

ZMĚNA Č. 11 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAKONICE



březen 2022

Záznam o účinnosti

Změna č. 11 Územního plánu Strakonice

byla vydána usnesením Zastupitelstva města Strakonice č.529/ZM/2022 dne 02.03.2022

Datum nabytí účinnosti dne: 30.3.2022

Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice

Odbor rozvoje - Úřad územního plánování

Velké náměstí 2

386 21 Strakonice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. arch. Marta Slámová

Ing. Denisa Hlaváčová

podpis:

otisk úředního razítka:

Zpracovatel:

Atelier T-plan, s.r.o.,

Sezimova 380/13

140 00 Praha 4 – Nusle

.....

RNDr. Libor Krajíček

jednatel a ředitel společnosti

.....

Ing. arch. Karel Beránek, CSc.

hlavní projektant

Tým zpracovatele územního plánu:

Ing. arch. Karel Beránek, CSc.

Ing. et Ing. Lenka Chlanová

Ing. Petr Hrdlička

Obsah

Úvod.....	1
a. Vymezení zastavěného území.....	1
b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
b.1 Základní koncepce rozvoje území	1
b.2 Ochrana a rozvoj hodnot	1
b.2.1 Přírodní hodnoty.....	1
b.2.2 Kulturní hodnoty.....	1
b.2.3 Hlavní urbanistické hodnoty sídla	2
c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
c.1 Urbanistická koncepce	2
c.1.1 Přírodní hodnoty.....	2
c.1.2 Stavebně historické dominanty a objekty památkové ochrany.....	2
c.1.3 Centrální části	2
c.1.4 Bydlení na pohledově exponovaném pozemku	2
c.1.5 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	2
c.1.6 Návrh rozvojových ploch	2
c.2 Vymezení zastavitelných ploch	2
c.3 Systém sídelní zeleně	2
d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	2
d.1 Koncepce dopravní infrastruktury.....	2
d.1.1 Silniční doprava.....	2
d.2 Koncepce technické infrastruktury.....	2
d.2.1 Návrh koncepce vodního hospodářství	2
d.2.2 Koncepce zásobování elektrickou energií, telekomunikace, spoje, radiokomunikační sítě.....	2
d.2.3 Koncepce zásobování plynem.....	3
d.2.4 Koncepce zásobování teplem	3
d.2.5 Koncepce nakládání s odpady	3
d.3 Koncepce občanského vybavení.....	3
e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	3
e.1 Uspořádání krajiny - podmínky ochrany krajinného rázu	3
e.2 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	3

e.3	Návrh systému ÚSES.....	3
e.4	Prostupnost krajiny.....	3
e.5	Protierozní opatření.....	3
e.6	Ochrana před povodněmi.....	3
e.7	Koncepce rekreačního využívání krajiny	3
e.8	Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin.....	3
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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	4
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	5
g.1	Veřejně prospěšné stavby	5
g.2	Veřejně prospěšná opatření (VPO)	5
g.3	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	5
g.4	Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	5
h.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona	5
i.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	6
j.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	6
k.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	6
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	6
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.....	6
n.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	6
o.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	6
p.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části....	7

Úvod

Území plán Strakonice byl vydán usnesením Zastupitelstva města Strakonice č. 184/ZM/2011 ze dne 14. 12. 2011 a nabyl účinnosti dne 2. 1. 2012.

Změna č. 1 Územního plánu Strakonice byla vydána Zastupitelstvem města Strakonice usnesením č. 722/ZM/2014 dne 11. 6. 2014 a nabyla účinnosti dne 2. 7. 2014.

Změna č. 2 Územního plánu Strakonice byla vydána Zastupitelstvem města Strakonice usnesením č. 760/ZM/2014 dne 3. 9. 2014 a nabyla účinnosti dne 25. 9. 2014.

Změna č. 3 Územního plánu Strakonice byla vydána usnesením č. 766/ZM/2018 Zastupitelstva města Strakonice dne 23. 5. 2018. Změna č. 3 Územního plánu Strakonice nabyla účinnosti dne 21. 6. 2018.

Změna č. 4 Územního plánu Strakonice byla vydána usnesením č. 598/ZM/2017 Zastupitelstva města Strakonice dne 6. 9. 2017. Změna č. 4 Územního plánu Strakonice nabyla účinnosti dne 26. 9. 2017.

Změna č. 7 Územního plánu Strakonice byla vydána usnesením Zastupitelstva města Strakonice č. 120/ZM/2020 ze dne 26. 2. 2020. Změna č. 7 Územního plánu Strakonice nabyla účinnosti dne 11. 4. 2020.

Změna č. 8 Územního plánu Strakonice byla vydána usnesením Zastupitelstva města Strakonice č. 121/ZM/2020 ze dne 26. 2. 2020. Změna č. 8 Územního plánu Strakonice nabyla účinnosti dne 11. 4. 2020.

Změna č. 11 Územního plánu Strakonice mění Územní plán Strakonice, v úplném znění po změnách č. 1, 2, 3, 4, 7 a 8.

Textová část Změny č. 11 Územního plánu Strakonice je členěna dle kapitol Územního plánu Strakonice, v úplném znění po změnách č. 1, 2, 3, 4, 7 a 8.

a. Vymezení zastavěného území

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1 Základní koncepce rozvoje území

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

b.2 Ochrana a rozvoj hodnot

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

b.2.1 Přírodní hodnoty

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

b.2.2 Kulturní hodnoty

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

b.2.3 Hlavní urbanistické hodnoty sídla

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1 Urbanistická koncepce

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

c.1.1 Přírodní hodnoty

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

c.1.2 Stavebně historické dominanty a objekty památkové ochrany

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

c.1.3 Centrální části

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

c.1.4 Bydlení na pohledově exponovaném pozemku

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

c.1.5 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

c.1.6 Návrh rozvojových ploch

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

c.2 Vymezení zastavitelných ploch

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

c.3 Systém sídelní zeleně

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1 Koncepce dopravní infrastruktury

d.1.1 Silniční doprava

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

d.2 Koncepce technické infrastruktury

d.2.1 Návrh koncepce vodního hospodářství

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

d.2.2 Koncepce zásobování elektrickou energií, telekomunikace, spoje, radiokomunikační sítě

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

d.2.3 Koncepce zásobování plynem

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

d.2.4 Koncepce zásobování teplem

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

d.2.5 Koncepce nakládání s odpady

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

d.3 Koncepce občanského vybavení

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1 Uspořádání krajiny - podmínky ochrany krajinného rázu

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

e.2 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

e.3 Návrh systému ÚSES

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

e.4 Prostupnost krajiny

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

e.5 Protierozní opatření

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

e.6 Ochrana před povodněmi

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

e.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

e.8 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice 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 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice mění takto:

1. V podkapitole **Vysvětlení pojmů** na závěr podkapitoly vkládají tři nové odrážky, které zní:
 - „Stavby a zařízení pro výrobu energie pro individuální zásobování energiemi jsou takové stavby a zařízení, jejichž provoz nevyžaduje udělení licence dle § 3 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon): „Licence se nevyžaduje
 - a) na obchod, výrobu, distribuci a uskladňování koksárenského plynu čistého, degazačního a generátorového plynu, propanu, butanu a jejich směsí, pokud se nejedná o distribuci potrubními systémy, k nimž je připojeno více než 50 odběrných míst,
 - b) na výrobu tepelné energie určené pro jeden objekt jednoho zákazníka,
 - c) na využití elektřiny při provozování dobíjecí stanice podle zákona o pohonných hmotách,
 - d) na výkon zprostředkovatelské činnosti v energetických odvětvích.“
 - Plocha, ve které je umožněna výstavba, je taková plocha s rozdílným způsobem využití, jejíž hlavní nebo přípustné využití umožňuje zastavění objekty (např. plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy výroby), tzn. nikoliv v plochách veřejných prostranství, plochy zemědělské apod.
 - Technická infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu – je taková technická infrastruktura, která slouží bezprostřední obsluze území a nemůže se stát zdrojem závad pro území samotné nebo jeho okolí.“
2. V podkapitole **Všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou podmíněny následujícími podmínkami** se:
 - a. za odrážku „Na všech plochách s rozdílným způsobem využití...“ se vkládají dvě nové odrážky „Umístění nových staveb a zařízení pro výrobu energie, sloužící vyššímu účelu než je individuální zásobování, je možné pouze změnou územního plánu (s výjimkou fotovoltaických panelů). Podmínka se nevztahuje na záměry plynoucí z nadřazené územně plánovací dokumentace. Stávající stavby a zařízení pro výrobu energie lze v příslušných (odpovídajících) plochách s rozdílným způsobem využití modernizovat a rozvíjet i beze změny územního plánu.“ a „Stavby a zařízení pro výrobu energie pro individuální

zásobování lze umístit ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, ve kterých je umožněna výstavba.“

- b. v odrážce „Umístění většího množství fotovoltaických...“
- i. úvodní věta se ruší a nahrazuje větou „Umístění samostatně stojících fotovoltaických panelů v kapacitě přesahující individuální zásobování, je přípustné v plochách Ti – technická infrastruktura a v plochách Vp – plochy výroby a skladování – lehký průmysl.“ a
 - ii. ve druhé větě
 - za slova „fotovoltaických panelů“ se vkládá věta „pro individuální zásobování a fotovoltaických panelů umístěných na stavbách je možné ve všech plochách, ve kterých je umožněna výstavba“ a
 - ruší slova „v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití je možné pouze jako technické zařízení staveb.“.
3. V části **Ti PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY** se ruší úvodní text „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“.

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

g.1 Veřejně prospěšné stavby

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

g.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO)

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

g.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

g.4 Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

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

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

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

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

n. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

o. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice nemění.

p. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Tato kapitola se Změnou č. 11 Územního plánu Strakonice mění takto:

1. Text „83“ se ruší a bude nahrazen příslušnou číslovkou po zpracování úplného znění ÚP Strakonice po vydání Změny č. 11.

Textová část Změny č. 11 ÚP Strakonice má 7 stran.

Grafická část Změny č. 11 ÚP Strakonice nebyla zpracována, protože Změnou č. 11 se grafická část nemění.