



## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSEK - VÝROK

---

Zastupitelstvo obce Osek, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55c stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vydává toto opatření obecné povahy – změnu č. 2 územního plánu Osek.

**Obsah:**

A. Vymezení zastavěného území.....	5
B. koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	5
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	5
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	6
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	7
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	7
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	7
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	7
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	8
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	8
M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	8
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	8
O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	8
P. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	8

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	změna územního plánu
etapa:	FINÁLNÍ DLE § 55C
pořizovatel:	Městský úřad Strakonice
sídlo:	Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice
oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. arch. Marta Slámová, vedoucí odboru rozvoje
zpracovatel:	ATELIÉR BOČEK, s.r.o.
IČO:	073 28 222
zodpovědný projektant:	Ing. arch. Radek Boček
číslo autorizace:	03 094
sídlo firmy:	Na Rozmezí 209, 397 01 Písek
kancelář:	Tylova 70, 397 01 Písek

## OBSAH DOKUMENTACE

### textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu Osek
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ územního plánu Osek
- Textová část – PŘÍLOHA Č. 2 ODŮVODNĚNÍ – úplné znění výrokové části

### grafická část dokumentace:

- bez grafické části, grafická část územního plánu se změnou nemění

## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

(1) Se změnou č. 2 nemění.

## **B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

(2) Se změnou č. 2 nemění.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

(3) Se změnou č. 2 nemění.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ**

### **D.a. Návrh dopravní infrastruktury**

(4) Návrh dopravní infrastruktury se změnou č. 2 nemění.

### **D.b. Návrh technické infrastruktury**

(5) Návrh technické infrastruktury se změnou č. 2 nemění.

### **D.c. Návrh řešení občanského vybavení**

(6) Návrh řešení občanského vybavení se změnou č. 2 nemění.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **E.a. Koncepce uspořádání krajiny**

(7) Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 2 nemění.

#### **E.b. Návrh místního územního systému ekologické stability**

(8) Návrh místního územního systému ekologické stability se změnou č. 2 nemění.

#### **E.c. Prostupnost krajiny**

(9) Požadavky na stanovenou prostupnost krajiny se změnou č. 2 nemění.

#### **E.d. Protierozní opatření**

(10) Protierozní opatření se změnou č. 2 nemění.

#### **E.e. Ochrana před povodněmi**

(11) Podmínky ochrany před povodněmi se změnou č. 2 nemění.

#### **E.f. Koncepce rekreačního využívání krajiny**

(12) Koncepce rekreačního využívání krajiny se změnou č. 2 nemění.

#### **E.g. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění**

(13) Podmínky pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění se změnou č. 2 nemění.

**F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

(14) Předmětem změny č. 2 územního plánu Osek je úprava textové částí územního plánu spočívající ve zrušení regulativu zastavitelnosti pozemků, a to ve všech stávajících i zastavitelných plochách pro bydlení. Text územního plánu se tedy v kapitole 1.6 změní takto:

- a. V plochách pro bydlení (A) se v odstavci „PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:“ vypouští první odrážka ve znění: „maximální zastavěnost pozemku je 25 % velikosti pozemku (započítávají se veškeré zastřešené objekty a plochy (domy, garáže, přístřešky, pergoly apod.). Nezapočítávají se nezastřešené zpevněné plochy - chodníky, zatravněvací tvárnice apod.“.
- b. V plochách rekreace (R) se do přípustného využití nově přidává jako poslední odrážka sousloví „občanská vybavenost“.

#### G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(15) Vymezení těchto ploch se změnou č. 2 nemění.

#### H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(16) V rámci změny č. 2 nejsou vymezovány žádné plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo.

#### I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(17) V rámci změny č. 2 nejsou žádná kompenzační opatření navrhována.

#### J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(18) V rámci změny č. 2 nejsou vymezovány územní rezervy.

#### **K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

(19) V rámci změny č. 2 nejsou vymezovány plochy, jejichž další využití by bylo podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

#### **L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

(20) V rámci změny č. 2 nejsou vymezovány žádné plochy s podmínkou zpracování územní studie.

#### **M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

(21) V rámci změny č. 2 nejsou vymezovány žádné plochy s podmínkou zpracování a vydání regulačního plánu.

#### **N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

(22) V rámci změny č. 2 se nestanovuje pořadí změn v území nemění.

#### **O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

(23) V rámci změny č. 2 se nestanovuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

#### **P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

(24) Počet listů textové části změny č. 2 územního plánu (A4):

- počet listů textové části VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU: 10 stran,

- počet listů textové části ODŮVODNĚNÍ: **18** stran,
- počet listů textové části PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ: **21** stran.

(25) Grafická část dokumentace změny č. 2 územního plánu se nezpracovává, změna neobsahuje žádné změny grafické části měněného územního plánu.

**Použité zkratky:**

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 214/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 200/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb. – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky z roku 2008, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1., 2. a 3. aktualizace,
- ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizace a rozsudku 1As 15/2016–85 Nejvyššího správního soudu, datum nabytí účinnosti 9. 3. 2018
- ÚP – územní plán,
- ÚPO – územní plán obce,
- ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru,
- RP – regulační plán,
- ÚÚP – úřad územního plánování, není-li uvedeno jinak, je míněno zde příslušný úřad,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- SEA – posouzení vlivů ZÚR nebo územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona,
- PRVKÚK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje, není-li uvedeno jinak, míní se Jihočeského kraje v aktuálním znění,
- P+R – průzkumy a rozbor, myslí se doplňující průzkumy a rozbor dle § 47 odst. 1 stavebního zákona,
- PR – přírodní rezervace, viz § 33 zákona 114/1992 Sb.,
- NATURA – je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanovišť evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit, viz § 3 odst. 1 písm. r) zákona 114/1992 Sb.,
- p. p. č. – pozemek / parcela parcelní číslo,
- p. č. – parcelní číslo, údaje dle katastru nemovitostí.