

Obecně závazná vyhláška města Strakonice
o závazných částech novely územního plánu sídelního útvaru Strakonice a
veřejně prospěšných stavbách

vyhláška č. 5/2002

Zastupitelstvo města Strakonice schválilo dne 18. 12. 2002 podle ustanovení § 10 písm. a) a § 35 odst. 1, 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a podle ustanovení § 29 odst. 2, 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a vydává v souladu s ustanoveními § 35 odst. 3 písm. a) a § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, tuto obecně závaznou vyhlášku o závazných částech novely územního plánu sídelního útvaru Strakonice a veřejně prospěšných stavbách.

část první
úvodní ustanovení

článek 1
účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části novely územního plánu sídelního útvaru Strakonice, schválené městským zastupitelstvem ve Strakonících dne 25. 3. 1998.

Vyhláška stanovuje zásady územního rozvoje města a pravidla pro umístování staveb, činností a dějů na území města.

Vyhláška stanovuje veřejně prospěšné stavby a území územního systému ekologické stability.

Součástí vyhlášky je grafická část novely územního plánu v měřítku 1 : 5 000.

Součástí vyhlášky jsou regulační podmínky, schválené městským zastupitelstvem dne 25. 3. 1998

článek 2
územní, věcný a časový rozsah platnosti

Vyhláška platí pro správní území města Strakonice.

Vyhláškou se řídí rozhodování územně i věcně příslušných orgánů státní správy a samosprávy při územním a stavebním řízení a správních řízeních souvisejících.

Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.

článek 3
cíle vyhlášky

Cílem vyhlášky je zejména:

Jasnými pravidly podporovat smysluplný a koncepční rozvoj města.

Napomáhat účelnému využívání území města.

Regulovat stavební činnost tak, aby zájmy fyzických a právnických osob nebyly v rozporu s dlouhodobými záměry města jako celku.

Chránit a zlepšovat životní prostředí na území města.

článek 4
část závazná a část směrná

Územní plán má část závaznou a část směrnou.

Jako závazné části územního plánu se určují funkční využití území dle článků 5 až 34 a veřejně prospěšné stavby dle článků 35 a 36 této vyhlášky.

Jako směrné se určují ostatní regulační podmínky územního plánu a regulační podmínky v krycích listech.

část druhá závazné regulativy

článek 5

zastavitelná a nezastavitelná území

ZASTAVITELNÝM ÚZEMÍM se rozumějí veškerá území zastavěná, popř. území nezastavěná, avšak k zastavění určená územním plánem a touto vyhláškou.

NEZASTAVITELNÝM ÚZEMÍM se rozumějí jiná území než zastavitelná. Nezastavitelným územím jsou zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, ochranná pásma, chráněná území vymezená správními rozhodnutími v souladu s obecně závaznými právními předpisy, území územního systému ekologické stability, nezastavitelné části pozemků, popřípadě parcel a ostatní části správního území města, o nichž to výslovně stanoví platná územně plánovací dokumentace.

článek 6

integrovaná zástavba městského centra

je území integrované zástavby bydlení a vybavenosti místního, městského i nadměstského významu. Je určeno k umístění obytných a dále obchodních, administrativních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách. Je to území různorodých činností, dějů a zařízení. V zájmu zachování bytového fondu centra je u stávajících domů s bydlením možno pro podnikání využít pouze 1. a 2. np., funkce bydlení musí být v objektu přiměřeně zachována.

Závazné podmínky pro parkování a garážování vozidel v tomto území upravuje článek 18 této vyhlášky.

PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, zaměřené především na poskytování služeb obchodních a správních (veřejných i soukromých), služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních a technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu a činností a zařízení výrobních malého a středního rozsahu na pracovní ploše nejvýše o 1000 m²
- obchodní, kancelářské a správní budovy
- maloobchodní provozovny, provozovny stravování, ubytovací a zábavní zařízení
- ostatní podstatně nerušící výrobní provozovny (řemeslného charakteru)
- zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit
- bytové domy, stavby pro bydlení včetně domů s pečovatelskou službou

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- zábavní zařízení, pokud nejsou z důvodu účelu nebo své velikosti přípustná pouze v jádrových územích nebo zvláštních územích pro rekreaci

Výjimečně přípustné objekty musí mít před jejich umístěním a vydáním územního rozhodnutí doloženou přípustnost pořízením a schválením regulačního plánu lokality, pokud se jedná o nově zastavitelná území.

NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou nebo územním plánem
- čerpací stanice pohonných hmot

článek 7

bloková obytná zástavba (střední a vysoká podlažnost)

je území s různorodou skladbou činností, dějů a zařízení, s převahou obytných, obvykle nájemních domů, přičemž platí, že součet obytných ploch v bytových domech musí v těchto územích tvořit více než polovinu celkového součtu podlažních ploch. Zástavbu území mohou tvořit uzavřené nebo otevřené bloky. Území slouží převážně pro bydlení vnitroměstského charakteru.

Závazné podmínky pro parkování a garážování vozidel v tomto území upravuje článek 18 této vyhlášky.

PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení poskytující služby, zejména obchodní, správní (veřejné i soukromé), zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a rekreační, dopravní a technické místního až celoměstského dosahu, a činnosti, děje a zařízení výrobní o pracovní ploše nikoliv větší než 300 m²
- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou)
- obchody, provozovny veřejného stravování a provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území a neruší obytnou pohodu
- stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit
- jednotlivá zařízení administrativy, pokud budou umístěny v objektech, kde více než polovina celkového součtu podlažních ploch bude soužit bydlení
- v zájmu zachování bytového fondu je u stávajících obytných domů možno pro podnikání využívat pouze přízemí a 1. patro (1. a 2. np)

VÝJÍMEČNĚ JSOU PŘÍPUSTNÉ I JAKO MONOFUNKČNÍ OBJEKTY:

- ubytovací zařízení
- ostatní nerušící provozovny s pracovními příležitostmi
- stavby pro administrativu
- stavby pro zdravotnictví

Výjimečně přípustné objekty musí mít před jejich umístěním a vydáním územního rozhodnutí doloženou přípustnost pořízením a schválením regulačního plánu lokality, pokud se jedná o nově zastavitelná území.

NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:

- funkce, které způsobují zvýšenou prašnost a hluk v bezprostředním okolí
- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou nebo územním plánem (čerpací stanice pohonných hmot, auto a motoopravny, truhlářství, strojněobráběcí dílny, lakovny, prodejny spojené se servisní činností, apod.), stavby musí být v souladu s hygienickými předpisy

článek 8

volná obytná zástavba (střední a vysoká podlažnost)

je území s různorodou skladbou činností, dějů a zařízení, s převahou obytných, obvykle nájemních domů, přičemž platí, že součet obytných ploch v bytových domech musí v těchto územích tvořit více než polovinu celkového součtu podlažních ploch. Území slouží převážně pro bydlení vnitroměstského charakteru.

Závazné podmínky pro parkování a garážování vozidel v tomto území upravuje článek 18 této vyhlášky.

PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou)
- činnosti, děje a zařízení poskytující služby, zejména obchodní, správní (veřejné i soukromé), zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a rekreační, dopravní a technické

místního až celoměstského dosahu, a činnosti, děje a zařízení výrobní o pracovní ploše nikoliv větší než 300 m²

- obchody, provozovny veřejného stravování a provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území a neruší obytnou pohodu
- stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit
- jednotlivá zařízení administrativy, pokud budou umístěny v objektech, kde více než polovina celkového součtu podlažních ploch bude soužit bydlení.

VYJÍMEČNĚ JSOU PŘÍPUSTNÉ I JAKO MONOFUNKČNÍ OBJEKTY:

- ubytovací zařízení
 - ostatní nerušící provozovny s pracovními příležitostmi
 - stavby pro administrativu
 - stavby pro zdravotnictví
 - čerpací stanice pohonných hmot za podmínek přímého napojení na trasy automobilové dopravy nebo komunikace místního významu, pokud jsou průjezdné a minimálně dvoupruhové; omezení provozní kapacity na 2 výdejní místa; vyloučení čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu; vyloučení čerpání plyných pohonných hmot; integrace do kompozičně jednotného funkčního celku s objekty hromadných garáží (s kapacitou min. 50 stání) nebo obchodu, služeb a administrativy
- Výjimečně přípustné objekty musí mít před jejich umístěním a vydáním územního rozhodnutí doloženou přípustnost pořízením a schválením regulačního plánu lokality, pokud se jedná o nově zastavitelná území.

NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:

- funkce, které způsobují zvýšenou prašnost a hluk v bezprostředním okolí
- nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou nebo regulačními plány pro jednotlivé lokality (auto a motoopravny, truhlářství, strojněobráběcí dílny, lakovny, prodejny spojené se servisní činností, apod.), ostatní stavby musí být v souladu s hygienickými předpisy

článek 9

individuální nízkopodlažní zástavba městského typu

je území s výraznou převahou obytných činností, dějů a zařízení a s nimi souvisejících činností a zařízení poskytujících služby pro bydlení městského typu, a to v individuálních domech, jimiž se rozumí rodinné domy, popř. nájemní vily nebo bodové domy. Součet obytných ploch v každém individuálním domě musí v těchto územích tvořit více než polovinu součtu všech podlažních ploch. Závazné podmínky pro parkování a garážování vozidel v tomto území upravuje článek 18 této vyhlášky.

PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- stavby pro trvalé bydlení
- činnosti a zařízení zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a infrastrukturní (zejména dopravní), nepřekračující významem místní dosah.

VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- činnosti a zařízení místní správy a drobné řemeslné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti,
- zařízení výrobní malého rozsahu nebo pohostinství, nerušící obytnou pohodu

NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou nebo územním

plánem (čerpací stanice pohonných hmot, auto a motoopravny, truhlářství, strojněobráběcí dílny, lakovny, prodejny spojené se servisní činností, apod.), stavby musí být v souladu s hygienickými předpisy

článek 10

individuální nízkopodlažní zástavba venkovského typu

je zvláštním případem území s obytným charakterem individuálním venkovského typu s převažujícími a určujícími obytnými činnostmi, ději a zařízeními, doplněnými drobnými a středními činnostmi, ději a zařízeními pěstitelskými a chovatelskými. Je to také území výroby, služeb a venkovského a rekreačního bydlení, sloužící převážně pro bydlení a hospodaření venkovského charakteru a k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

Závazné podmínky pro parkování a garážování vozidel v tomto území upravuje článek 18 této vyhlášky.

PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- stavby pro trvalé bydlení
- drobné a střední chovatelské činnosti a nerušící činnosti, děje a zařízení poskytující služby místního dosahu pěší dostupnosti v čase do deseti minut, zejména činnosti, děje a zařízení zdravotní, vzdělávací, kulturní a kultovní, nezbytná technická zařízení, zařízení pro dopravu v klidu a činnosti a zařízení rekreační
- stavby pro rekreační bydlení
- obytné budovy venkovského charakteru, které mají odpovídající užitkové zahrady a vedlejší zemědělské samozásobitelné hospodářství
- zahradnické provozovny
- obchody a stravovací provozovny sloužící zásobování území, které neruší obytnou pohodu v území
- nerušící řemeslné provozovny

VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- činnosti, děje a zařízení výrobní místního dosahu a menšího rozsahu, popř.ve vymezených částech území chovatelské činnosti za předpokladu dodržení podmínek hygienické ochrany.

NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhově, např. které vyvolávají zvýšené požadavky infrastruktury (zejména dopravní), a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou nebo územním plánem (čerpací stanice pohonných hmot, auto a motoopravny, strojněobráběcí dílny, lakovny, prodejny spojené se servisní činností, apod.), stavby musí být v souladu s hygienickými předpisy

článek 11

veřejná vybavenost

Území veřejné vybavenosti jsou území s převahou činností a zařízení poskytujících veřejné služby netechnického zaměření, zejména služby obchodní, zdravotní, lázeňské a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a rekreační a služby správní. Území veřejné vybavenosti mají obvykle povahu otevřených areálů.

PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- stavby a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel), např. supermarket, veřejná administrativa, kultura, sociální péče, zdravotnictví, školství, hasiči, vojsko, policie atd.

VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven, které jsou součástí výrobní provozovny a jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku a do jejího stavebního objemu

- prodejní stánky a prodej zboží ve stáncích trvalého charakteru u sortimentu PNS (trafik), popř. suvenýrů. U ostatního zboží lze tento prodej povolit pouze dočasně jako nouzové řešení do doby doplnění sítě vhodnějším způsobem.
- umístění trhovních stánků je možno povolit pouze na místech určených městským zastupitelstvem jako tržiště.
- stavby sexshopů, zařízení poskytující erotické služby, herny a zařízení podobného charakteru s výjimkou areálů škol a školských zařízení v docházkové vzdálenosti 100m od hranice areálu.
- čerpací stanice pohonných hmot za podmínek přímého napojení na trasy automobilové dopravy a integrace do kompozičně jednotného funkčního celku s objekty parkovacích garáží nebo provozovny obchodu, služeb a výroby

NEPŘÍPUSTNÉ JSOU :

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhově, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou nebo územním plánem

článek 12

sport a rekreace

Plochy pro sport a rekreaci jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování.

PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- sportovní a zábavní komplexy
- sportoviště organizované tělovýchovy
- rekreační areály
- hřiště
- koupaliště
- pláže
- kempinky
- formy rekreačního bydlení
- stavby pro církevní, kulturní, sociální, školské a zdravotnické účely
- přípustný je převažující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými
- stavby, které budou určeny zastavovacím plánem nebo generelem, pokud je jejich charakter v souladu s určeným účelem využití ploch

VÝJMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování (mimo objekty pro ubytování), které pouze doplňují účel využití území a pokud zejména slouží potřebám rekreační funkce území

NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:

- ostatní funkce a zařízení

článek 13

komerčně industriální zóny, sklady, čistá výroba

jsou území určená pro umístění výrobních provozoven a podniků lehkého průmyslu. Mohou být členěná veřejnými prostranstvími s vysoce různorodou skladbou a četností činností, dějů a zařízení výrobních nebo poskytujících služby. Toto území slouží převážně k umístění montážních, skladových a výrobních areálů a provozoven s pásmem hygienické ochrany nepřesahujícím hranice pozemku areálu.

PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- výrobní provozovny, sklady, skladové plochy a komunální provozovny
- obchodní, administrativní a správní budovy

- obvyklé a přípustné jsou dále služby výstavní, zábavní, dopravní a technické místního i celoměstského dosahu, často umístěné v jednoúčelových i víceúčelových areálech.

VÝJÍMEČNĚ JSOU PŘÍPUSTNÉ (POUZE POKUD DOPLŇUJÍ ÚČEL VYUŽITÍ PLOCHY):

- děje a činnosti zemědělské, zaměřené výlučně na pěstitelské a chovatelské činnosti, děje a zařízení středního a velkého rozsahu.
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven, které jsou součástí výrobní provozovny a jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku a do jejího stavebního objemu
- ubytovny
- stavby pro služby, kulturní a zdravotnické účely
- čerpací stanice PHM za podmínek přímého napojení na trasy automobilové dopravy a integrace do kompozičně jednotného funkčního celku s objekty parkovacích garáží nebo provozovnami obchodu, služeb a výroby;

NEPŘÍPUSTNÉ JSOU :

- činnosti, děje a zařízení, vyžadující mimořádnou ochranu před zátěží prostředí, popř. činnosti, děje a zařízení mimořádně ohrožující prostředí hlukem a vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi (emisemi a imisemi) a pachem,
- trvalé bydlení v bytových domech

článek 14

průmyslová výroba

plochy průmyslové výroby jsou území určená pro umístění činností, dějů a zařízení výlučně výrobních průmyslových a slouží výhradně pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků, které nejsou přípustné v jiných stavebních územích

PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- výrobní a průmyslové provozovny všeho druhu, sklady, skladové plochy a komunální provozovny
- provozny průmyslové, zaměřené výlučně na výrobu středního a velkého rozsahu s doprovodnými činnostmi a zařízeními podléhajícími zvláštnímu režimu

VÝJÍMEČNĚ JSOU PŘÍPUSTNÉ (POUZE POKUD DOPLŇUJÍ ÚČEL VYUŽITÍ PLOCHY) :

- se zvláštním režimem jsou podmíněčně přípustné činnosti, děje a zařízení vyžadující mimořádně zvýšenou ochranu před rizikovou zátěží prostředí.
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven, které náležejí k výrobní provozovně a jsou součástí plochy jejího pozemku a stavebního objemu
- stavby pro služby, kulturní a zdravotnické účely
- čerpací stanice PHM za podmínek přímého napojení na trasy automobilové dopravy

NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:

- děje a zařízení hromadné obytné a poskytující služby

článek 15

zemědělská výroba, lesnictví

území slouží pro umístění zemědělských provozů a činností, dějů a zařízení zemědělských, pěstitelských a chovatelských.

PŘÍPUSTNÉ JSOU :

- zahradnické a zelinářské areály
- pěstební areály
- chovatelské areály zajišťující hygienu bez ochranných pásem
- stavby a zařízení zemědělských provozoven
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků

VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- areály vyžadující svým charakterem hygienická a ekologická ochranná pásma
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, stejně jako byty pro majitele resp. vedoucí hospodářství
- účelové komunikace
- využití pro jiné nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření, bez nákladů na rekultivaci
- změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici, chmelnici, pokud nedochází ke změně charakteru území (krajinného rázu dle zák.č.114/1992 Sb.). Rozsáhlejší změny jsou podmíněny pořízením a schválením podrobnější územně plánovací dokumentace

článek 16

technická vybavenost

území jsou určena k umístění staveb a zařízení, která slouží pro provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů. Stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit (kromě území pro technickou vybavenost) ve všech územích, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro území samotné nebo jeho okolí.

ENERGETIKA - rozdělení topných médií dle výkresu zásobování teplem je směrné s výjimkou území dle článků 6, 7, 8, 13 a 14, kde je závazné.

Pro energetiku je stanovena koncepce zachovat současnou síť centrálního zásobování teplem a zásobovat objekty na trase současných rozvodů.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM - systém je navržen v energetické části územního plánu. Systém hlavních řadů je závazný. Plyn zavádět do území dle článků 9 a 10 této vyhlášky.

Postupně odbourávat vytápění tuhými fosilními palivy.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ - systém je navržen v energetické části územního plánu. Systém hlavních řadů je závazný.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU - systém je navržen ve vodohospodářské části územního plánu. Systém hlavních řadů je závazný.

KANALIZACE - ve vlastním městě je zřízen jednotný kanalizační systém napojený na ČOV. Systém hlavních řadů je závazný. ČOV bude intenzifikována s možností rozšíření na plochy určené ÚP. V okolí stávajících vodotečí budou zřizovány lokální řady dešťové kanalizace tak, aby se v maximální míře omezil přítok balastních vod na ČOV.

článek 17

silnice I., II. a III. třídy, obslužné komunikace a jejich ochranná pásma

území jsou určena zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města. Dopravní systém navržený ve výkresu dopravy je závazný a lze jej měnit pouze ve smyslu §30 a § 31 zákona 50/1976 Sb. v platném znění. Doprava v klidu v obytných územích musí být řešena na samotných stavebních parcelách, nikoli na veřejných komunikacích a plochách.

článek 18

parkoviště, velkokapacitní garáže, čerpací stanice pohonných hmot

území jsou určena zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Při výstavbě rodinného domu musí být zřízeno minimálně jedno garážovací místo pro každou bytovou jednotkou. Pokud bude u samostatného rodinného domu nebo dvojdomu zřízeno pouze jedno místo pro garážování, musí být v projektové dokumentaci prověřena možnost umístění dalšího garážovacího místa tak, aby nebyl narušen architektonický vzhled rodinného domku. Výstavba jednotlivých garáží na pozemcích příslušných k rodinného domu se povoluje pouze pro přiměřenou potřebu obyvatel tohoto domu.

Při výstavbě nových bytových domů musí být zřízeno minimálně jedno parkovací místo pro každou bytovou jednotku s výjimkou byt. jednotek 1+1 a menších a sociálních bytů, kde bude počet parkovacích stání navržen přiměřeně.

Garážovací místa u bytových domů se přednostně zřizují v parteru domu nebo v blízkosti domu v hromadných garážích.

Výstavba jednotlivých řadových garáží je umožněna pouze jako zahuštění stávajících lokalit. Rozšiřování těchto lokalit nad rámec vymezený v územním plánu se nepřipouští.

Kapacita hromadných garáží a halových parkovacích objektů, která je uvedena v dopravní části, je minimální. Při stavbě je nutno prokázat, že bude tento požadavek na kapacitu splněn. V rámci hromadných garáží lze umisťovat vhodné služby, nesmí však snižovat kapacitu parkovacích míst.

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení v zastavitelných územích platí závazně následující ustanovení:

PŘÍPUSTNÁ JSOU:

- parkovací stání, odstavná stání a garáže ve všech stavebních územích s výjimkou obytných území a území pro rekreaci, kde je lze umístit pouze pro potřebu vyvolanou využitím území

NEPŘÍPUSTNÁ JSOU:

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v územích dle článků 6, 7, 8 a 9 této vyhlášky

Pro umístění čerpacích stanic pohonných hmot závazně platí následující ustanovení :

PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- čerpací stanice pohonných hmot v územích dle územního plánu funkčně určených pro parkoviště, velkokapacitní garáže a čerpací stanice.

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- čerpací stanice pohonných hmot v územích dle článků 8, 11 a 13 této vyhlášky.

NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:

- čerpací stanice PHM v územích dle článků 6, 7, 9, 10, 12, 14, 19 až 34 této vyhlášky.

Výše uvedená ustanovení se netýkají vnitroareálových čerpacích stanic pohonných hmot pouze pro vlastní potřebu provozovatele areálu.

článek 19

železniční tratě a vlečky

jsou území nezastavitelná pro jiný účel než daný. Stavby na těchto plochách a způsob jejich užívání podléhá režimu danému zvláštním zákonem.

článek 20

letišť

jsou území nezastavitelná pro jiný účel než daný. Stavby na těchto plochách a způsob jejich užívání podléhá režimu danému zvláštním zákonem.

článek 21

pěší trasy a cyklistické trasy

Nové pěší trasy a cyklistické trasy navržené v územním plánu jsou veřejně prospěšnými stavbami. Jejich koridor tvoří území nezastavitelné pro jiný účel než daný.

článek 22 **veřejná a vyhrazená zeleň**

Území veřejné a vyhrazené zeleně jsou součástí nezastavitelných území.

Území veřejné a vyhrazené zeleně tvoří:

území městské zeleně parků

území zeleně hřbitovů

území ostatní městské zeleně

ÚZEMÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ PARKŮ

Území parků představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu, památkou zahradního umění a plochami pro každodenní rekreaci obyvatel

PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, urbánního ÚSES apod.)
- pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, fontány, odpočívadla, altánky, veřejné WC, kavárny pavilonového typu, čajovny, apod. do max. zastavěné plochy 250 m².

VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- stavby pro údržbu a správu parku včetně služebního bydlení správce, které slouží jako zázemí pro údržbu a ochranu území.
- podzemní garáže s parkovou úpravou zeleně na střeše, pokud nedojde k podstatnému narušení charakteru území
- kulturní či kultovní stavby a zařízení, které svými doprovodnými funkcemi (např. parkování, rozptylové předprostory apod.) nenaruší přírodní charakter území
- parkové a terénní úpravy s vyšším podílem zpevněných ploch a s tím spojené pomníky, umělecká díla a podobná zařízení,
- umělé vodní plochy vyžadující technické základy
- nízkopodlažní restaurační zařízení bez nároku na zvláštní příjezdové plochy (která nejsou součástí kompozice parku)

ÚZEMÍ ZELENĚ HŘBITOVŮ

toto území tvoří specifickou formu městské zeleně

PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání území, sakrální stavby, odpočívadla, obřadní síně, veřejné WC, apod.

ÚZEMÍ OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

Území ostatní městské zeleně zahrnují zejména upravená veřejná prostranství, rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže, kempinky apod.

VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování, které pouze doplňují účel využití území a pokud zejména slouží potřebám rekreační funkce území.

Území městské zeleně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněná území, apod.) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

Areály zemědělské výroby, které se nacházejí v územích navržených pro ostatní městskou zeleň, lze udržovat a modernizovat, pokud to nebude kolidovat s postupem realizace navržené funkce a pokud budou nadále sloužit výhradně zemědělské výrobě.

článek 23 zahrady

jsou území nezastavitelná pro jiný účel než daný.

PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- vegetační úpravy (dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů bez omezení prostorového uspořádání i druhové skladby, trávničky v jakékoliv intenzivní třídě údržby, produkční trvalé travní porosty, bylinná společenstva), které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES apod.)
- stavby pro individuální rekreaci a rekreační bydlení. Jsou to stavby rekreačního charakteru o zastavěné ploše nepřesahující 50m² a výšce hřebene nepřesahující 6m
- drobné stavby

NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:

- stavby pro trvalé bydlení (rodinné domy)

článek 24 lesy

jsou součástí nezastavitelných území. Rozvoj těchto území je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině.

PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- lesní porosty
 - přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů
 - bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady
 - pěší a cyklistické stezky
 - drobné sakrální stavby
 - drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost
- Území lesů chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněná území apod.) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.
- Areály lesnické výroby, které se nacházejí v územích navržených pro lesy, lze udržovat a modernizovat, pokud to nebude kolidovat s postupem realizace navržené funkce a pokud budou nadále sloužit výhradně lesnické výrobě.

článek 25 lesy rekreační

Souvislá území zeleně ve volné krajině slouží ve zvýšené míře oddechu, rekreaci, pobytu v přírodě. Tomuto cíli je podřízeno i vybavení území stavebními objekty.

PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- lesní porosty
- dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů bez omezení prostorového uspořádání i druhové skladby
- trávničky v jakékoliv intenzivní třídě údržby
- produkční trvalé travní porosty
- bylinná společenstva
- pěší a cyklistické stezky
- drobné sakrální stavby, drobná architektura a vybavenost území (komunikace, osvětlení, vodní prvky)
- pláže
- stanové tábory
- hřiště

VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování, pokud mají doplňkovou funkci a pokud slouží potřebám rekreační funkce území.

Území rekreačních lesů chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněná území apod.) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

Areály lesnické výroby, které se nacházejí v územích navržených pro lesy rekreační, lze udržovat a modernizovat, pokud to nebude kolidovat s postupem realizace navržené funkce a pokud budou nadále sloužit výhradně lesnické výrobě.

článek 26

vzrostlá zeleň solitérní a doprovodná

je území nezastavitelná pro jiný účel než daný. Plní estetickou, hygienickou a rekreační funkci. Jakékoliv zásahy do těchto ploch jsou možné jen v souladu s územním plánem a zvláštními předpisy.

článek 27

ochranná a izolační zeleň

je součástí nezastavitelných území. Plní estetickou a hygienickou funkci. Jakékoliv zásahy do těchto ploch jsou možné jen v souladu s územním plánem a zvláštními předpisy.

článek 28

vodní plochy

jsou součástí nezastavitelných území. Plní estetickou, hospodářskou a případně hygienickou funkci. Jakékoliv zásahy do těchto ploch jsou možné jen v souladu s územním plánem a zvláštními předpisy.

článek 29

rekreační vodní plochy

jsou součástí nezastavitelných území. Plní estetickou, rekreační, případně hospodářskou funkci. Jakékoliv zásahy do těchto ploch jsou možné jen v souladu s územním plánem a zvláštními předpisy.

článek 30

orná půda

je součástí nezastavitelných území. Plní hospodářskou, estetickou a krajinnou funkci. Jakékoliv zásahy do těchto ploch jsou možné jen v souladu s územním plánem a zvláštními předpisy.

článek 31

louky a pastviny

jsou součástí nezastavitelných území. Plní hospodářskou, estetickou a krajinnou funkci. Jakékoliv zásahy do těchto ploch jsou možné jen v souladu s územním plánem a zvláštními předpisy.

článek 32

ostatní plochy

jsou součástí nezastavitelných území. Jejich využití je možné pouze v souladu s územním plánem nebo pro účel dle zápisu v katastru nemovitostí.

článek 33

plochy biocenter a biokoridorů a jejich ochranná pásma

jsou součástí nezastavitelných území. Plní biologickou, estetickou a krajinnou funkci. Jakékoliv zásahy do těchto ploch jsou možné jen v souladu s územním plánem a zvláštními předpisy. Jsou to území chráněná ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněná území apod.) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

článek 34

plochy pro těžbu nerostných surovin

jsou součástí nezastavitelných území. Plní hospodářskou funkci. Jakékoliv zásahy do těchto ploch jsou možné jen v souladu s územním plánem a zvláštními předpisy.

část třetí
veřejně prospěšné stavby

článek 35

Veřejně prospěšné stavby, pro něž lze vlastnická práva částečně nebo zcela vyvlastnit:

mapový díl A

E1 - E 10	el.vedení	E1 - E3 - el vedení 22 kV E4 - TS E5 - E9 - el. vedení 22 kv E 10 - TS
V1 - V 15, V 31	vodovodní řad	
K1 - K 14 K12	kanalizační řad	K 1 - sběrač, ČS + OK K 12 - sběrač, OK
H1 - H6	horkovod, parovod	H1 - předávací stanice pára - voda
P1 - P4	plynovod	P1 - P4 - středotlaký plynovod
	komunikace	plochy komunikací vyznačené ve výkrese VPS

mapový díl B

E11 - E22 (rozvodna)	el.vedení	E11-E13, E17,18,21,22 - el.vedení 110 kV + TS E15,16,19,20 - el vedení 22 kV + TS
V16 - V 45, V 12,14,15	vodovodní řad	V 22 - ČS + vodovodní řad
K 15 - K 35, K 10, 12	kanalizační řad	K 35 - sběrač, 2x ČOV K 31 - dešťová zdrž, sběrač
H 6 - H 8, H2	horkovod, parovod	H6, H8 - předávací stanice pára - voda
P4 - P25	plynovod	P9, P13 -16, P 21 - 23 - vysokotlaký plynovod P 4-8, P10-12, P17-20, P25 - středotlak P9, P13 - RS VTL P10 - RS STL, P 15, P24 - plnicí stanice CGN
	komunikace	plochy komunikací vyznačené ve výkrese VPS

mapový díl C

E 23 - E 27 400/110	el.vedení	E23 - el.vedení 110 kV, 400 kV TS (rozvodna) E 24, E 26 - el.vedení 110kV E 25 TS, E 27 - el.vedení 22 kV
V 46 - V 53	vodovodní řad V 48	VDJ Modlešovice
K 36 - K 45, K22 K 24, K 26 ČS,	kanalizační řad	K 24 - sběrač + ČOV, K 26 - sběrač + ČOV, K 39 - K 40 - sběrač + ČOV
P 16, P 26 - 28	plynovod	P 16, P 26 - VTL, P 27,28 - STL
	komunikace	plochy komunikací vyznačené ve výkrese VPS

článek 36

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb nebo omezení vlastnických práv podle par. 108, odst. 2 písm.

a) zákona 50/1976 Sb. v platném znění, pokud nebude možné řešení majetkových vztahů dohodou nebo jiným způsobem.

část čtvrtá **závěrečná ustanovení**

článek 37

správa územně plánovací dokumentace

Dokumentace novely územního plánu sídelního útvaru Strakonice je uložena u odboru územního plánu, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Strakonice a na referátu regionálního rozvoje OkÚ Strakonice.

článek 38

změny územního plánu

Projednání změny závazné části územního plánu se řídí ustanoveními zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Úpravy směrné části územního plánu schvaluje pořizovatel.

O podnětu k projednání změny závazné části územního plánu rozhoduje Zastupitelstvo města Strakonice jedenkrát ročně na základě návrhu. Požadavky na změnu závazné části územního plánu budou uplatněny u pořizovatele, vždy do 31. 12. každého roku.

Mimo tento termín je možné předkládat podnět k projednání změny závazné části územního plánu pouze ve výjimečných případech, na kterých bude veřejný zájem.

článek 39

zrušující ustanovení

Dnem nabytí účinnosti této obecně závazné vyhlášky se ruší „obecně závazná vyhláška o závazných částech novely územního plánu sídelního útvaru Strakonice“, vydaná dne 14. 4. 1999 Městskou radou města Strakonice.

článek 40

účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení, tj. dnem 18. 1. 2003.

Ing. Pavel Vondrys

Ing.

Pavel Pavel
starosta

místostarosta

obsah :

část první – úvodní ustanovení

článek 1 – účel vyhlášky

článek 2 – územní, věcný a časový rozsah platnosti

článek 3 – cíle vyhlášky

článek 4 – část závazná a část směrná

část druhá – závazné regulativy

článek 5 – zastavitelná a nezastavitelná území

článek 6 – integrovaná zástavba městského centra

článek 7 – bloková obytná zástavba (střední a vysoká podlažnost)

článek 8 – volná obytná zástavba (střední a vysoká podlažnost)

článek 9 – individuální nízkopodlažní zástavba městského typu

článek 10 – individuální nízkopodlažní zástavba venkovského typu

článek 11 – veřejná vybavenost

článek 12 – sport a rekreace

článek 13 – komerčně industriální zóny, sklady, čistá výroba

článek 14 – průmyslová výroba

článek 15 – zemědělská výroba, lesnictví

článek 16 – technická vybavenost

článek 17 – silnice I., II. a II. třídy, obslužné komunikace, parkoviště, velkokapacitní garáže

článek 18 – parkoviště, velkokapacitní garáže, čerpací stanice pohonných hmot

článek 19 – železniční tratě a vlečky

článek 20 – letiště

článek 21 – pěší trasy a cyklistické stezky

článek 22 – veřejná a vyhrazená zeleň

článek 23 – zahrady

článek 24 – lesy
článek 25 – lesy rekreační
článek 26 – vzrostlá zeleň solitérní a doprovodná
článek 27 – ochranná a izolační zeleň
článek 28 – vodní plochy
článek 29 – rekreační vodní plochy
článek 30 – orná půda
článek 31 – louky a pastviny
článek 32 – ostatní plochy
článek 33 – plochy biocenter a biokoridorů a jejich ochranná pásma
článek 34 – plochy pro těžbu nerostných surovin

část třetí – veřejně prospěšné stavby

článek 35 – veřejně prospěšné stavby
článek 36 – veřejně prospěšné stavby

část čtvrtá – závěrečná ustanovení

článek 37 – správa územně plánovací dokumentace
článek 38 – změny územního plánu
článek 39 – zrušující ustanovení
článek 40 – účinnost