



ÚZEMNÍ PLÁN KOBEŘICE

ZMĚNA Č. 5

I./A. Textová část

ÚZEMNÍ PLÁN KOBŘICE

ZMĚNĚ Č. 5



I.A / TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN KOBEŘICE, ZMĚNA Č.5

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
ÚPRAVA PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ, PRO VYDÁNÍ OOP

(12/2025)
(05/2026)

ZADAVATEL
POŘIZOVATEL

OBEC KOBEŘICE
MĚSTSKÝ ÚŘAD KRAVAŘE, ODBOR VÝSTAVBY, ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ZPRACOVATEL

KOBEN ATELIÉR
Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová
Územní plánování
Urbanismus soudobý a historický

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ

.....

ČÁST DÍLA :
URBANISMUS
DOPRAVA

SPOLUAUTOŘI DÍLA :
ING. ARCH. HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ
ING. BEDŘICH NEČAS

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ING. ALENA KIMLOVÁ

ENERGETIKA
- EL.ENERGIE
- PLYN
- SPOJE

ARKO, SPOL. S R.O.,
ING. ZDENĚK CHUDÁREK
ING. MOJMÍR VÁLEK
ING. ZDENĚK CHUDÁREK

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF A PUPFL

PAVEL MAREN

DIGITALIZACE

PAVEL MAREN

.....

I. ÚZEMNÍ PLÁN KOBEŘICE, ZMĚNA Č. 5

I. A. Textová část :

Obsah:

1. ZMĚNY V TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V JEDNOTLIVÝCH KAPITOLÁCH TEXTOVÉ ČÁSTI:	4
I./A.1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	4
I./A.2. Základní koncepce rozvoje území obce ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
I./A.2.1. Základní koncepce rozvoje území obce	4
I./A.3. Urbanistická koncepce, včetně kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
I./A.3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	4
I./A.3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby transformačních	4
I./A.3.4. Vymezení systému sídelní zeleně	7
I./A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
I./A.4.1. Dopravní infrastruktura	8
I./A.4.2. Technická infrastruktura	8
A./A.4.3. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu	8
I./A.4.3. Občanské vybavení	8
I./A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	9
I./A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	9
I./A.5.3. návrh ploch pro vymezení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES)	10
I./A.5.6. ochrana území před povodněmi	10
I./A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	10
I./A.6.1. Podrobné podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	11
I./A.6.2. Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití	13
I./A.7. 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	13
I./A.7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, stavby ke snižování ohrožení území živelnými pohromami	13
I./A.7.2. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění	14
I./A.8. kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	14
I./A.10.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	14
I./A.10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	14
I./A.10.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	15
I./A.12. 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, u regulačního plánu z podnětu stanovení lhůty pro jeho vydání ..	15
I./A.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže	15
I./A. 14. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných staveb celků	15

I./A.15.Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní obsahuje prvky regulačního plánu	16
I./A.15.16. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	16
I./A.16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	17

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I./B.1. Základní členění území	M 1 : 5 000
I./B.2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce	M 1 : 5 000
I./B.3. Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury	M 1 : 5 000
I./B.4. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	M 1 : 5 000

1. Změny v textové a grafické části územního plánu

Územní plán Kobeřice se změnou č. 5 uvádí do souladu s platnou legislativou. Obsah textových částí je uveden do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 157/2024 Sb., je v souladu s jednotným standardem územního plánu (dále JS.UP), v datové části dle dokumentu "Vzorové struktury ESRI Shapefile (DMUP_v3.0)", metadatový soubor a popis jeho struktury aktualizace 19. 9. 2025, taktéž dle Metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu, 3. vydání, verze od 1. 7. 2024, katalog standardizovaných jevů – nová verze od 17. 10. 2025.

Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití (RZV)

Označení a popis ploch s rozdílným způsobem využití se uvedl do souladu s JS.UP takto:

- „Plochy občanského vybavení – sport (OS)“ se mění na „**Občanské vybavení sportu (OS)**“
- „Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)“ se mění na „**Občanské vybavení hřbitovů (OH)**“
- „Plochy parků a parkově upravených ploch (ZP) se mění na „**Zeleň parková a parkově upravená (ZP)**“
- „Plochy zeleně - zahrady a sady“ se mění na „**Zeleň zahradní a sadová (ZZ)**“
- „Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r) se mění na „**Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r)**“

Mění se číselné označení zastavitelných ploch, vymezených ve změnách územního plánu a místo „ / “ se vkládá „ - “, tj. označení ploch změny č. 1 se mění na označené Z.1-1, označení ploch změny č.3 na Z.3-1 až Z.3-13.

V celém textu se nahrazují následovné termíny :

- „přestavba, přestavbová plocha, plocha přestavby (P)“ termínem „**transformace, transformační plocha, plocha transformace (T)**“
- číselné označení ploch transformačních se nahrazuje kódem T.1, transformační plocha změny č. 3 je označena T.3-1.

Grafická část změny č. 5 územního plánu byla zpracována na katastrálních mapách získaných z webových stránek Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ([www. cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)) ke dni 04. 9. 2025.

Pozn.

Text doplňovaný v rámci změny č. 5 je vyznačen **červeně**, text vypouštěný je ~~přeškrtnutý~~.

2. Změny územního plánu v jednotlivých kapitolách textové části:

I./A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

- V názvu kapitoly se ruší text:včetně stanovení data, k němuž je stanoveno.
- V odstavci 2 se ruší datum ~~30. 4. 2024~~ a nahrazuje datem **31. 10. 2025**.

I./A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ **OBCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

- Do názvu kapitoly se doplňuje text:obce a v názvu se ruší text ochrany a rozvoje jeho hodnot.

I./A.2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ **OBCE**

- Do názvu kapitoly se doplňuje text:obce

I./A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- Z názvu kapitoly se vypouští text:včetně kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

I./A.3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- V odstavci 1.1. se v třetí odrážce nahrazuje text ... přestavby... za **transformační**... a text v závorce takto: (~~P.1 až P.xy~~ **T.1 až T.xy**).
- V odstavci 2. se nahrazuje text ... přestavby... za **transformačních**... a text v závorce takto: (~~P.1 až P.xy~~ **T.1 až T.xy**).
- V odstavci 3. se ve výčtu ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) upravuje pojmenování ploch následně:
 - Občanské vybavení ~~—sport~~ **sportu** (OS)
 - Občanské vybavení ~~—hřbitov~~ **hřbitovů** (OH)
 - Zeleň parků a parkově ~~upravených ploch~~ **upravená** (ZP)
 - Zeleň ~~—zahrad a sady~~ **zahradní a sadová** (ZZ)
 - Smíšené ~~nezastavěného území~~ **krajinné** všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r)

I./A.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH **A PLOCH ~~PŘESTAVBY~~ **TRANSFORMAČNÍCH****

- Do názvu kapitola se doplňuje**a**... a nahrazuje text: ...~~přestavby~~ za **transformačních**.

- V tabulce v odstavci 1 :
 - ruší se plocha ~~Z.20~~ a nahrazuje plochami **Z.20a, Z. 20 b,**
 - ruší se plocha ~~Z.28~~ a ~~Z.31~~, upravuje se druh, název plochy **Z.32**
 - upravuje se rozloha plochy **Z.114** na **0,01**
 - ruší se plochy ~~Z.115, Z.116, Z.118~~

následovně:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH / OZNAČENÍ A TYP PLOCHY RZV V ÚP, VE ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3)	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	VÝMĚRA V HA UPRAVENA VE ZMĚNĚ Č. 3
Z.20	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		1,47
Z.20a	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		1,07
Z.20b	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,07
Z.28	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,02
Z.31	Občanské vybavení veřejné -OV	Plocha občanského vybavení na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	-	0,06
Z.32	Občanské vybavení -hřbitov hřbitovů - OH	Plocha občanského vybavení na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	-	0,74
Z.114	Vodohospodářská - WH	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na vodním toku	-	0,02 0,01
Z.115	Vodohospodářská -WH	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na vodním toku	-	0,05
Z.116	Vodohospodářská -WH	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy	-	0,70
Z.118	Vodohospodářská -WH	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	-	0,77

Ruší se text v poznámce, uvedený pod tabulkou v odstavci č. 1.

- V odstavci 2 se nahrazuje text: ~~...přestavby~~ za **transformačních.**
- V tabulce v odstavci 2 se upravuje označení ploch následně:
~~P.1~~ na **T.1**
- V tabulce v odstavci 3 se upravuje označení ploch následně:
~~Z.1/1~~ na **Z.1-1**
- V tabulce v odstavci 4 se upravuje označení ploch následně:
~~Z.3/1~~ na **Z.3-1**
~~Z.3/3~~ na **Z.3-3**
~~Z.3/42~~ na **Z.3-4**
~~Z.3/5~~ na **Z.3-5**
~~Z.3/6~~ na **Z.3-6**
~~Z.3/7~~ na **Z.3-7**
~~Z.3/8~~ na **Z.3-8**
~~Z.3/9~~ na **Z.3-9**

~~Z.3/10~~ na Z.3-10~~Z.3/11~~ na Z.3-11~~Z.3/12~~ na Z.3-12~~Z.3/13~~ na Z.3-13

- V tabulce v odstavci 5 nahrazuje text: ~~...přestavby~~ za **transformačních** a v textu nad tabulkou text: ~~...přestavby~~ za **transformační**;
- V tabulce v odstavci 5 se upravuje označení ploch následně:
~~P.3/4~~ na T.3-1;
- Doplní se odstavec 6 s tabulkou ploch zastavitelných, vymezených ve změně č. 5 následně:
6. Zastavitelné plochy, vymezené ve Změně č. 5 Územního plánu Kobeřice

**PLOCHY ZASTAVITELNÉ
VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 5
ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBEŘICE**

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
Z.5-1	Smišené obytné venkovské - SV	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,09
Z.5-2	Bydlení individuální - BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,07
Z.5-3	Bydlení individuální - BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,03
Z.5-4	Veřejné prostranství všeobecné - PU	Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy u školy	0,12
Z.5-5	Veřejné prostranství všeobecné - PU	Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	0,03
Z.5-6	Bydlení individuální - BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	0,48
Z.5-7	Doprava silniční - DS	Plocha pro komunikaci u poldru	0,28

- Doplní se odstavec 7 s tabulkou ploch transformačních, vymezených ve změně č. 5 následně:
7. Seznam ploch transformačních, navržených ve Změně č. 5 Územního plánu Kobeřice:

**PLOCHY TRANSFORMAČNÍ
VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 5
ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBEŘICE**

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
T.5-1	Výroba drobná a služby - VD	Dostavba provozovny	0,03

I./A.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- Tabulka v odst. 2.3. se ruší a nahrazuje následovně:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH / OZNAČENÍ A TYP PLOCHY RZV V ÚP, VE ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	VÝMĚRA V HA
Z.56	Zeleň parků a parkově upravená	Plocha v zastavěném území	-	0,05
Z.57	Zeleň parků a parkově upravená	Plocha v zastavěném území	-	0,03
Z.58	Zeleň parků a parkově upravená	Založení parku, veřejná zeleň, plocha v zastavěném území	-	0,41
Z.59	Zeleň parků a parkově upravená	Založení parku, veřejná zeleň, plocha v zastavěném území	-	1,01
Z.60	Zeleň parků a parkově upravená	Založení parku, veřejná zeleň, plocha v zastavěném území	-	1,22
Z.61	Zeleň parků a parkově upravená	Založení parku, veřejná zeleň, plocha v zastavěném území	-	0,20
Z.62	Zeleň parků a parkově upravená	Založení parku, veřejná zeleň, plocha v zastavěném území	-	1,35
Z.63	Zeleň parků a parkově upravená	Založení parku, veřejná zeleň, plocha v zastavěném území	-	1,20
Z.64	Zeleň zahradní a sadová	Zahrada u vodoteče	-	0,08
Z.65	Zeleň zahradní a sadová	Zahrada u vodoteče	-	1,15
Z.66	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Zeleň u vodoteče	-	1,12
Z.67	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Zeleň u hřbitova	-	1,00
Z.68	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Zeleň u hřbitova	-	0,31
Z.69	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Sídelní zeleň za zástavbou k Cetě	-	1,64
Z.70	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Sídelní zeleň za zástavbou k ploše VD	-	1,25
Z.71	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Sídelní zeleň za zástavbou k vodoteči	-	0,29
Z.72	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Sídelní zeleň za zástavbou k vodoteči	-	0,40
Z.73	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Sídelní zeleň za zástavbou k vodoteči	-	0,01
Z.74	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Sídelní zeleň za zástavbou k vodoteči	-	0,05
Z.75	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Sídelní zeleň, centrum obce	-	0,01

- V tabulce v odst. 2.4. se upravuje označení ploch ~~Z.1/2 na Z.1-2, Z.1/3 na Z.1-3, Z.1/4 na Z.1-4, Z.1/5 na Z.1-5, Z.1/6 na Z.1-6, Z.1/7 na Z.1-7, Z.1/8 na Z.1-8~~, současně se ruší text „Zeleň zahrady a sady“ a nahrazuje textem „Zeleň zahradní a sadová“.

I./A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

- Z názvu kapitoly se vypouští text:včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

I./A.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**I./A.4.1.1. Komunikační síť**

- V odstavci 6.1. se označení plochy „~~Z.3/6~~“ ruší a nahrazuje označením „Z.3-6“, ruší se i označení ploch „~~Z.1/1, Z.3/6~~“ a nahrazuje „Z.1-1, Z.3-6“.
- V odstavci 6.17 se ruší označení ploch ~~Z.3/11, Z.3/12, Z.3/6, Z.1/1~~ a nahrazuje označením „Z.3-11, Z.3-12, Z.3-6, Z.1-1“.
- V odstavci 6.19 se ruší označení ploch ~~Z.3/4~~ a nahrazuje označením „Z.3-4“.
- V odstavci 6.20 se ruší označení ploch ~~Z.3/9, Z.3/8~~ a nahrazuje označením „Z.3-9, Z.3-8“.

I./A.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**I./A.4.2.1. Vodní hospodářství****Zásobování pitnou vodou**

- V tabulce v odstavci 7. se ruší označení ploch ~~Z.3/6, Z.3/1, Z.3/12~~ a nahrazuje označením Z.3-6, Z.3-1, Z.3-12.

Odvádění a čištění odpadních vod

- V tabulce v odstavci 7. se ruší označení ploch ~~Z.3/6, Z.3/11, Z.3/1, Z.3/12~~ a nahrazuje označením Z.3-6, Z.3-11, Z.3-1, Z.3-12.

Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů

- V odstavci 1 se ruší plocha ~~Z.118~~.
- V odstavci 2 se ruší plocha ~~K.66, K.67~~.
- V odstavci 4 se ruší plocha ~~K.52 až K.55~~.

A./4.3. VYMEZENÍ KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU

- V tabulce v odstavci 1. se doplňuje koridor pro stavby vodního hospodářství a energetiky, následovně:

OZN. KORIDORU	VYUŽITÍ KORIDORU	VÝMĚRA V HA
CNU.T5-1	Koridor pro stavby vodního hospodářství a energetiky	0,16

I./A.4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- V odstavci 3.1. se ruší text „~~hřbitov~~“, a nahrazuje textem „hřbitovů“
- V odstavci 3.4. se ruší text „~~sportu~~“, a nahrazuje textem „sportu“.

I./A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ , PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- V názvu kapitoly se ruší text : „včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití , ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierození opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů“.

I./A.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

- V odstavci 1. se ruší text „~~přestavby~~“, který se nahrazuje textem „**transformační**“..
- V odstavci 8.6. se ruší plocha ~~K.55~~.
- Odstavec 11. se ruší a nahrazuje takto:
11. V krajině jsou vymezeny níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, pro které platí podmínky využití uvedené v kapitole I./A.6.:
 - Zeleně krajinné (ZK)
 - Vodní a vodních toků (WT)
 - Vodohospodářské (WH)
 - Zemědělské všeobecné (AU)
 - Lesní všeobecné (LU)
 - Přírodní všeobecné (NU)
 - Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r)
 - Těžby nerostů všeobecná (GU)
- V odstavci 12. se ruší text „~~v nezastavěném území~~“.
- V tabulce v odstavci 12. se ruší plochy ~~K.1a, K.1b, K.52 až K.56 a plocha K.61~~.
- V tabulce v odstavci 13 se upravuje označení ploch následně:
~~K.1/1~~ na K.1-1
- V tabulce v odstavci 14 se upravuje označení ploch následně:
~~K.3/1~~ na K.3-1
~~K.3/2~~ na K.3-2
~~K.3/3~~ na K.3-3
~~K.3/4~~ na K.3-4
~~K.3/5~~ na K.3-5
~~K.3/6~~ na K.3-6
~~K.3/7~~ na K.3-7
~~K.3/8~~ na K.3-8
~~K.3/9~~ na K.3-9
~~K.3/10~~ na K.3-10

I./A.5.3. NÁVRH PLOCH PRO VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY (ÚSES)

- V odstavci 3.2. se ruší text „~~NRBK K95~~“ a nahrazuje textem „**NRBK691**“.
- V odstavci 3.4. se ruší číslo ~~9~~ a nahrazuje číslem **10**.

I./A.5.6. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI

- V odstavci 2. se ruší plocha ~~K.66, Na Padělském (plochy Z.118, Z.67)~~.
- V tabulce v odstavci 4 a ruší plochy ~~K.55, K.54, K.1a, K.52~~ – následovně:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH
K.55, K.54, K.1a	Zeleň krajinná - ZK	Plocha krajinná zeleně se stavebními úpravami zabezpečujícími funkčnost systému protipovodňové ochrany zastavěného území
K.5, K.52	Zeleň krajinná - ZK	Plocha krajinná zeleně se stavebními úpravami zabezpečujícími funkčnost systému protipovodňové ochrany zastavěného území

I./A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ 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) **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- Ruší se název kapitoly I./A.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného 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)“ a nahrazuje názvem **“Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití”**
- V odstavcích 1., 3., 6., 7., 10 se ruší text „přestavby“, a nahrazuje se textem „**transformačních**“,...

- *Za odstavec 12 se vkládají odstavce 13. až 16. s následujícím textem:*

13. Umísťování mobilních domů, Tree Houses, Tiny Houses, jurt, maringotek, karavanů nebo staveb charakteru výrobku plnění funkce stavby, vyjma modulárních domů a montovaných domů, je nepřipustné.
14. Novou zástavbu je potřeba přizpůsobit charakteru a struktuře zástavby a posoudit její soulad:
 - s měřítkem zástavby a jejím charakterem;
 - strukturou ve vztahu k veřejnému prostranství, komunikacím, silnicím;
 - s výškovou hladinou navazující zástavby;
 - s intenzitou zástavby.
15. Z hlediska způsobu zástavby a prostorového vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, resp. komunikacím, je nepřipustné novým záměrem umísťovat další hlavní stavbu v klidové (zahradní) části pozemku.
16. Minimální rozloha stavebního pozemku v zastavěném území, v plochách zastavitelných a transformačních pro 1 rodinný dům se stanovuje na 550 m². Rozloha stavebního pozemku pro 1 rodinný dům menší než 550 m² je výjimečně přípustná v rámci zastavěného území, zastavitelných a transformačních ploch vymezených v územním plánu, pokud stavební pozemek pro 1 rodinný dům je celistvou parcelou s rozlohou nižší dle údajů vedených katastrálním úřadem v evidenci nemovitostí k datu katastrální mapy v této změně územního plánu, která je závazným státním mapovým dílem pro zpracování každé změny územního plánu. Pro změnu č. 5 územního plánu platí katastrální mapa ve stavu k 4. 9. 2025.

I./A.6.1. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- *V této podkapitole se upravuje označení ploch (názvy ploch) tak, jak je uvedeno v kapitole 1. Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití na str. 3 a v kapitole I./A3.2. na str. 4 -5.*
- V podmínkách pro plochy **„BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)”** se v části „**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY**” doplňuje za poslední odrážku další následovně:
 - ve stabilizovaných, transformačních a zastavitelných plochách je nepřipustné další zahušťování pozemků včetně zadních traktů umísťováním rodinných domů vyžadujících nekoordinované zřizování nových příjezdů, dopravní obsluhy a technického vybavení;
- V podmínkách pro plochy **„VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)”** se v části „**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ**” upravuje znění poslední odrážky následovně:
 - z plochy ~~P-Z.1 Z.3/12~~ **Z.3-12** bude dopravně napojena plocha bydlení Z.19a, Z.19b
- V podmínkách pro plochy **„ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ (ZP)”** se v části „**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ**” doplňuje za poslední odrážku další následovně:
 - umísťování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie s výkonem 1 MW a více;
- V podmínkách pro plochy **„ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)”** se v části „**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ**” doplňuje za poslední odrážku další následovně:
 - umísťování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie s výkonem 1 MW a více;
 - umísťování zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku;

- V podmínkách pro plochy **„ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)”** se v části „VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ” doplňuje za poslední odrážku další následovně:
-umísťování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie s výkonem 1 MW a více;
- umísťování zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku;
- V podmínkách pro plochy **„SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)”** se za část „VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ” doplňuje část „VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ” s podmínkou pro ro využití plochy Z.5-1 následovně:
VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ
- zastavitelná plocha Z.5-1 je podmíněna připojením na silnici I/46 prostřednictvím místních komunikací, případně využitím stávajícího sjezdu, nikoli novým přímým připojením;
- V podmínkách pro plochy **„SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)”** se v části „PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ” doplňuje za poslední odrážku další následovně:
-ve stabilizovaných, transformačních a zastavitelných plochách je nepřipustné další zahušťování pozemků včetně zadních traktů umísťováním rodinných domů vyžadujících nekoordinované zřizování nových příjezdů, dopravní obsluhy a technického vybavení;
- V podmínkách pro plochy **„VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)”** se v části „VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ” doplňuje za poslední odrážku další následovně:
-umísťování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie s výkonem 1 MW a více;
- V podmínkách pro plochy **„ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)”** se v části „VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ” doplňuje za poslední odrážku další následovně:
-umísťování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie s výkonem 1 MW a více;
- umísťování zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku;
- V podmínkách pro plochy **„PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)”** se v části „VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ” doplňuje za poslední odrážku další následovně:
-umísťování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie s výkonem 1 MW a více;
- umísťování zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku;
- V podmínkách pro plochy **„SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – REKREACE NEPOBYTOVÁ (MU.r)”** se v části „VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ” doplňuje za poslední odrážku další následovně:
-umísťování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie s výkonem 1 MW a více;
- umísťování zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku;
- V podmínkách pro plochy **„TĚŽBA VŠEOBECNÁ (GU)”** se v části „VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ” doplňuje za poslední odrážku další následovně:
-jakékoliv využití pozemků, které není prokazatelně nezbytné přímo pro provozování těžby sádrovce;

I./A.6.2. ČASOVÝ HORIZONT VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Podkapitola se ruší.

I./A.7. 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 názvu kapitoly se ruší text : „pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.

I./A.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, STAVBY KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ ŽIVELNÝMI POHROMAMI

- V odstavci 1.1. se v tabulce veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury ruší označení ploch kódem s „/“ a nahrazuje kódem „.“ následovně:
- V tabulce v odstavci 1. se u stavby VD.2 ruší označení plochy „~~Z.3/3~~“ a nahrazuje označením „Z.3-3“.
- V tabulce v odstavci 1. se u stavby VD.6 ruší označení plochy „~~R.5~~“ a nahrazuje označením „R.5“.
- V tabulce v odstavci 1. se u stavby VD.14 ruší označení plochy „~~Z.3/8~~“ a nahrazuje označením „Z.3-8“.
- V tabulce v odstavci 1. se u stavby VD.15 ruší označení plochy „~~Z.3/4~~“ a nahrazuje označením „Z.3-4“.
- V tabulce v odstavci 1. se u stavby VD.24 ruší označení plochy „~~Z.3/6~~“ a nahrazuje označením „Z.3-6“.
- V tabulce v odstavci 1. se u stavby VD.25 ruší označení plochy „~~Z.3/6~~“ a nahrazuje označením „Z.3-6“.
- V tabulce v odstavci 1. se doplňují dvě stavby, vymezené ve změně č. 5, následovně:

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel		
Doprava		
Návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací pro napojení zastavitelných ploch		
VD.26	výstavba účelových komunikací ve východní části obce pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch	Z.5-7
Vodní hospodářství		
VT.28	Vodovodní řady, kanalizační stoky a objekty na nich pro napojení zastavitelných ploch pro bydlení	CNU.T5-1

- V tabulce v odstavci 1. se u staveb protipovodňové ochrany v označení plochy ruší kód VK a nahrazuje kódem VN., následovně:

Stavby protipovodňové ochrany		
VK.1 VN.1	Suché nádrže a ostatní související doprovodné protipovodňové stavby	
VK.2 VN.2	Odvodňovací příkop a zasakovací zařízení	
VK.3 VN.3	Úpravy toků navazujících na suché nádrže	

Stavby protipovodňové ochrany		
VK.4 VN.4	Odtoková koryta a jiná technická zařízení pro odvedení vod z navržených suchých nádrží	
VK.5 VN.5	Vodní nádrž a doprovodné stavby v lokalitě Hluboký důl	
VK.6 VN.6	Odvodňovací příkop a zasakovací zařízení	
VK.7 VN.7	Odvodňovací příkop a zasakovací zařízení	

- V tabulce v odstavci 1. se u staveb energetiky, u stavby VT.19, ruší text „přestavby“, který se nahrazuje textem „transformační“

I./A.7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

- Tabulka v odstavci 2 se ruší a nahrazuje následovně:

Označení	Popis veřejně prospěšného opatření - snižování ohrožení území povodněmi	
VN.8	suchá nádrž – opatření v ploše zátopy	Pod Bažantnicí, K.65

- Ruší se kapitola „I./A.8. 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
- Dopluje se kapitola „I./A.8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny“ následovně:

I./A.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

1. Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I./A.10.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- V názvu kapitoly ~~I./A.10.~~ se upravuje označení na I./A.9 a ruší text: „...a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho využití“.
- V tabulce v odstavci 1. se se na závěr vkládá další stavba vymezena ve změně č. 5, následovně:

OZNAČENÍ PLOCHY	SOUČASNÉ VYUŽITÍ PLOCHY	BUDOUCÍ VYUŽITÍ PLOCHY A POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ	PODMÍNKY SOUČASNÉHO VYUŽITÍ A PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ
CNU.T5-1	Plocha zemědělská	Koridor pro vodohospodářskou stavbu, pro výhledové využití dalších vrtů umístěných podél silnice Hněvošice - Kobeřice	Současné využití se nemění

- Za kapitolu I./A.9. se vkládá další kapitola následovně:

I./A.10. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

1. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno plánovací smlouvou se v územním plánu nevymezují.

I./A.10.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- *Upravuje se název kapitoly z ~~I./A.10.~~ na I./A.11. a ruší text „stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“*
- *V tabulce v odstavci 1. se v prvním řádku ruší text ~~4~~, a v druhém řádku se ruší označení ~~US.4/1~~ které se nahrazuje označením **US.4-1**.*
- *Ruší se kapitola ~~I./A.11.~~ Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 stavebního zákona*
- *Ruší se kapitola ~~I./A.12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci~~*

I./A.13.12. 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, U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

- *Upravuje se název kapitoly z ~~I./A.13.~~ na I./A.12. a ruší text „zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení lhůty pro jeho vydání“.*
- *Za kapitolu I./A.12. se vkládá kapitola I./A.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže s následujícím textem:*

I./A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

1. Územní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží.

I./A. 14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB CELKŮ

- *Upravuje se název kapitoly z I./A.14. včetně doplnění textu“významných staveb“ a zrušení textu v závěru názvu „~~staveb~~“ a doplnění místo toho „**celků**“.*
- *Za kapitolu I./A.14. se vkládá kapitola I./A.15. Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od*

prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu s následujícím textem:

I./A.15. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

1. Územní plán nevymezuje plochy s prvky regulačního plánu.

I./A.15.16. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

- *Upravuje se název kapitoly z I./A.15. na I./A.16. včetně doplnění textu „definice“ a „které nejsou definovány v stavebním zákoně nebo v jiných předpisech“.*
- *V této podkapitole se upravuje označení ploch (názvy ploch) tak, jak je uvedeno v kapitole 1. Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití na str. 3 a v kapitole I./A3.2. na str. 4-5*
- *Ruší se definice „Stanovení výškové regulace (hladiny) zástavby nad okolním terénem“ a definice „Koeficient míry využití (zastavění) pozemku (KZP), tj. intenzita využití pozemku“ a nahrazuje se definicemi následovně:*

Stanovení výškové regulace (hladiny) zástavby nad okolním terénem

max. výška je udávána počtem nadzemních podlaží a podkrovím (např. 2NP + P). Počítá se obvyklá výška podlaží pro rodinné domy 3,0 – 3,5 m.

Maximální výška zástavby je závazná pro novou zástavbu a změny stávající zástavby zvětšující vnější půdorysné nebo výškové ohraničení stávajících staveb. Stanovení maximální výšky zástavby není retroaktivní.

Maximální výška se ve zvlášť odůvodněných případech nevztahuje na:

- a) komíny staveb pro výrobu tepla;
- b) části budov, které v urbanisticky exponované poloze (nároží ulic, osa náměstí apod.) lokálně zvýrazňují urbanistickou strukturu nebo významnou polohu budovy v urbanistické struktuře (lokální dominanty charakteru věžičky, zvýšeného arkýře, nástavby nad rovinou střechy apod.), není-li to v rozporu s charakterem území.
- c) nezbytná technologická zařízení (např. zařízení vzduchotechniky či odvětrání, výtahové šachty a strojovny výtahů, výrobní technologie apod.), a to v případě prokázání nemožnosti umístit či stavebně řešit tato zařízení v rámci stanovené maximální výšky zástavby.
- d) zateplení obálky stavby.

Podkrovím (ozn. „P“) je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím v prostoru pod šikmou střechou, určený k účelovému využití. Pro potřeby územního plánu se stanovuje přípustnost využití podkroví pouze v jediné úrovni, a to v půdorysu max. posledního podlaží pod ním. V podkroví z hlediska prostorového uspořádání, hladiny zástavby a podmínek stanovených v územním plánu nelze připustit víceúrovňové využívání.

Koeficient maximální míry využití pozemků (KMVP), tj. maximální využití pozemku z hlediska jeho zastavění:

Stanovuje se intenzita využití pozemků a navržený koeficient vyjadřuje poměr plochy pozemku zastavěného budovami a zpevněných ploch vůči stavební parcele pro např. 1 rodinný dům. Nejedná se o plochu zastavěnou – dle katastrálního zákona, ale o průmět půdorysné plochy nadzemních podlaží budov do terénu a ploch zpevněných.

Výpočet koeficientu míry využití pozemku zkr. KMVP:

KMVP = plocha zastavěná budovami + plocha nádvostí a chodníků na pozemku zpevněná dlažbou nebo jinou povrchovou úpravou, neumožňující plné vsakování dešťových vod (hodnota a) / plocha pozemku (hodnota b), tj. $KMVP = a : b$.

U definice „Plocha přestavby“ na str. 66 se ruší text „přestavby“, který se nahrazuje textem „transformační“

~~I./A.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI~~

- *~~Ruší se kapitola I./A.16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~*