

# I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽABEŇ

## I. Změna č. 1 ÚP Žabeň obsahuje:

	str.
I.1. Textová část změny č. 1.....	2
a) Vymezení zastavěného území.....	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití.....	4
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.....	5
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	6
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	8
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 § 8 katastrálního zákona.....	8
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	8
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	9
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	9
l) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.....	9
I.2. Grafická část změny č. 1.....	10

## I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 1

### a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Mění se první věta prvního odstavce:

*Zastavěné území bylo vymezeno k 1.5.2024.*

Mění se první věta druhého odstavce:

*Celkem je na území obce Žabeň vymezeno 7 zastavěných území.*

Mění se první věta třetího odstavce:

*Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech I.2.a) Výkres základního členění území a I.2.b) Hlavní výkres.*

### b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

---

V podkapitole KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE se mění body č. 3. a 6.:

- 3. Je navržen rozvoj cyklistických tras a občanského vybavení a umožněn rozvoj sportovně rekreačních zařízení, které posílí možnosti rozvoje turistiky a cestovního ruchu a přispějí ke kvalitě bydlení a tím i stabilitě osídlení.*
- 6. Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu cca 15 let dojde ke zvýšení počtu obyvatel a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu rodinných domů.*

### c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

---

#### c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

---

V prvním odstavci se mění body č. 1., 2., 3., 4. a 5.:

- 1. Zůstane zachována funkce současného centra obce - prostoru podél silnice III/48411 mezi Obecním úřadem a penzionem Na Statku, jako místa s koncentrací objektů občanského vybavení a veřejných prostranství, doplněných bydlením. Centrální charakter lokality je podpořen vymezením zastavitelné plochy občanského vybavení všeobecného Z1/1 a plochy přestavby smíšené obytné všeobecné P1.*
- 2. Souvislá obytná zástavba obce navazuje na silnici III/48411 a tok Olešné. Rozvoj bydlení je navržen uvnitř zastavěného území - zastavitelné plochy Z6, Z8, Z1/2 a na okrajích souvislé zástavby - zastavitelné plochy Z1 až Z4, Z7, Z9, Z10. Omezený rozvoj bydlení je navržen také v lokalitě Olešná - zastavitelné plochy Z11 až Z13.*
- 3. Plochy občanského vybavení všeobecného se koncentrují a nadále budou koncentrovat v centru Žabně, menší plochy se nacházejí uvnitř obytné zástavby.*
- 4. Výroba všeobecná v obci zůstane zastoupena sedmi menšími výrobními plochami a areály společností Biocel Paskov a Abex, který je navržen k rozšíření - zastavitelná plocha Z15.*
- 5. Plochy technické infrastruktury všeobecné jsou vymezeny v místech stávajících technických zařízení - rozvodny Lískovec, čistírny odpadních vod a sběrného dvora.*

**c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

Ruší se první věta druhého odstavce:

*Největší zastavitelná plocha je určena pro výrobu a skladování Z15 – 3,15 ha, největší podíl zastavitelných ploch připadá na plochy smíšené obytné – 12,28 ha z celkem 17,22 ha.*

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Žabeň“ se ruší řádky:

Z5	<i>centrum</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,78</i>
Z16	<i>Malá Ves</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,51</i>

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Žabeň“ se mění řádky:

<i>označení plochy</i>	<i>umístění, název lokality</i>	<i>převládající navrhovaný způsob využití</i>	<i>výměra v ha</i>
<i>Z1</i>	<i>u hranic s Paskovem</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i>	<i>0,15</i>
<i>Z2</i>	<i>centrum</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i>	<i>0,47</i>
<i>Z3</i>	<i>centrum</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i>	<i>0,48</i>
<i>Z4</i>	<i>Malá Ves</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i>	<i>0,81</i>
<i>Z6</i>	<i>centrum</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i>	<i>0,48</i>
<i>Z7</i>	<i>centrum</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i> <i>PU - veřejná prostranství všeobecná</i>	<i>1,95</i> <i>0,44</i>
<i>Z8</i>	<i>centrum</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i> <i>PU - veřejná prostranství všeobecná</i>	<i>1,67</i> <i>0,12</i>
<i>Z9</i>	<i>Malá Ves</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i>	<i>0,40</i>
<i>Z10</i>	<i>Malá Ves</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i> <i>ZU - zeleň všeobecná</i>	<i>1,29</i> <i>0,71</i>
<i>Z11</i>	<i>Olešná</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i>	<i>1,48</i>
<i>Z12</i>	<i>Olešná</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i>	<i>0,36</i>
<i>Z13</i>	<i>Olešná</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i>	<i>0,16</i>
<i>Z14</i>	<i>Malá Ves</i>	<i>PU - veřejná prostranství všeobecná</i>	<i>0,18</i>
<i>Z15</i>	<i>u hranic se Staříčem</i>	<i>VU - výroba všeobecná</i>	<i>3,15</i>
<i>celkem</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>15,26 ha</i>

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Žabeň“ se doplňují řádky:

<i>Z1/1</i>	<i>centrum</i>	<i>OU - občanské vybavení všeobecné</i>	<i>0,34</i>
<i>Z1/2</i>	<i>centrum</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i>	<i>0,62</i>

V tabulce „Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu Žabeň“ se mění řádky:

<i>P1</i>	<i>centrum</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i>	<i>1,38</i>
-----------	----------------	--------------------------------------	-------------

### **c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

---

Mění se čtvrtá věta prvního odstavce:

*Do zastavěného území zasahují i plochy přírodního charakteru – označené jako plochy zeleně všeobecné ZU.*

Mění se druhá věta druhého odstavce:

*Nové plochy veřejných prostranství všeobecných určených pro zeleň jsou navrženy v zastavitelných plochách Z7 a Z8 v centrální části obce.*

### **d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

---

#### **d)1. KONCEPCE DOPRAVY**

---

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se mění třetí věta druhého odstavce:

*Dále jsou navrženy nové místní komunikace v zastavitelné ploše Z7.*

#### **d)2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ**

---

Koncepce vodního hospodářství se změnou č. 1 ÚP nemění.

#### **d)3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ**

---

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se mění první věta druhého odstavce:

*Je navržena plocha a koridor CPZ.EZ8 pro přestavbu vedení V 699 - 110 kV Nošovice-Lískovec na vícenásobné vedení 2x400 kV a 2x110 kV ve stávající trase, včetně plochy pro rozšíření rozvodny Lískovec.*

V podkapitole SPOJE se mění první věta prvního odstavce:

*Stávající podzemní dálkové a telekomunikační kabely procházející obcí ani devět méně významných radioreléových tras vedoucích nad jejím územím se nemění.*

#### **d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

---

Nakládání s odpady se změnou č. 1 ÚP nemění.

#### **d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

---

V podkapitole OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA se mění třetí věta prvního odstavce:

*V hlavním výkresu jsou tato zařízení zařazena do ploch občanského vybavení všeobecného OU.*

V podkapitole OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA se na konec prvního odstavce doplňuje:

*Je navržena zastavitelná plocha občanského vybavení všeobecného Z1/1 v centrální části obce.*

V podkapitole OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA se mění první věta druhého odstavce:

*Umisťovat stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné kromě ploch OU také v plochách smíšených obytných všeobecných SU a výroby všeobecné VU za podmínek stanovených v kap. f).*

V podkapitole OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ se mění první věta prvního odstavce:

*Ostatní občanské vybavení, především stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování jsou a budou kromě centra obce rozptýleny ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách občanského vybavení všeobecného OU a smíšených obytných všeobecných SU.*

V podkapitole OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ se mění první a druhá věta druhého odstavce:

*Umisťovat stavby ostatního občanského vybavení nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné v plochách OU, SU a VU. Dětská a maloplošná hřiště lze navíc umisťovat i v plochách veřejných prostranství všeobecných PU a zeleně všeobecné ZU za podmínek uvedených v kap. f).*

## **d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

---

Veřejná prostranství se změnou č. 1 ÚP 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**

---

Mění se první věta prvního odstavce:

*Mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území všeobecné MU a přírodní všeobecné NU.*

Ve třetím odstavci se mění bod. 6.:

*6. Je navržen průběh územního systému ekologické stability - ÚSES, včetně založení jeho chybějících částí - plochy změn v krajině přírodní všeobecné K4 až K8.*

Ve třetím odstavci se doplňuje bod. 11.:

*11. Jsou navrženy plochy změn v krajině smíšené nezastavěného území všeobecné K1 až K3 pro realizaci protihlukových opatření, souvisejících terénních úprav a ochranné zeleně.*

### **e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

---

V prvním odstavci se mění první a druhá odrážka:

**- regionální ÚSES**

**regionální biocentrum RBC.251 U Žabně** - je součástí nadregionálního biokoridoru NRBK K 101 N, V.

**- lokální ÚSES**

*jihovýchodní větev - zahrnuje lokální biokoridory LBK.1, LBK.3 a lokální biocentrum LBC.2 - vychází z RBC.251 a vede do Staříče.*

**f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

---

V prvním odstavci se mění výčet ploch urbanizovaného území:

*OU, OU.1 - občanské vybavení všeobecné*

*PU - veřejná prostranství všeobecná*

*ZU - zeleň všeobecná*

*SU - smíšené obytné všeobecné*

*DU - doprava všeobecná*

*TU - technická infrastruktura všeobecná*

*VU, VU.1 - výroba všeobecná*

V prvním odstavci se mění výčet ploch nezastavěného území:

*NU - přírodní všeobecné*

*MU, MU.1 - smíšené nezastavěného území všeobecné*

Ruší se druhý odstavec **Definice použitých pojmů:**

**Definice použitých pojmů:**

*Velkoplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře větší než 600 m<sup>2</sup>. Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.*

*Maloplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře menší než 600 m<sup>2</sup>. Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.*

*Dětské hřiště - vymezené prostranství k volnému pohybu a hrám dětí osazené nemovitými objekty (prolézačky, pískoviště, houpačky, apod.). Dětské hřiště může být oploceno.*

*Radové garáže - spojená soustava garáží pro čtyři a více automobilů.*

*Drobná výroba, výrobní služby, nevýrobní služby, řemesla - stavby a zařízení malých výrobních, skladovacích a opravárenských provozoven, nerušících výrobních služeb (např. krejčovství, knihařství, zámečnictví, pekařství apod.), nevýrobních služeb (např. kadeřnictví, fotoslužby, kopírovací centra, fitcentra, půjčovny spotřebního zboží apod.), které mohou být součástí obytného území.*

*Výroba, skladování, zemědělská výroba (chov hospodářských zvířat ve velkém) - stavby a zařízení, které kvůli své funkci, provozu a vyvolané dopravní zátěži nemohou být součástí obytného území.*

*Chov hospodářských zvířat - zahrnuje chov hospodářských zvířat ve velkém i chov hospodářských zvířat v malém, nezahrnuje chov domácích zvířat (psi, kočky, papoušci, apod.).*

*Chov hospodářských zvířat ve velkém - vyžaduje samostatné zemědělské stavby pro chov zvířat.*

*Chov hospodářských zvířat v malém - je provozován v drobné stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.*

*Pozemky a stavby pro chov zvěře a ptactva - pozemky s oplocením a dočasné stavby, např. přístřešky, voliéry apod. určené k chovu lesní zvěře a ptactva (srnci, zajáci, bažanti, apod.)*

*Velkoplošný sad - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování ovocných stromů a keřů o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.*

*Plocha komerčního pěstování rostlin - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování jiných než ovocných stromů, keřů a jiných rostlin o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.*

*Agrofarma - rodinný dům tvořící funkční celek se zemědělskými stavbami.*

*Rodinný dům - menší samostatná stavba určená k bydlení, v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení. Rodinný dům může obsahovat 1 bytovou jednotku nebo 2 bytové jednotky - dvojdům.*

*Řadový rodinný dům - rodinný dům o 3 a více bytových jednotkách.*

*Výšková hladina - stanovuje výšku přípustných staveb a je definována u většiny ploch jako max. jedno (dvě, tři) nadzemní podlaží s podkrovím.*

*Nadzemní podlaží - je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části výše než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásu širokém 3 m po obvodu stavby. Výška jednoho nadzemního podlaží je odvozena ze staveb běžných rodinných domů - předpoklad cca 3 až 3,5 m.*

*Podkroví - je přístupný prostor mezi stropem posledního nadzemního podlaží a střešní konstrukcí sklonité střechy určený k účelovému využití. Maximální výška podkroví po hřeben střechy je cca 5 až 6 m, což je odvozeno z rozměrů a sklonu střech běžných rodinných domů.*

*Zastavěnost stavebních pozemků - stanovuje intenzitu využití ploch smíšených obytných SB.*

*Procento zastavěnosti je odvozeno z intenzity stávající zástavby v obci. Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají všechny zastavěné plochy všech staveb na pozemku - dle definice §2, odst. 7) stavebního zákona. To znamená, že do procenta zastavěnosti se započítávají pouze stavby - budovy, které jsou zapsány v katastru nemovitostí jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Další stavby, které odpovídají definici dle §2, odst. 3) stavebního zákona, ale nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, se do procenta zastavěnosti nezapočítávají - např. zpevněné plochy, chodníky, pergoly, bazény apod. Procento zastavěnosti platí pro všechny stavební pozemky v obci v zastavěném území i zastavitelných plochách. Pokud se z již zastavěného pozemku oddělí pozemek nový, pak musí procento zastavěnosti splňovat původní zastavěný pozemek i nově oddělený pozemek. Pokud část stavebního pozemku tvoří plocha zeleně urbanizované ZU, tak se procento zastavěnosti vztahuje na celý stavební pozemek, t.j. na součet výměr ploch SB a ZU.*

*Ulicová struktura zástavby - charakter plošného uspořádání zástavby spočívající v umístění obytných staveb do souvislé řady podél přilehlých veřejných prostranství a ve vytvoření kompaktního uličního průčelí.*

Mění se název podkapitoly SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ na SU - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ.

Mění se název podkapitoly OV, OV1 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ na OU, OU.1 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ.

V odstavci **Převažující (hlavní) využití** se mění druhá odrážka:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav pouze v plochách označených OU.1

Mění se název podkapitoly PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ na PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ.

Mění se název podkapitoly V, V1 – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ na VU, VU.1 - VÝROBA VŠEOBECNÁ.

V odstavci **Převažující (hlavní) využití** se mění druhá odrážka:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat ve velkém pouze v plochách označených VU.1

Mění se název podkapitoly D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY na DU - DOPRAVA VŠEOBECNÁ.

Mění se název podkapitoly T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY na TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ.

Mění se název podkapitoly ZU – PLOCHY ZELENĚ URBANIZOVANÉ na ZU - ZELENĚ VŠEOBECNÁ.

Mění se název podkapitoly NS, NS1 – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ na MU, MU.1 - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ.

V odstavci **Přípustné využití** se mění druhá odrážka:

*- pozemky a stavby protihlukových opatření, souvisejících terénních úprav a ochranné zeleně pouze v plochách označených MU.1*

Mění se název podkapitoly NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ na NU - PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ.

**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**

---

V prvním odstavci se mění veřejně prospěšné stavby:

*VD.1 - společná stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/48411*

*VD.2 - společná stezka pro pěší a cyklisty v severní části obce*

*VD.3 - chodníky podél místních komunikací u základní školy*

Ve druhém odstavci se mění veřejně prospěšné stavby:

*VT.EZ8 - plocha a koridor pro přestavbu vedení V 699 - 110 kV Nošovice-Lískovec na vícenásobné vedení 2x400 kV a 2x110 kV ve stávající trase, včetně plochy pro rozšíření rozvodny Lískovec*

Ve třetím odstavci se mění veřejně prospěšná opatření:

*VU.1 – založení prvků regionálního ÚSES*

*VU.2 – založení prvků lokálního ÚSES*

**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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

---

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se změnou č. 1 ÚP nemění.

**i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

Stanovení kompenzačních opatření se změnou č. 1 ÚP nemění.



## **j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

---

V prvním odstavci se ruší první odrážka:

- **R1** - pro plochu smíšenou obytnou, o ploše 0,62 ha, ležící v centru obce

## **k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

Změna č. 1 ÚP Žabeň, část I. obsahuje:

I.1. Textová část - 9 stran textu, odstavce a) až l)

I.2. Grafická část

I.2.a) Výkres základního členění území – 1 list

I.2.b) Hlavní výkres – 1 list

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury – 1 list

I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů – 1 list

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 list

Celkem grafická část změny č. 1 ÚP Žabeň obsahuje 5 samostatných listů.

Doplňuje se nová kapitola l):

### **l) DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH**

*Velkoplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře větší než 600 m<sup>2</sup>. Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.*

*Maloplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře menší než 600 m<sup>2</sup>. Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.*

*Dětské hřiště - vymezené prostranství k volnému pohybu a hrám dětí osazené nemovitými objekty (prolézačky, pískoviště, houpačky, apod.). Dětské hřiště může být oploceno.*

*Radové garáže - spojená soustava garáží pro čtyři a více automobilů.*

*Drobná výroba, výrobní služby, nevýrobní služby, řemesla - stavby a zařízení malých výrobních, skladovacích a opravárenských provozoven, nerušících výrobních služeb (např. krejčovství, knihařství, zámečnictví, pekařství apod.), nevýrobních služeb (např. kadeřnictví, fotoslužby, kopírovací centra, fitcentra, půjčovny spotřebního zboží apod.), které mohou být součástí obytného území.*

*Výroba, skladování, zemědělská výroba (chov hospodářských zvířat ve velkém) - stavby a zařízení, které kvůli své funkci, provozu a vyvolané dopravní zátěži nemohou být součástí obytného území.*

*Chov hospodářských zvířat - zahrnuje chov hospodářských zvířat ve velkém i chov hospodářských zvířat v malém, nezahrnuje chov domácích zvířat (psi, kočky, papoušci, apod.).*

*Chov hospodářských zvířat ve velkém - vyžaduje samostatné zemědělské stavby pro chov zvířat.*

*Chov hospodářských zvířat v malém - je provozován v drobné stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.*

*Pozemky a stavby pro chov zvěře a ptactva - pozemky s oplocením a dočasné stavby, např. přístřešky, voliéry apod. určené k chovu lesní zvěře a ptactva (srnci, zajíci, bažanti, apod.)*

*Velkoplošný sad - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování ovocných stromů a keřů o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.*

*Plocha komerčního pěstování rostlin - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování jiných než ovocných stromů, keřů a jiných rostlin o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.*

*Agrofarma - rodinný dům tvořící funkční celek se zemědělskými stavbami.*

*Rodinný dům - menší samostatná stavba určená k bydlení, v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení. Rodinný dům může obsahovat 1 bytovou jednotku nebo 2 bytové jednotky - dvojdům.*

*Řadový rodinný dům - rodinný dům o 3 a více bytových jednotkách.*

*Výšková hladina - stanovuje výšku přípustných staveb a je definována u většiny ploch jako max. jedno (dvě, tři) nadzemní podlaží s podkrovím.*

*Nadzemní podlaží - je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části výše než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásu širokém 3 m po obvodu stavby. Výška jednoho nadzemního podlaží je odvozena ze staveb běžných rodinných domů - předpoklad cca 3 až 3,5 m.*

*Podkroví - je přístupný prostor mezi stropem posledního nadzemního podlaží a střešní konstrukcí sklonité střechy určený k účelovému využití. Maximální výška podkroví po hřeben střechy je cca 5 až 6 m, což je odvozeno z rozměrů a sklonu střech běžných rodinných domů.*

*Zastavěnost stavebních pozemků - stanovuje intenzitu využití ploch smíšených obytných SB.*

*Procento zastavěnosti je odvozeno z intenzity stávající zástavby v obci. Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají všechny zastavěné plochy všech staveb na pozemku - dle definice §2, odst. 7) stavebního zákona. To znamená, že do procenta zastavěnosti se započítávají pouze stavby - budovy, které jsou zapsány v katastru nemovitostí jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Další stavby, které odpovídají definici dle §2, odst. 3) stavebního zákona, ale nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, se do procenta zastavěnosti nezapočítávají - např. zpevněné plochy, chodníky, pergoly, bazény apod. Procento zastavěnosti platí pro všechny stavební pozemky v obci v zastavěném území i zastavitelných plochách. Pokud se z již zastavěného pozemku oddělí pozemek nový, pak musí procento zastavěnosti splňovat původní zastavěný pozemek i nově oddělený pozemek. Pokud část stavebního pozemku tvoří plocha zeleně urbanizované ZU, tak se procento zastavěnosti vztahuje na celý stavební pozemek, t.j. na součet výměr ploch SB a ZU.*

*Ulicová struktura zástavby - charakter plošného uspořádání zástavby spočívající v umístění obytných staveb do souvislé řady podél přilehlých veřejných prostranství a ve vytvoření kompaktního uličního průčelí.*

## **I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY č. 1**

---

Grafická část změny č. 1 ÚP Žabeň je zpracována jako zakres navrženého řešení změny č. 1 na podkladu čisté katastrální mapy. Změnou jsou dotčeny výkresy I.2.a), I.2.b), I.2.c), I.2.e), I.2.f). Výkres I.2.d) není změnou dotčen. Výkresy I.2.a), I.2.b) jsou kvůli lepší přehlednosti a odlišení věcných změn zpracovány tak, že jsou kompletně převedené do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a v potřebných výřezech jsou navíc zpracovány pouze v rozsahu věcných změn. Všechny výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000. Změnou č. 1 se mění název výkresu I.2.b) z "Hlavní výkres - urbanistická koncepce" na "Hlavní výkres".