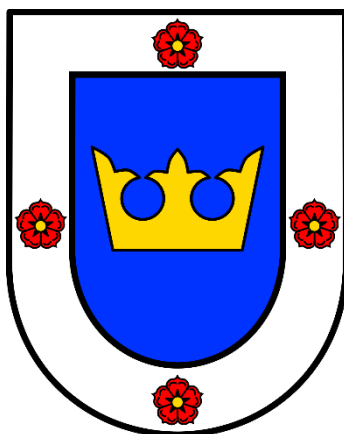


Změna č. 1 územního plánu

ZLATÁ KORUNA

VÝROK



Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který změnu č. 1 vydal	Zastupitelstvo obce Zlatá Koruna
Číslo usnesení: 5/2023-1	ze dne: 20.9.2023
Datum nabytí účinnosti:	10.11.2023
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Milan Štindl, starosta obce
Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků	Ing. arch. Radek Boček
Milan Štindl, starosta obce Zlatá Koruna	Ing. arch. Radek Boček, tzv. létající pořizovatel

FINÁLNÍ

15.10.2023

Obsah:

A.	Vymezení zastavěného území	4
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
C.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
D.	Vymezení systému sídelní zeleně (vč. ploch veřejných prostranství).....	5
E.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	5
F.	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
G.	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 vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	6
H.	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	6
I.	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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona	6
J.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	7
K.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	7
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.....	7
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	7
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	8
O.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	8

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	změna č. 1 územního plánu
etapa:	FINÁLNÍ
pořizovatel:	Obecní úřad Zlatá Koruna
sídlo:	Zlatá Koruna 55, 382 02 Zlatá Koruna
oprávněná úřední osoba:	Ing. arch. Radek Boček
zpracovatel:	Ing. arch. Radek Boček a kolektiv
sídlo firmy:	Na Rozmezí 209, 397 01 Písek

OBSAH DOKUMENTACE

textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu Zlatá Koruna
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ územního plánu Zlatá Koruna
- Textová část – PŘÍLOHA Č. 1 ODŮVODNĚNÍ – úplné znění výrokové části

grafická část dokumentace:

Výroková část:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000,
- HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000,

Odůvodnění územního plánu:

- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1 : 5 000,
- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU 1 : 25 000,
- VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU V MĚŘÍTKU 1 : 5 000.



A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno k 15.2.2023.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- (2) Koncepce rozvoje celého správního území obce Zlatá Koruna se nemění.
- (3) Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot se nemění.

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

C.a. Urbanistická koncepce

- (4) Stanovené zásady urbanistické koncepce se nemění.

C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- (5) Do tab. Plochy přestavby se doplňuje tento řádek:

SK1	Zlatá Koruna	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ</p> <p>Umístění – v severní části horní části Zlaté Koruny v návaznosti na zastavěné území.</p> <p>Obsluha území – ze silnice III/1596.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, dvojité vedení VN včetně OP, komunikační vedení včetně OP, investice do půdy – odvodnění.</p> <p>Další podmínky – pro p.p.č. -161 a 164/48 se připouští realizace malého bytového domu o 4 bytových jednotkách nebo rodinného domu o 3 byt. jednotkách a 1 kancelářském prostoru (např. pro ordinaci).</p>
-----	--------------	--

D. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (VČ. PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ)

- (6) Vymezení systému sídelní zeleně (vč. ploch veřejných prostranství) se nemění a vymezení ploch sídelní zeleně se nemění.

E. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

E.a. Dopravní infrastruktura

- (7) Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 1 ÚP nemění.

E.b. Technická infrastruktura

- (8) Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 1 ÚP nemění.
- (9) Nově se doplňuje bod v tomto znění: „Zájmy obrany obyvatelstva: 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).“.

F. 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

- (10) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení plochy 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, se změnou č. 1 nemění.

G. 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)

(11) Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se mění takto:

- a. do druhé odrážky v oddílu „Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu“ pro typ funkčního využití „PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ“ se doplňuje „B1 8 a“ přes slovo „B10“,
- b. jako druhá odrážka v oddílu „Přípustné využití“ pro typ funkčního využití „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ“ se doplňuje řádek „pro p.p.č. -161 a 164/48 se přípouští realizace malého bytového domu o 4 bytových jednotkách nebo rodinného domu o 3 byt. jednotkách a 1 kancelářském prostoru (např. pro ordinaci)“.

H. 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

(12) Vymezení ploch veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se nemění. Změna č. 1 nepřidává, ale také neobírá, žádnou novou plochu veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění.

I. 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 § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

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

J. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(14) V rámci změny nejsou žádná kompenzační opatření navrhována.

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

(15) V rámci změny nejsou vymezovány územní rezervy. Stejně tak v rámci změny č. 1 nejsou vymezovány žádné plochy, které by byly podmíněny uzavřením dohody o parcelaci. Rovněž změna č. 1 nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(16) Beze změny oproti platnému územnímu plánu, změna nepřidává žádnou lokalitu s podmínkou pořízení územní studie, ale ani žádnou lokalitu této podmínky nezbavuje.

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

- (17) Plochy a koridory, ve kterých je pořízení, a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování nejsou změnou vymezeny.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- (18) Se nemění.

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- (19) Počet listů textové části změny č. 1 územního plánu (A4):

- počet listů textové části VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU: **9** stran,
- počet listů textové části ODŮVODNĚNÍ: **37** stran,
- počet listů textové části PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ: **48** stran.

- (20) Grafická část dokumentace změny č. 1 územního plánu obsahuje:

Výroková část:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000,
- HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000,

Odůvodnění územního plánu:

- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1 : 5 000,
- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU 1 : 25 000,
- VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU V MĚŘÍTKU 1 : 5 000.

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. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 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. 480/2002 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 její 1., 2., 3., 4. a 5. aktualizace
- ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 5., 6., 7., 8., 9. a 11. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016-85 NNS,
- 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, míněno se Jihočeského kraje v aktuálním znění,
- P+R – průzkumy a rozborů, myslí se doplňující průzkumy a rozborů 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 stanoviště 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.