, jedná se převážně o přeměnu z původních polních a lesních cest. Dále je realizována šterková komunikace k stávající sportovní ploše v areálu parku v jižní části zastavěného území.

Stávající zpevněná místní komunikace spojující část obce „U Trojice“ s komunikací III.tř je vlastnický vypořádána, aby byla umožněna údržba a opravy, případně rozšíření této potřebné komunikace. Význam komunikace vzroste s případným zastavěním nových ploch, které zvýší nároky na dopravní obslužnost a komunikace pokračující „od Trojice“ k hlavní části obce další rozšíření neumožňuje.

### Železnice

Nevyskytuje se

### Cyklotrasy, turistické trasy

Podél průtahů silnic jsou chodníky a u nově budovaných komunikací budou dle potřeby zřízeny. Doporučeno je respektování stávajících pěšin a stezek a veřejně přístupných komunikací. Zohledněny budou i při návrhu nových obytných zón. Řešeným územím neprochází oficiální cyklotrasa.

#### Hromadná osobní doprava

Obcí projíždí autobusová linka.

#### Letecká doprava

Nevyskytuje se

### **Technická infrastruktura**

#### **-zásobování pitnou vodou**

V obci Kladruby je zřízen vodovod. Zdroje pitné vody a čerpací stanice se nacházejí v severní části řešeného území. Původní zdroj pitné vody východně od obce již není využíván, ale je doporučeno jeho ochranné pásmo i místo samotného zdroje zachovat a ochránit. Zdroje pitné vody má stanovena ochranná pásma I a II stupně. Nad obcí je na p.č. 994 umístěn vodojem.. I při eventuelním rozvoji obce v dalších letech by měli zdroje pitné vody pokrýt nároky na spotřebu.

#### **-likvidace odpadních a dešťových vod**

V obci je vybudována jednotná kanalizační síť ve správě obce. Splaškové vody z objektů jsou předčištěvány v septicích s přepadem. Recipientem je zde potok vyúsťující ze zámeckého parku východním směrem. U některých objektů jsou odpadní vody zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy do ČOV.

Tato likvidace odpadních vod je nedostačující, navržena je plocha pro vybudování čističky odpadních vod. Ochranná pásma čističky odpadních vod budou stanovena dle konkrétního zvoleného typu čistírny, návrh plochy čističky je zvolen tak, aby umožnil vybudování většiny vhodných typů čistíren vzhledem k počtu obyvatel a finanční náročnosti zřízení a provozu čistírny.

#### **-Energetika**

Řešeným územím prochází vedení 22kV a nacházejí se zde dvě trafostanice. Od trafostanic je rozvod řešen vzdušným vedením NN. Vedením VN je napojena i samota „Na Vidrolce“. Elektrifikace dalších území výstavby bude řešena napojením na stávající síť v obci.

Ve správním území obce Kladruby je dle ZÚR JČK vymezen koridor nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky pro distribuční soustavu Ee1 VVN 110kV Strakonice – Střelské Hoštice – záměr vedení VVN, šíře koridoru 100m, koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba. V platné územně plánovací dokumentaci není tento koridor dle ZÚR JČK vymezen. Je vymezen dle již neplatného VÚC Jihočeského kraje (uvedeno v ÚP Kladruby), proto je potřeba toto vymezení aktualizovat.

*Začleněno do zadání změny ÚP Kladruby, které obsahuje tato zpráva o uplatňování (.. bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich aktualizací a změn)*

#### **-Zásobování teplem**

Zásobování teplem je lokální – kotle na tuhá paliva, přímotopy, LTO.

Obec není připojena na plynovod. Navržena je plynofikace přívodem STL větve k hranici zastavěného území – tento záměr již není aktuální.

*Začleněno do zadání změny ÚP Kladruby, které obsahuje tato zpráva o uplatňování. (Aktualizovat textovou část územního plánu s ohledem na zrealizované záměry obce či s ohledem na záměry obce, od kterých se upustilo)*

### **2.3. Odpadové hospodářství**

Svoz odpadu je zajištěn smluvně mezi obcí a příslušnou firmou. Dále má obec smlouvu se sběrným dvorem Katovice. Na určených místech také zajistí třídění odpadu do připravených kontejnerů, zejména plastů, papíru, skla.. Pro umístění shromažďovacích prostředků pro separovaný odpad jsou určeny plochy VP (veřejné prostranství) u budovy obecního úřadu a v dalších částech obce.

### **2.4. Občanské vybavení**

- **školy** - stavby tohoto typu se v řešeném území nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány.

- **zdravotnictví** - stavby tohoto typu se v řešeném území nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány.

- **služby** - v obci je stavba sloužící jako pohostinství a další jako obchod. Další stavby služeb nejsou navrhovány. Jejich případná potřeba může být řešena v závislosti na nárůstu počtu obyvatelstva v

nově navrhovaných plochách umožňující typ takových zařízení (nerušící zařízení služeb). Administrativa je v obci zastoupena obecním úřadem. Požární zbrojnice p.č. st.2 je obnovena.

- **kultura** - jako kulturní zařízení slouží místní pohostinství.

- **tělovýchova a sport** - v obci je fotbalové hřiště se zázemím a krytou tribunou, situované v jižní části zámeckého parku, který prošel celkovou revitalizací. Součástí je oplocení částečně tvořené původní památkově chráněnou ohradní zdí. Hřiště je dopravně napojeno navrženou nebezpečnou komunikací na silnici III.tř a pro pěší je přístupné přes zámecká park. Přístupnost přes park řeší šterkové chodníky. Dále je obnoveno původní hřiště v části obce „U Trojice“. Také jsou vybudovány sportovní plochy hlavně pro menší děti p. č. 1134.

- **památky, archeologické nálezy** - v řešeném území se vyskytují nemovitě kulturní památky bez ochranných pásem

- kaple Nejsvětější Trojice, 32560/3-5235

- zámecký park, 37821/3-5236

- **ostatní zařízení** - v obci se nachází objekt – Kaple Nejsvětější trojice (nemovitá kulturní památka). Kaple slouží ke konání poutních bohoslužeb.

## 2.5. Systém sídelní zeleně

V řešeném území je část zeleně regulována předpisy pro prvky ÚSES a je potřeba zaktualizovat dle schváleného Plánu společných zařízení. Mimo tyto plochy je provedena výsadba zeleně zvláště kolem místních komunikací a polních cest, dále pak v blízkosti dětských hřišť a veřejných prostranství. U nově navržených ploch výstavby je nutno zeleň citlivě umisťovat vzhledem k využití těchto ploch a k zachování charakteru a vzhledu krajiny. V návrhu územního plánu je zpracován přehled o veřejně přístupných účelových komunikacích (polní a lesní cesty) pro řešené území, bude potřeba zaktualizovat dle schváleného Plánu společných zařízení.

*Začleněno do zadání změny ÚP Kladruby, které obsahuje tato zpráva o uplatňování. (Aktualizovat textovou část územního plánu s ohledem na zrealizované záměry obce či s ohledem na záměry obce, od kterých se upustilo a bod Aktualizovat mapový podklad s ohledem na ukončené Komplexní pozemkové úpravy Kladruby)*

## 2.6. Ochrana před povodněmi

Jediný tok v řešeném území - Dvorský potok nemá stanovené záplavové území, problémy s povodněmi a průchodem velkých vod se zde nevyskytují.

### **b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů**

ÚAP ORP Strakonice byly vydány v prosinci 2008 a následně byly aktualizovány v letech 2010, 2012, 2014, 2016, 2020 a 2024. Při zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Kladruby je platná úplná 6. aktualizace ÚAP z roku 2024.

Dále z pořízené aktualizace ÚAP ORP Strakonice vyplynuly problémy k řešení v územním plánu:

**Pkl-1** nevyužití rekreační potenciál obce – na základě KoPÚ navrhnout, ve spolupráci s KČT, resp. NJC vedení turistických tras na území obce – prověřit v ÚP

**Pkl-2** nesoulad ve vymezení lokálních a nadregionálních prvků ÚSES na celém území obce

**Pkl-3** koridor el. vedení 110 kV Strakonice – Střelské Hoštice – záměr ze ZÚR, v ÚP koridor nevyomezen – uvést do souladu při změně či pořízení ÚP

*Začleněno do zadání změny ÚP Kladruby, které obsahuje tato zpráva o uplatňování.*

## **c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

### **c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR), v platném znění (po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změnách č. 8, 9)**

Správní území obce je součástí specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Územní plán Kladruby neobsahuje informace obsažené ve změnách PÚR ČR, ale vymezení těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

*Začleněno do zadání změny ÚP Kladruby, které obsahuje tato zpráva o uplatňování.*

### **c.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem**

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky dne 28.08.2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. S ohledem na tuto skutečnost, nebylo posouzení souladu záměru s touto územně plánovací dokumentací provedeno.

### **c.3. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich 1., 2., 3., 4a., 4b., 5., 6., 7., 8., 9, 11 a 13 aktualizace a rozsudku 1As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu (dále jen „ZÚR JČK“)

Ve správním území obce Kladruby je vymezen:

- koridor nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky pro distribuční soustavu Ee1 VVN 110kV Strakonice – Střelské Hoštice – záměr vedení VVN, šíře koridoru 100m
- nadregionální biokoridor 113 –hranice Jčk – NRBK116A – úseky NRBK 113A/1, NRBK113A/2
- regionální biocentrum RBC 26 Divoš

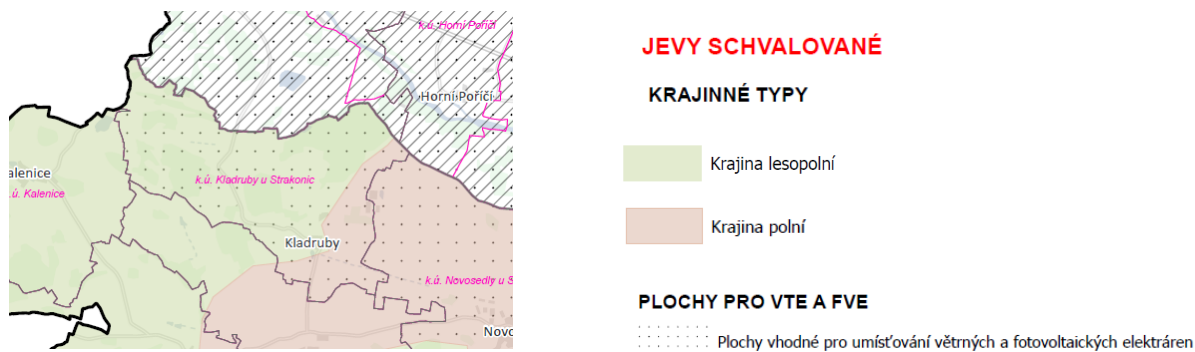
ÚP Kladruby není zcela v souladu s ÚSES vymezeným v ZÚR JČK.

ÚP Kladruby není zcela v souladu s koridorem nadmístního významu Ee1 VVN 110kV Strakonice – Střelské Hoštice, který je vymezený v ZÚR JČK.

*Začleněno do zadání změny ÚP Kladruby, které obsahuje tato zpráva o uplatňování.*

Území obce Kladruby je přiřazeno v ZÚR JČK do krajinného typu – krajina lesoplní a krajina polní viz výstřižek:

Výstřižek – Výkres typů krajin podle stanovených cílových charakteristik



**Krajina lesoplní** je dle ZÚR JČK charakterizována následovně:

reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky. Cílovou charakteristickou lesoplní krajiny je zachování charakteru tohoto typu krajiny. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřípuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),
- podporovat retenční schopnost krajiny,
- územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbou,
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

**Krajina polní** je dle ZÚR JČK charakterizována následovně:

ploché pahorkatiny až vrchoviny, vysoké zornění, velké bloky orné půdy, lesní porosty v plošně nevýznamných segmentech (do 30% plochy), skalní výchozy (kamýky). Cílovou charakteristikou polní krajiny je zachování charakteru tohoto typu krajiny. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany,
- při vhodných územních podmínkách podpořit zvýšení rozmanitosti krajiny,
- podporovat retenční schopnost krajiny,
- územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbou,
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

**d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Od vydání ÚP Kladruby nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí.

### **e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace**

Při vyhodnocení uplatňování ÚP Kladruby nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Koncepti ÚP Kladruby není potřeba měnit. Není tedy potřeba pořizovat nový územní plán.

V důsledku změny mapového podkladu a legislativních změn je potřeba zpracovat změnu územního plánu, aby byl zajištěn soulad s právními předpisy. Jedná se především o převedení Územního plánu Kladruby do standardizovaného formátu a uvedení ÚP Kladruby do souladu se ZÚR JČK, případně uvést informace uvedené v aktuálně platné PÚR ČR. Z aktualizovaných územně analytických podkladů pro území obce Kladruby vyplývají problémy k řešení, které je rovněž možné prověřit změnou územního plánu. Dále se změnou územního plánu budou prověřovat požadavky obce Kladruby.

*Součástí této zprávy o uplatňování je zadání změny Územního plánu Kladruby.*

### **f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace**

Cíle a úkoly územního plánování jsou definovány v § 38 a § 39 stavebního zákona. Jedním z cílů územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Dále je v úkolech územního plánování uvedeno - stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

Žádné podněty na pořízení změny Územního plánu Kladruby nebyly v souladu s § 109 odst. 5 stavebního zákona doručeny pořizovateli k vyhodnocení podle § 107 odst. 2 písmeno f) stavebního zákona.

### **g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje**

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Kladruby nevyplývá návrh na změnu Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ani na změnu Politiky územního rozvoje ČR.

### **h) Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace**

Zpráva o uplatňování ÚP Kladruby je zpracována včetně návrhu zadání změny ÚP Kladruby.

#### **Návrh zadání změny ÚP Kladruby:**

##### **h.1. Vymezení řešeného území**

Správní území obce Kladruby – k. ú. Kladruby u Strakonic

## h.2. Popis obsahu navrhované změny ÚP Kladruby

Obsahem změny ÚP Kladruby budou následující změny:

- 1.** Územní plán Kladruby bude uveden do souladu s platnou legislativou, zejména stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

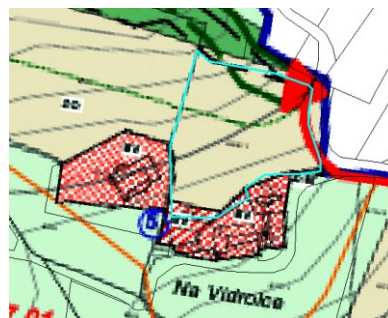
Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění jejich aktualizací a změn a v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich aktualizací a změn.

- 2.** Aktualizace zastavěného území.
- 3.** Aktualizovat mapový podklad s ohledem na změny hranic pozemků v KN (scelování, dělení...)-ukončené Komplexní pozemkové úpravy Kladruby. S ohledem na změnu mapového podkladu možno zpřesnit hranice ploch s rozdílným způsobem využití, upřesnění bude řešeno v měřítku zpracování územně plánovací dokumentace.
- 4.** Budou respektovány ÚAP ORP Strakonice v aktuálním znění.
- 5.** Provéřit návaznost lokálních ÚSES na územně plánovací dokumentace okolních obcí.
- 6.** Provéřit a upřesnit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území v souladu s § 122 odst. 1 stavebního zákona. Zaměřit se zejména na stanovení a doplnění výčtu staveb, zařízení a jiných opatření, která lze v nezastavěném území umísťovat. Současně jednoznačně a konkrétně vymezit stavby a zařízení, které jsou v daném území výslovně vyloučeny (§122 odst. 3 stavebního zákona).
- 7.** Provéřit formulace podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití především z hlediska jasného výkladu použitých pojmů (např. jednoduché stavby zemědělské prvovýroby, drobný mobiliář a vybavení, atd. ) tak, aby slovně vyjádřené regulativy byly při povolování staveb (hledání souladu záměru s ÚPD) lépe právně uchopitelné. V této souvislosti bude do textové části územního plánu doplněno definování některých (použitých) pojmů pro účely Územního plánu Kladruby. Cílem je minimalizovat možnost vzniku zavádějících výkladů, jejich akceptování by mohlo ohrozit stanovenou koncepci rozvoje území a ochrany hodnot dle vydaného územního plánu.
- 8.** Provéřit podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití z hlediska technické infrastruktury včetně podmínek umístování OZE (obnovitelných zdrojů energie). V této souvislosti dle potřeby jednoznačně stanovit charakter jednotlivých částí krajiny dle §41 stavebního zákona, aby byl zajištěn jednotný a předvídatelný přístup k jejich využití.
- 9.** Aktualizovat textovou část územního plánu s ohledem na zrealizované záměry obce či s ohledem na záměry obce, od kterých se upustilo.
- 10.** Provéřit možnost změny funkčního využití části pozemku p. č. 1346 k. ú. Kladruby u Strakonic na plochu pro bydlení. Požadavek obce.

Pozemek je dle platného ÚP Kladruby z větší části součástí nezastavěného území v ploše s rozdílným způsobem využití „ZO – Plochy zemědělské – orná půda“. Jižní cíp se nachází v zastavitelné ploše č. 5 „BV – bydlení venkovské“.

Obr. č. 1: požadavek obce

Obr. č. 2: výřez z ÚP Kladruby včetně aktuální katastrální mapy

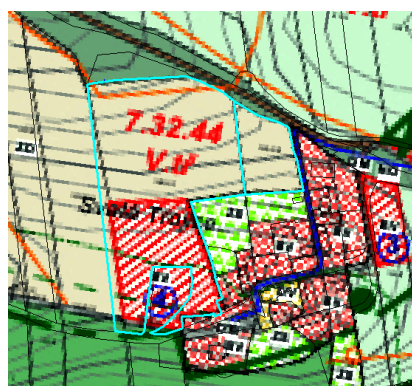


- 11.** Prověřit možnost změny funkčního využití části pozemku p. č. 1423 a pozemku p. č. 937 v k. ú. Kladruby u Strakonice na plochu pro bydlení. Požadavek obce.

Pozemky jsou dle platného ÚP Kladruby součástí nezastavěného území v ploše s rozdílným způsobem využití „ZO – Plochy zemědělské – orná půda“.

Obr. č. 1: požadavek obce

Obr. č. 2: výřez z ÚP Kladruby včetně aktuální katastrální mapy

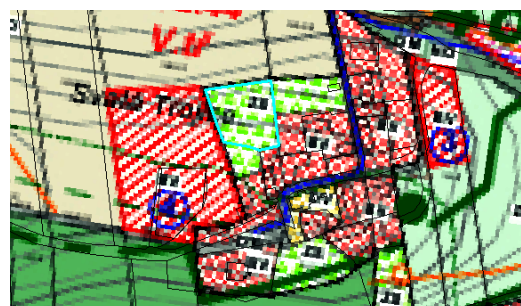
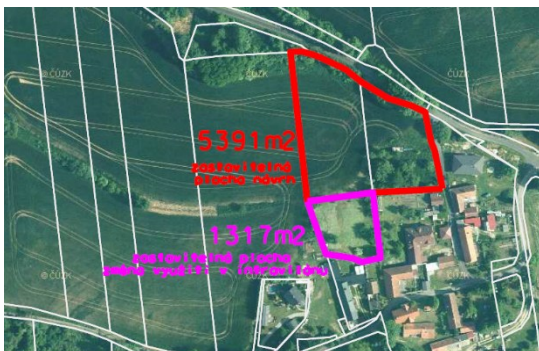


- 12.** Prověřit možnost změny funkčního využití části pozemku p. č. 364/1 v k. ú. Kladruby u Strakonice na plochu pro bydlení. Požadavek obce.

Pozemek se dle platného ÚP Kladruby nachází v zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „ZS – zeleň soukromá a vyražená (zahradky a sady)“.

Obr. č. 1: požadavek obce

Obr. č. 2: výřez z ÚP Kladruby včetně aktuální katastrální mapy



- 13.** Prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p. č. 1436 k. ú. Kladruby u Strakonice na plochu pro bydlení. Požadavek obce.

Pozemek je dle platného ÚP Kladruby součástí nezastavěného území v ploše s rozdílným způsobem využití „ZO – Plochy zemědělské – orná půda“.

Obr. č. 1: požadavek obce

Obr. č. 2: výřez z ÚP Kladruby včetně aktuální katastrální mapy



- 14.** Prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p. č. 1007 k. ú. Kladruby u Strakonice na plochu pro bydlení. Požadavek obce.

Pozemek je dle platného ÚP součástí zastavěného území v plochách s rozdílným způsobem využití „ZS – zeleň soukromá a vyhrazená (zahrady a sady)” a „BV – bydlení venkovské” – plocha změny.

Obr. č. 1: požadavek obce



Obr. č. 2: výřez z ÚP Kladruby včetně aktuální katastrální mapy



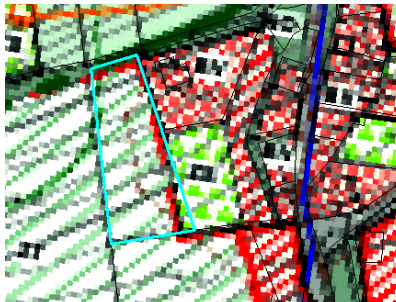
- 15.** Prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p. č. 1006 k. ú. Kladruby u Strakonice na plochu pro bydlení. Požadavek obce.

Pozemek je dle platného ÚP Kladruby součástí nezastavěného území v ploše s rozdílným způsobem využití „ZT – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty” – plocha změny.

Obr. č. 1: požadavek obce



Obr. č. 2: výřez z ÚP Kladruby včetně aktuální katastrální mapy



- 16.** Prověřit možnost změny funkčního využití pozemku st. 1/3 k. ú. Kladruby u Strakonice na plochu pro bydlení. Požadavek obce.

Pozemek je dle platného ÚP součástí zastavěného území v plochách s rozdílným způsobem využití „ZV – Zemědělská výroba a skladování” a „BV – bydlení venkovské”.

Obr. č. 1: požadavek obce



Obr. č. 2: výřez z ÚP Kladruby včetně aktuální katastrální mapy



- 17.** Prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p. č. 999 k. ú. Kladruby u Strakonice na plochu pro bydlení. Požadavek obce.

Pozemek je dle platného ÚP Kladruby součástí nezastavěného území v ploše s rozdílným způsobem využití „ZT – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty“. Přes pozemek vede nadregionální biokoridor 113 vymezený v ZÚR JČK. Prověření možnosti změny funkčního využití plochy bude jen na části pozemku, která je mimo nadregionální biokoridor 113, který je vymezený v ZÚR JČK. Vymezení nadregionálního biokoridoru 113 bude v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, která je závazná pro pořizování změny ÚP Kladruby a toto vymezení nebude změnou ÚP jakkoliv měněno.

Obr. č. 1: požadavek obce



Obr. č. 2: výřez z ÚP Kladruby včetně aktuální katastrální mapy a vrstvy ÚSES ze ZÚR JČK



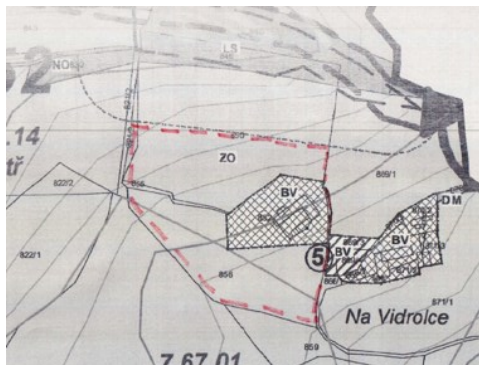
- 18.** Prověřit využití stávajících zastavitelných ploch navržených v ÚP Kladruby. V případě potřeby prověřit vyřazení vymezených rozvojových ploch (nebo jejich částí), které nebyly dosud využity.
- 19.** Při prověřování, případně upřesňování prostorových podmínek využití, včetně podmínek pro umístění OZE respektovat areály a objekty kulturních památek včetně jejich prostředí. Podmínka vyplývající z vyjádření orgánu státní památkové péče ze dne 14.01.2026 č. j. MUST/002260/2026/SU/pos.
- 20.** Prověřit možnost změny funkčního využití pozemků p. č. 1341, 1342 k. ú. Kladruby u Strakonice na plochu pro bydlení. Podnět uplatněný v rámci projednávání zprávy o uplatňování.

Pozemky se dle platného ÚP Kladruby nachází:

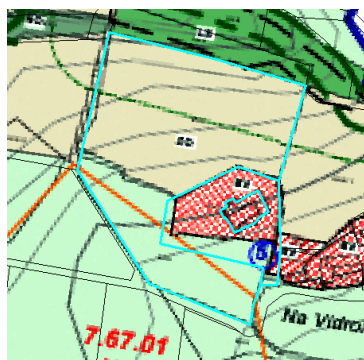
- pozemek p. č. 1342 k. ú. Kladruby u Strakonice v nezastavěném území – severní část pozemku v ploše s rozdílným způsobem využití „ZO – Plochy zemědělské – orná půda“, jižní část pozemku v ploše s rozdílným způsobem využití „ZT – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty“

- pozemek p. č. 1341 k. ú. Kladruby u Strakonic – severní část pozemku v zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „BV – bydlení venkovského charakteru“, jižní a jihozápadní cíp pozemku se nachází v nezastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „ZT – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty“ a jihovýchodní část se nachází v zastavitelné ploše „BV – bydlení venkovského charakteru“.

Obr. č. 1: podnět



Obr. č. 2: výřez z ÚP Kladruby včetně aktuální katastrální mapy



21. Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu se stanovisky, s vyjádřeními a požadavky dotčených orgánů a došlých podnětů:

### **VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ, STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ A DOŠLÝCH PODNĚTŮ K NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KLADRUBY**

podle § 107 ve vazbě na § 88 a § 89 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění

K návrhu zprávy o uplatňování ÚP Kladruby byla uplatněna následující vyjádření dotčených orgánů:

#### **01**

##### **Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích**

Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice, ID DS: agzai3c

č.j. KHSJC 055407/2025/HOK.PI-PT-ST ze dne 30.12.2025 (MUST/056784/2025/OR ze dne 30.12.2025)

##### **Vyjádření dotčeného orgánu:**

„.... **se souhlasí**

V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb. **se souhlas váže na splnění takto stanovených podmínek:**

1. v případě změny funkčního využití ze stávající plochy „ZV – Zemědělská výroba a skladování“ (dále jen „ZV“ na pozemku p. č. st. 1/3 k. ú. Kladruby u Strakonic na nový způsob využití „BV – bydlení venkovské“ bude stanoven regulativ, že investor, změněného funkčního využití pozemku p. č. st. 1/3 k. ú. Kladruby u Strakonic, jednoznačně prokáže, že navazující stávající plocha ZV není zdrojem nadlimitního hluku, případně navrhne a zrealizuje vhodná protihluková opatření.

##### **Způsob vypořádání (pokyny pro zpracování návrhu):**

*Vyjádření s požadavkem ke změně ÚP. Pořízovatel – bere na vědomí, požadavky budou respektovány a zapracovány do návrhu změny Územního plánu Kladruby.*

#### **02**

##### **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**

Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6, ID DS: hjyaavk

č.j. MO 31357/2026-1322 ze dne 12.01.2026 (MUST/001726/2026/OR ze dne 12.01.2026)

##### **Vyjádření dotčeného orgánu:**

„....**k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Kladruby nemá ministerstvo obrany připomínky.**

**Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny územního plánu Kladruby, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.**

*Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:*

**Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. O zajištění obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze povolit nadzemní stavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.**

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu."

#### **Způsob vypořádání (pokyny pro zpracování návrhu):**

Souhlasné vyjádření ke zprávě o uplatňování. **Pořizovatel – bere na vědomí.**

Vyjádření s požadavkem ke změně ÚP. **Pořizovatel – bere na vědomí, požadavky budou respektovány a zapracovány do návrhu změny Územního plánu Kladruby.**

#### **03**

##### **Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy I**

Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice, ID DS: 9gsaax4

č.j. MZP/2026/210/179 ze dne 15.01.2026 (MUST/002521/2026/OR/cer ze dne 15.01.2026)

#### **Vyjádření dotčeného orgánu:**

„...Z předložené zprávy vyplývá požadavek na pořízení nového územního plánu nebo na pořízení změny územního plánu Kladruby, proto upozorňujeme na skutečnost, že v řešeném území je evidováno poddolované území č. 1231 Kladruby. Přesné aktualizované situování lze získat na internetovém odkazu: [https://mapy.geology.cz/udaje\\_o\\_uzemi/](https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).

#### **Způsob vypořádání (pokyny pro zpracování návrhu):**

Vyjádření s požadavky. **Pořizovatel – bere na vědomí. Respektování poddolovaného území ve správném rozsahu bude zajištěno u zpracovatele návrhu změny.**

#### **04**

##### **Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku**

P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4, ID DS: 6bnaawp

č.j. MV-205358-4/OSM-2025 ze dne 22.01.2026 (MUST/003799/2026/OR/cer ze dne 22.01.2026)

#### **Vyjádření dotčeného orgánu:**

*„V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Kladruby **neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.**“*

**Způsob vypořádání (pokyny pro zpracování návrhu):**

*Souhlasné vyjádření. Pořizovatel – bere na vědomí.*

Vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu návrhu zprávy o uplatňování

**05**

**Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj**

Rudolfovská 80, 370 01 České Budějovice, ID DS: z49per3

č.j. SPU 005519/2026/herr ze dne 09.01.2026 (MUST/001557/2026/OR/cer ze dne 09.01.2026)

**Vyjádření dotčeného orgánu:**

*„Státní pozemkový úřad s návrhem Zprávy o uplatňování územního plánu Kladruby souhlasí.*

*K připravované změně ÚP Kladruby má Státní pozemkový úřad níže uvedené požadavky:*

*Odůvodnění:*

*Ve Zprávě o uplatňování ÚP Kladruby je zapsáno, že došlo ke změně mapových podkladů na základě ukončeného řízení o KoPÚ, které byly do katastru nemovitostí zapsán dne 06.12.2024. Z tohoto důvodu je třeba zaktualizovat mapový podklad, včetně zpracování plánu společných zařízení. Proto k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kladruby nemáme z hlediska pozemkových úprav žádné připomínky.*

*V roce 2024 bylo v katastrálním území Kladruby u Strakonice ukončeno řízení o komplexních pozemkových úpravách. Požadujeme, aby ÚP a následné změny v ÚP Kladruby souhlasily se schváleným plánem společných zařízení, který byl vyhotoven v rámci řízení o KoPÚ Kladruby u Strakonice.*

*Zároveň SPÚ sděluje, že projednávaný návrh se nedotýká stavby nebo jejích úseky vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státních pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.*

*Vyjádření SPÚ je platné 5 let od data vydání, nedojde-li ke změně územního plánu. “*

**Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu návrhu):**

*Vyjádření s požadavky. Pořizovatel – bere na vědomí. Respektování KoPÚ ve správném rozsahu bude zajištěno u zpracovatele návrhu změny.*

**06**

**Krajský úřad - Jihočeský kraj**

**Odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Oddělení územního plánování**

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, ID DS: kdib3rr

č.j.: KUJCK 5903/2026 ze dne 16.01.2026 (MUST/002787/2026/OR/cer ze dne 16.01.2026)

**Vyjádření dotčeného orgánu:**

*„.... Po posouzení předloženého návrhu zprávy o uplatňování krajský úřad **neuplatňuje požadavky** na obsah této zprávy, které je potřebné promítnout do textu zaslání návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Kladruby za období 2013-2025 z hlediska zájmů hájených krajským úřadem dle § 101 odst. 2 stavebního zákona, tzn. Kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce.*

*Krajský úřad konstatuje, že předložený návrh zprávy:*

- 1. Obsahuje vyhodnocení ÚP Kladruby vůči Politice územního rozvoje ČR, v platném znění.*
- 2. Obsahuje kapitolu vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem.*
- 3. Obsahuje vyhodnocení ÚP Kladruby vůči Zásadám územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění.*
- 4. Obsahuje vyhodnocení z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů.“*

**Způsob vypořádání (pokyny pro zpracování návrhu):**

*Souhlasné vyjádření. Pořizovatel – bere na vědomí.*

Vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu návrhu zprávy o uplatňování

07

**Krajský úřad - Jihočeský kraj**

**Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Oddělení ekologie krajiny, vod. hosp. a NATURA 2000**

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, ID DS: kdib3rr

č.j.: KUJCK 4094/2026 ze dne 12.01.2026 (MUST/001816/2026/OR/cer ze dne 12.01.2026)

### **Vyjádření dotčeného orgánu:**

*„Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – **souhlasí** s návrhem zadání změny územního plánu Kladruby.*

*Předložený návrh zadání změny územního plánu Kladruby **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv** na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.*

### *„Vyjádření z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny*

*Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti oznámení o zveřejnění doručené dne 17. 12. 2025 uplatňuje s odkazem na ustanovení § 89 odst. 5 stavebního zákona k předloženému návrhu zadání změny územního plánu Kladruby vyjádření s následujícími **požadavky:***

- 1. V návrhu změny ÚP musí být řešena návaznost prvků ÚSES regionálního významu na územní plány sousedních obcí.*
- 2. Musí být respektovány prvky ÚSES regionálního a nadregionálního významu ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“), a podmínky využití prvků ÚSES musí být formulovány v souladu se ZÚR, zejména s odst. (39) textové části ZÚR, který stanovuje podmínky a omezení pro realizaci záměrů v prvcích ÚSES. Jakékoliv upřesnění vymezení ÚSES, a to i v podmínkách využití těchto území, vyvolané připomínkami k návrhu změny ÚP, musí být v souladu se ZÚR, zejména s odst. (58) textové části ZÚR, který stanovuje úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD měst a obcí, taková upřesnění musí být rovněž musí být projednána s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny. Krajský úřad upozorňuje, že dne 18.9.2025 Zastupitelstvo Jihočeského kraje usnesením č. 228/2025/ZK-7 vydalo 4b. aktualizaci ZÚR, která nabude účinnosti dne 9. 10. 2025 a touto změnou došlo k úpravě koncepce ÚSES v Jihočeském kraji (úprava grafického vedení a překódování jednotlivých prvků)*
- 3. Případné nové zastavitelné plochy musí být přednostně umístovány mimo zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“), jejich ochranná pásma a mimo prvky ÚSES.*
- 4. V návrhu změny ÚP musí být upřesněny podmínky využití v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území z ustanovení § 122 stavebního zákona, resp. výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umísťovat v nezastavěném území (zejména s ohledem na ZCHÚ a prvky ÚSES). Tyto stavby, zařízení a jiná opatření požadujeme jednoznačně definovat a v souladu s § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona pro ně stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu, pokud tak již nebylo učiněno.*
- 5. V návrhu změny ÚP musí být nově vymezované zastavitelné plochy prověřeny a odůvodněny především s ohledem na priority stanovené v kapitole a) textové části ZÚR „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje“, a to zejména s ohledem na priority pro zajištění příznivého životního prostředí v odst. (3) písm. a., c. a g. této kapitoly.*
- 6. V návrhu změny ÚP musí být v souladu s § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona definovány základní podmínky ochrany krajinného rázu, např. prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj přírodních a kulturních hodnot, a to s ohledem např. na krajinnou morfologii, strukturou zastavění a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území, pokud tak již nebylo učiněno.*
- 7. V návrhu změny ÚP bude zajištěn soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.*

### **Způsob vypořádání (pokyny pro zpracování návrhu):**

**Pořizovatel – bere na vědomí, požadavky uvedené ve stanovisku k návrhu zadání změny územního plánu Kladruby budou akceptovány. Vzhledem k novému podnětu, který byl zařazen do zadání změny ÚP (viz níže) bylo znovu požádáno o stanovisko, jehož znění je uvedeno níže.**

08

**Krajský úřad - Jihočeský kraj**

**Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES**

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, ID DS: kdib3rr

č.j.: KUJCK 8476/2026 ze dne 19.01.2026 (MUST/003069/2026/OR/cer ze dne 19.01.2026)

**Vyjádření dotčeného orgánu:**

„...Krajský úřad po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti sděluje následující:

Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

Na základě návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Kladruby za období 2013 až 2025, která obsahuje návrh zadání změny územního plánu Kladruby, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje, zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu Kladruby (dále též „změna ÚP“) na životní prostředí.**

„Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ust. § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona požaduje v zájmu zajištění ochrany zemědělské půdy, aby bylo při zpracování změny územního plánu postupováno v souladu s § 5 odst. 1 zákona. Pořizovatelé a projektanti územního plánu jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Zpráva o uplatňování přesvědčivě neprokázala potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k velikosti, charakteru sídla, demografických ukazatelů a intenzitě využívání rozvojových ploch lze zhodnotit, že existující plochy v platném územním plánu jsou dostačující. Přesto v rámci této zprávy jsou navrženy k prověření další rozvojové plochy. V rámci zprávy nebyla uvažována možnost řešení změn vyřazením části rozvojových ploch vymezených v platné ÚPD, které nebyly dosud využity.

S ohledem na značný rozsah vymezených a nevyužitých zastavitelných ploch není odůvodnitelné, z hlediska ochrany ZPF, vymezovat další rozsáhlé zastavitelné plochy na zemědělské půdě.

Krajský úřad upozorňuje na nutnost řádného odůvodnění odnětí nebo určení půdy k jinému než zemědělskému účelu dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona, které nemůže být pouze obecné – vždy v něm musí být řádně identifikován jiný výrazně převažující veřejný zájem a musí z něj zřetelně vyplynout, proč tento jiný veřejný zájem výrazně (ne)převážil nad zájmem na ochraně zemědělské půdy. Nepostačuje tedy pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat vysoce chráněnou zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.

Pokud nebude prokázána reálná potřeba a nezbytnost dalšího záboru půdního fondu, jak ukládá § 4 zákona, nelze vydat k navrhovaným změnám kladné stanovisko. Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábory zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Současně upozorňujeme na novelu zákona o ochraně ZPF, kde je v části III., týkající se Zásad plošné ochrany ZPF, je nově implementován § 4 odst. 1 písm. h), který upozorňuje na nutnost chránit mimoprodukční funkce zemědělské půdy (I.-V. třídy ochrany), kterými jsou zejména funkce filtrační, akumulací a retenční, pufrací, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny. Některé posuzované plochy, díky stávajícímu funkčnímu využívání, v současné době výše uvedené zákonné požadavky jednoznačně naplňují.

Dále upozorňujeme, že záměry navrhované ve volné krajině (např. p. č. 1436 k. ú. Kladruby) jsou z hlediska námi chráněných zájmů nekoncepční a neobhajitelné, neboť jejich vymezením dojde k narušení organizace ZPF a sítě zemědělských účelových komunikací a ztížení obhospodařování

zemědělského půdního fondu a dojde tak k narušení jedné ze zásad plošné ochrany ZPF, která je ukotvena v § 4 odst. 1 písm. d) zákona. K tomu dodáváme, že přednostně by jako zastavitelné plochy měly být vymezovány proluk v zastavěném území, nevyužité areály, příp. nové zastavitelné plochy vymezovat v návaznosti na zastavěné území tak, aby se předcházelo negativním vlivům suburbanizace. Při zpracování návrhu ÚP, příp. jeho změny, je nutné prokázat nezbytnost požadovaných záborů půdy dle § 4 zákona a důkladně odůvodnit s ohledem na zájmy ochrany ZPF vhodnost navržených řešení, též u ploch, kde je navrhována změna funkčního využití. V případě záborů kvalitní zemědělské půdy je nezbytné navrhovat v souladu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond upravuje současně vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Na základě takto předloženého vyhodnocení pak krajský úřad uplatní stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona. V případě nedodržení výše uvedených ustanovení, lze předpokládat v dalším stupni pořizování, z hlediska ochrany ZPF, vydání negativního stanoviska.

**Způsob vypořádání (pokyny pro zpracování návrhu):**

**Pořizovatel – bere na vědomí** - vzhledem k novému podnětu, který byl zařazen do zadání změny ÚP (viz níže) bylo znovu zažádáno o stanovisko. **Krajský úřad tedy vydal nové stanovisko č. j.: KUJCK 41540/2026 ze dne 27.3.2026 (viz níže), které nahrazuje předchozí stanovisko č. j.: KUJCK 8476/2026 ze dne 19.1.2026.**

**09**

**Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Strakonice**

Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, ID DS: ph9aiu3

č.j.: HSCB-154-2/2026 UO-ST ze dne 13.01.2026 (MUST/002280/2026/OR/cer ze dne 14.01.2026)

**Vyjádření dotčeného orgánu:**

„... vydává souhlasné vyjádření.“

**Způsob vypořádání (pokyny pro zpracování návrhu):**

**Souhlasné vyjádření. Pořizovatel – bere na vědomí.**

Vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu návrhu zprávy o uplatňování

**10**

**Městský úřad Strakonice, odbor – stavební úřad, orgán státní památkové péče**

Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, ID DS: 4gpbfnq

č.j.: MUST/002260/2026/SU/pos ze dne 14.01.2026 (MUST/002502/2026 ze dne 15.01.2026)

**Vyjádření dotčeného orgánu:**

„... vydává následující vyjádření ve věci návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kladruby

1. do bodu h) Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace požadujeme zpracovat podmínku „Při prověřování, případně upřesňování prostorových podmínek využití, včetně podmínek pro umístění OZE požadujeme respektování areálů a objektů kulturních památek včetně jejich prostředí.“
2. V rámci změny ÚP požadujeme vyznačení kulturních památek v koordinačním výkrese tak, aby byla jednoznačná jejich poloha a rozsah památkové ochrany.“

**Způsob vypořádání (pokyny pro zpracování návrhu):**

**Vyjádření s požadavky. Pořizovatel – bere na vědomí.** Do zadání do bodu 19. je doplněna podmínka „Při prověřování, případně upřesňování prostorových podmínek využití, včetně podmínek pro umístění OZE respektovat areály a objekty kulturních památek včetně jejich prostředí.“

**Vyznačení kulturních památek v koordinačním výkrese tak, aby byla jednoznačná jejich poloha a rozsah památkové ochrany, bude zajištěno u zpracovatele návrhu změny ÚP.**

## 11

### Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí

Velké nám. 2, 386 01 Strakonice, ID DS: 4gpbfnq

č.j. MUST/055498/2025/ŽP/Rod ze dne 14.01.2026 (MUST/002512/2026 ze dne 15.01.2026)

#### **Vyjádření dotčeného orgánu:**

##### **1. Sdělení dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):**

Vzhledem k velmi dobré znalosti řešeného území z úřední činnosti sdělujeme, že k předloženému Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Kladruby za období 12/2013-12/2025, nemáme z hlediska zájmů ochrany přírody, **připomínek**.

##### **2. Sdělení dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):**

Věcně příslušným správním orgánem dle ust. § 17a písm. a) zákona je Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, který je nutno zažádat o stanovisko.

##### **3. Sdělení dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“):**

Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství nemáme k předkládanému návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Kladruby připomínky.

##### **4. Stanovisko dle § 146 odst. 1., písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen zákon o odpadech):**

Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství nemáme k předkládanému návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Kladruby připomínky.

##### **5. Vyjádření dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen zákona o ochraně ovzduší):**

Z hlediska státní správy v ochraně ovzduší je příslušným správním orgánem k vydání stanoviska k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Kladruby dle § 11 zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.

##### **6. Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen „lesní zákon“):**

Z hlediska státní správy lesů nemáme k předloženému návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Kladruby za období 12/2013 – 12/2025 připomínek.

#### **Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu návrhu):**

*Souhlasné vyjádření s požadavky. Pořizovatel – bere na vědomí a konstatuje:*

Vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu návrhu zprávy o uplatňování

**K návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Kladruby byl uplatněn podnět:**

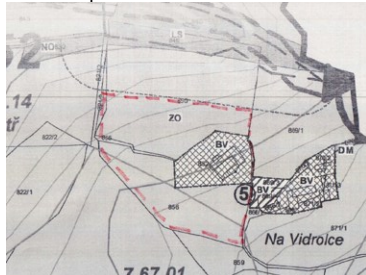
## 01

### Vlastníci pozemku

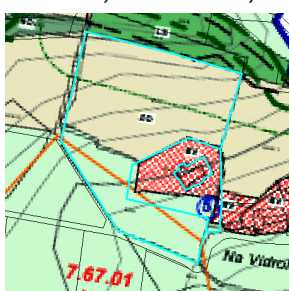
**„Žádáme o změnu funkčního využití části pozemku č. 1342 k. ú. Kladruby z plochy zemědělské na plochu pro bydlení a části pozemku č. 1341 z plochy zahrada na plochu bydlení v katastrálním území Kladruby, okres Strakonice.“**

č.j.: MUST/002620/2026/OR/cer ze dne 15.01.2026

Obr. č. 1: požadavek vlastníků



Obr. č. 2: výřez z ÚP Kladruby včetně aktuální katastrální mapy



**Pořizovatel – bere na vědomí.** Požadavek je doplněn do zadání ÚP Kladruby. Prověření změny funkčního využití pozemků (nebo jejich částí) bude zajištěno u zpracovatele návrhu změny ÚP.

Pozemky se dle platného ÚP Kladruby nachází:

- pozemek p. č. 1342 k. ú. Kladruby u Strakoníc v nezastavěném území – severní část pozemku v ploše s rozdílným způsobem využití „ZO – Plochy zemědělské – orná půda“, jižní část pozemku v ploše s rozdílným způsobem využití „ZT – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty“
- pozemek p. č. 1341 k. ú. Kladruby u Strakoníc – severní část pozemku v zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „BV – bydlení venkovského charakteru“, jižní a jihozápadní část pozemku se nachází v nezastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „ZT – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty“ a jihovýchodní část se nachází v zastavitelné ploše „BV – bydlení venkovského charakteru“.

**Vzhledem k došlému podnětu bylo pořizovatelem znovu požádáno o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a o stanovisko příslušného úřadu podle §3 písm. f) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů:**

**01**

**Krajský úřad - Jihočeský kraj**

**Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Oddělení ekologie krajiny, vod. hosp. a NATURA 2000**

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, ID DS: kdib3rr

č.j.: KUJCK 44422/2026 ze dne 02.04.2026 (MUST/016219/2026/OR/cer ze dne 02.04.2026)

**Vyjádření dotčeného orgánu:**

„Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992, o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – **souhlasí** s návrhem zadání změny územního plánu Kladruby.

Předložený návrh zadání změny územního plánu Kladruby **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv** na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

„Vyjádření z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti oznámení o zveřejnění doručené dne 25. 02. 2026 uplatňuje s odkazem na ustanovení § 89 odst. 5 stavebního zákona k předloženému návrhu zadání změny územního plánu Kladruby vyjádření s následujícími **požadavky:**

1. V návrhu změny ÚP musí být řešena návaznost prvků ÚSES regionálního významu na územní plány sousedních obcí.
2. Musí být respektovány prvky ÚSES regionálního a nadregionálního významu ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“), a podmínky využití prvků ÚSES musí být formulovány v souladu se ZÚR, zejména s odst. (39) textové části ZÚR, který stanovuje podmínky a omezení pro realizaci záměrů v prvcích ÚSES. Jakékoliv upřesnění vymezení ÚSES, a to i v podmínkách využití těchto území, vyvolané připomínkami k návrhu změny ÚP, musí být v souladu se ZÚR, zejména s odst. (58) textové části ZÚR, který stanovuje úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD měst a obcí, taková upřesnění musí být rovněž musí být projednána s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny. Krajský úřad upozorňuje, že dne 18.9.2025 Zastupitelstvo Jihočeského kraje usnesením č. 228/2025/ZK-7 vydalo 4b. aktualizaci ZÚR, která nabude účinnosti dne 9. 10. 2025 a touto změnou došlo k úpravě koncepce ÚSES v Jihočeském kraji (úprava grafického vedení a překódování jednotlivých prvků)
3. Případné nové zastavitelné plochy musí být přednostně umístovány mimo zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“), jejich ochranná pásma a mimo prvky ÚSES.
4. V návrhu změny ÚP musí být upřesněny podmínky využití v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území z ustanovení § 122 stavebního zákona, resp. výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umísťovat v nezastavěném území (zejména s ohledem na ZCHÚ a prvky ÚSES). Tyto stavby, zařízení a jiná opatření požadujeme jednoznačně definovat a v souladu

- s § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona pro ně stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu, pokud tak již nebylo učiněno.
5. V návrhu změny ÚP musí být nově vymezované zastavitelné plochy prověřeny a odůvodněny především s ohledem na priority stanovené v kapitole a) textové části ZÚR „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje“, a to zejména s ohledem na priority pro zajištění příznivého životního prostředí v odst. (3) písm. a., c. a g. této kapitoly.
  6. V návrhu změny ÚP musí být v souladu s § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona definovány základní podmínky ochrany krajinného rázu, např. prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj přírodních a kulturních hodnot, a to s ohledem např. na krajinnou morfologii, strukturou zastavění a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území, pokud tak již nebylo učiněno.
  7. V návrhu změny ÚP bude zajištěn soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

#### **Způsob vypořádání (pokyny pro zpracování návrhu):**

Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny – souhlasné.

Vyjádření z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny – s požadavky. Pořizovatel – bere na vědomí, požadavky uvedené ve stanovisku k návrhu zadání změny územního plánu Kladruby budou akceptovány.

02

**Krajský úřad - Jihočeský kraj**

**Odbor ZP, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES**

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, ID DS: kdib3rr

č.j.: KUJCK 41540/2026 ze dne 27.03.2026 (MUST/015395/2026/OR/cer ze dne 30.03.2026)

#### **Vyjádření dotčeného orgánu:**

V úvodu krajský úřad konstatuje, že k veřejně vystavenému návrhu zprávy o uplatňování ÚP s návrhem zadání změny ÚP vydal stanovisko, ve kterém krajský úřad nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu Kladruby na životní prostředí z důvodu, že pořízení změny ÚP nestanoví rámec pro záměru a jiné činnosti vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze.

**Krajský úřad tedy vydává toto nové stanovisko č. j.: KUJCK 41540/2026 ze dne 27.3.2026, které nahrazuje předchozí stanovisko č. j.: KUJCK 8476/2026 ze dne 19.1.2026.**

„...Krajský úřad po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti sděluje následující:

Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

Na základě návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Kladruby za období 2013 až 2025, která obsahuje návrh zadání změny územního plánu Kladruby, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje, zpracování vyhodnocení vlivů doplněné změny územního plánu Kladruby (dále též „změna ÚP“) na životní prostředí.**

„Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)“

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ust. § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona požaduje v zájmu zajištění ochrany zemědělské půdy, aby bylo při zpracování změny územního plánu postupováno v souladu s § 5 odst. 1 zákona. Pořizovatelé a projektanti územního plánu jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Zpráva o uplatňování přesvědčivě neprokázala potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k velikosti, charakteru sídla, demografických ukazatelů a intenzitě využívání rozvojových ploch lze zhodnotit, že existující plochy v platném územním plánu jsou dostačující. Přesto v rámci této zprávy

jsou navrženy k prověření další rozvojové plochy. V rámci zprávy nebyla uvažována možnost řešení změn vyřazením části rozvojových ploch vymezených v platné ÚPD, které nebyly dosud využity.

**Sohledem na značný rozsah vymezených a nevyužitých zastavitelných ploch není odůvodnitelné, z hlediska ochrany ZPF, vymezovat další rozsáhlé zastavitelné plochy na zemědělské půdě.**

Krajský úřad upozorňuje na **nutnost řádného odůvodnění** odnětí nebo určení půdy k jinému než zemědělskému účelu dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona, které nemůže být pouze obecné – vždy v něm musí být řádně identifikován jiný výrazně převažující veřejný zájem a musí z něj zřetelně vyplynout, proč tento jiný veřejný zájem výrazně (ne)převážil nad zájmem na ochraně zemědělské půdy. Nepostačuje tedy pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat vysoce chráněnou zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.

**Pokud nebude prokázána reálná potřeba a nezbytnost dalšího záboru půdního fondu, jak ukládá § 4 zákona, nelze vydat k navrhovaným změnám kladné stanovisko.** Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, musí posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábor zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Současně upozorňujeme na novelu zákona o ochraně ZPF, kde je v části III., týkající se Zásad plošné ochrany ZPF, je nově implementován § 4 odst. 1 písm. h), který upozorňuje na **nutnost chránit mimoprodukční funkce zemědělské půdy** (I.-V. třídy ochrany), kterými jsou zejména funkce filtrační, akumulární a retenční, pufrální, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny. Některé posuzované plochy, díky stávajícímu funkčnímu využívání, v současné době výše uvedené zákonné požadavky jednoznačně naplňují.

Dále upozorňujeme, že záměry navrhované ve volné krajině (např. p. č. 1436 k. ú. Kladruby) jsou z hlediska námi chráněných zájmů nekoncepční a neobhajitelné, neboť jejich vymezením dojde k narušení organizace ZPF a sítě zemědělských účelových komunikací a ztížení obhospodařování zemědělského půdního fondu a dojde tak k narušení jedné ze zásad plošné ochrany ZPF, která je ukotvena v § 4 odst. 1 písm. d) zákona. K tomu dodáváme, že přednostně by jako zastavitelné plochy měly být vymezovány proluky v zastavěném území, nevyužité areály, příp. nové zastavitelné plochy vymezovat v návaznosti na zastavěné území tak, aby se předcházelo negativním vlivům suburbanizace. Při zpracování návrhu ÚP, příp. jeho změny, **je nutné prokázat nezbytnost požadovaných záborů** půdy dle § 4 zákona a důkladně odůvodnit s ohledem na zájmy ochrany ZPF vhodnost navržených řešení, též u ploch, kde je navrhována změna funkčního využití. V případě záborů kvalitní zemědělské půdy s třídou ochrany I a II prokázat převahu veřejného zájmu. Zábor zemědělské půdy je nezbytné navrhovat v souladu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond upravuje současně vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Na základě takto předloženého vyhodnocení pak krajský úřad uplatní stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona.

V případě nedodržení výše uvedených ustanovení, lze předpokládat v dalším stupni pořizování, z hlediska ochrany ZPF, vydání negativního stanoviska.

#### **Způsob vypořádání (pokyny pro zpracování návrhu):**

- **Stanovisko** podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů - **Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu Kladruby na životní prostředí. Pořizovatel – bere na vědomí**
- **Vyjádření** z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů. **Pořizovatel – bere na vědomí.** *V návrhu změny ÚP budou prověřeny stávající zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP a bude prověřeno vyřazení vymezených rozvojových ploch (nebo jejich částí), které nebyly dosud využity. Odnětí nebo určení půdy k jinému než zemědělskému účelu bude v návrhu změny ÚP řádně odůvodněno, včetně prokázání reálné potřeby a nezbytnosti dalšího záboru půdního fondu. Vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF zpracovaných dle vyhlášky č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF bude také zajištěno u zpracovatele návrhu změny ÚP.*

### h.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

V důsledku legislativních změn je potřeba zpracovat změnu územního plánu, aby byl zajištěn soulad s právními předpisy. Jedná se především o převedení Územního plánu Kladruby do standardizovaného formátu a uvedení ÚP Kladruby do souladu se ZÚR JČK, případně uvést informace uvedené v aktuálně platné PÚR ČR. Z aktualizovaných územně analytických podkladů pro území obce Kladruby vyplývají problémy k řešení, které je rovněž možné prověřit změnou územního plánu. Dále se změnou územního plánu budou prověřovat požadavky obce Kladruby.

### h.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Dle § 89 odst. 3 stavebního zákona příslušný úřad ve svém stanovisku č.j. KUJCK 8476/2026 ze dne 17.12.2025 **nepožaduje**, zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu Kladruby na životní prostředí.

*Vzhledem k podnětu uplatněnému k návrhu zprávy o uplatňování byl dne 25.02.2026 pod č. j. MUST/008936/2026 znovu zažádán příslušný úřad o stanovisko:*

Dle § 89 odst. 3 stavebního zákona příslušný úřad ve svém stanovisku k doplněnému návrhu zprávy o uplatňování č.j. KUJCK 41540/2026 ze dne 27.03.2026 **nepožaduje**, zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu Kladruby na životní prostředí.

### h.5. Požadavky na formu zpracování změny ÚP Kladruby:

Změna ÚP Kladruby bude zpracována dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a v souladu s příslušnými prováděcími předpisy a dle metodických doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

Počty jednotlivých kompletních par dokumentace změny ÚP Kladruby pro jednotlivé fáze se stanovují následovně:

**dokumentace návrhu změny ÚP Kladruby** pro účely společného jednání a veřejného projednání bude odevzdána v tištěné podobě a v elektronické podobě na datovém nosiči v počtu 1 pare

**dokumentace změny ÚP Kladruby** bude odevzdána v tištěné a elektronické podobě na datovém nosiči v počtu 2 pare

**dokumentace Úplného znění po změně ÚP Kladruby** bude odevzdána v tištěné a elektronické podobě na datovém nosiči v počtu 2 pare

#### **Změna ÚP bude obsahovat:**

- Textovou část (výrok + odůvodnění)
- Grafickou část v měřítku 1 : 5000
  - Výrok:
    - Výkres základního členění
    - Hlavní výkres
    - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
  - Odůvodnění:
    - Koordinační výkres
    - Výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000
    - Výkres předpokládaných záborů ZPF

V případě potřeby může dokumentace změny ÚP Kladruby obsahovat další výkresy či schémata.

**Dokumentace úplného znění ÚP Kladruby po vydání změny** bude obsahovat:

- Textovou část – výroková část v rozsahu celého textu
- Grafickou část v měřítku 1 : 5000
  - Výrok:
    - Výkres základního členění území
    - Hlavní výkres
    - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Změna územního plánu nabývá účinnosti dnem doručení změny územního plánu a úplného znění územního plánu po jeho změně veřejnou vyhláškou.

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Kladruby byla projednána a schválena na zasedání zastupitelstva obce dne 18.06.2026 usnesením č. 2/2026.**

Ing. Bohumil Linhart v. r.

.....

starosta

*razítko*

Ing. Pavel Prihara v. r.

.....

místostarosta