

# ÚP CTIBOŘ

NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚP CTIBOŘ  
PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ  
A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

POKYN KE ZMĚNĚ

ZPRACOVATEL:

**Ing.arch. Tomáš Russe**  
Na Čeperce 533, 25751 Bystřice  
autorizace ČKA 03228

POŘIZOVATEL:

MěÚ Vlašim

DATUM:

07/2024

## Text ÚP se mění v níže uvedených kapitolách takto:

Z nadpisu územního plánu jsou odstraněny části, které jsou součástí vyhlášky OOP.

Dále pro celý text ÚP platí změna kódů dle této tabulky, nejsou dále uváděny samostatným pokynem v každém místě ÚP:

Převodní tabulka standardizace			
	Platný ÚP		Návrh po standardizaci
BV	bydlení venkovské	BV	bydlení venkovské
RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	rekreace individuální
OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné
OM	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení sport
OSF	občanské vybavení – sportovní zařízení specifická	OS.F	občanské vybavení sport, typ F
OH	občanské vybavení – hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
VP	veřejné prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená	ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZO	zeleň – ochranná a izolační	ZO	zeleň ochranná a izolační
SV	plochy smíšené obytné	SV	smíšené obytné venkovské
EKF	plocha ekofarmy	SV.E	smíšené obytné venkovské, typ E
DS	dopravní infrastruktura – silniční	DS	doprava silniční
TO	technická infrastruktura	TU	technická infrastruktura všeobecná
TR	technická infrastruktura - recyklace	TO	nakládání s odpady
W	plochy vodní a vodohospodářské	WT	vodní a vodních toků
NZ	plochy zemědělské	AP	orná půda
		AL	trvalé travní porosty
		AT	trvalé kultury
NL	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
NP	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
NS	plochy smíšené nezastavěného území	MU	smíšené krajinné všeobecné

Dále pro celý text ÚP platí změna názvů kapitol podle přílohy č.8 k zákonu 283/2021 Sb., nejsou dále uváděny samostatným pokynem v každém místě ÚP:

### a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mění se datum vymezení na 30.6.2024.

#### c.1.1) Zásady urbanistické koncepce

Odrážka č.9 se mění na znění.

9. Hlavní rozvíjející se funkcí bude venkovské bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním; dále jsou vymezeny plochy pro návrh technické infrastruktury – ČOV a čerpací stanice vodovodu, a plochy sportu a rekreace v sídle Ctiboř.

*V odrážce č. 12 se na konec věty přidává: „a rodinné bydlení“.*

## c 2. vymezení zastavitelných ploch

*Veškerý text za bodem 2 je nahrazen zněním a tabulkou:*

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy (tabulka č.1) :

	Ozn.	(ha)	popis, doplnění regulací
Z	1	0,6459	zastavitelná plocha bydlení
Z	4	0,5904	zastavitelná plocha bydlení, včetně zahrady, v jižní části max. 2RD, v severní max. 2RD
Z	5	0,4672	zastavitelná plocha bydlení, včetně zahrady, max. 2RD
Z	6	0,4318	zastavitelná plocha bydlení, včetně zahrady
Z	7	0,6003	plocha pro sport a rekreaci
Z	8	0,4037	zastavitelná plocha smíšeného bydlení, včetně zahrady, v zastavěném území, max. 1RD
Z	10	0,4537	zastavitelná plocha bydlení, včetně zahrady, max. 1RD
Z	11	0,4674	zastavitelná plocha bydlení, včetně zahrady, max. 2RD
Z	13	6,3498	plocha pro specifický druh sportu a rekreace, plocha pro recyklaci
Z	14	0,2720	zastavitelná plocha smíšeného bydlení, včetně zahrady, v zastavěném území, max. 1RD
Z	DS1	0,3153	plocha pro stabilizaci a vybudování pozemních komunikací
Z	DS2	0,3666	plocha pro stabilizaci a vybudování pozemních komunikací
Z	DS3	0,5268	plocha pro stabilizaci a vybudování pozemních komunikací
Z	DS4	0,2118	plocha pro stabilizaci a vybudování pozemních komunikací
Z	DS5	0,0998	plocha pro stabilizaci a vybudování pozemních komunikací
Z	TU1	0,0614	plocha pro technickou infrastrukturu a sportovní zázemí přílehlé plochy
Z	TU2	0,0567	plocha pro technickou infrastrukturu (ČOV)

*Kapitola c.3 se přejmenovává na:*

## c 3. plochy transformační

*Text v bodě 1. je nahrazen zněním:*

1. ÚP vymezuje plochy transformační (tabulka č.2):

*Dále je vložena tabulka:*

	Ozn.		(ha)	popis, doplnění regulací
T	1		0,0749	změna na plochu DS
T	2		0,0808	změna na plochu DS
T	3		0,0690	změna na plochu DS
T	4		0,0333	změna na plochu DS
T	5		0,1523	změna využití, změna ze staveb RI na bydlení; max. 2RD, požadavek na min. velikost stavebního pozemku se nepoužije
T	6		0,0151	změna na plochu DS
T	7		0,0392	změna na plochu DS
T	8		0,2748	změna na ochrannou zeleň

#### **c 4. plochy změn v krajině**

*Ruší se celá kapitola c 5. plochy změn v krajině.*

*Za kapitolu c 4. je vložena celá nová kapitola c 5. ve znění:*

#### **c 5. charakter území**

1. Ctiboř – typickým charakterem je venkovská architektura, výrazným znakem je šikmá sedlová střecha. Ani v novodobé zástavbě nejsou stavby s pultovou nebo plochou střechou. tyto moderní tvary musí být výjimečné a vhodně zakomponované, ale obecně lze konstatovat, že nejsou do území vhodné.
2. Hladina zástavby je jedno až dvě nadzemní podlaží, plus podkroví.
3. Ostatní sídla v území - zejména Hrádek - jsou rovněž typicky venkovská, stavby podélného půdorysu se sedlovou střechou, převážně přízemní s obytným podkrovím. Objekty se dvěma nadzemními podlažími jsou výjimečné, jedná se o výraznou stavbu ve sktruktuře sídla.

#### **d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

##### **d.1.4) Zásobování pitnou vodou**

*Vkládá se nový odstavec 2:*

2. Součástí ÚP je návrh připojení na dálkový vodovod od Vlašimi, dále rozvod v rámci sídel Ctiboř a Hrádek

*Ostatní odstavce se ruší.*

##### **d.1.5) Odkanalizování**

##### **Koncepce řešení - splaškové vody**

*V odstavci 1. se za slovo ČOV v prvním řádku vkládá slovo Ctiboř, dále je upravena gramatika věty. Odstavec 2. se ruší.*

*V původním odstavci 3. se ruší na konci slova na Hrádku*

##### **Koncepce řešení - srážkové vody**

*Odstavec 5. se ruší.*

**d 2. veřejná dopravní infrastruktura**

Místní komunikace

*Odstavec 5 se nahrazuje zněním:*

5. Rozšíření komunikací je zčásti navrženo jako veřejně prospěšné stavby.

**e 1. koncepce uspořádání krajiny***Bod 13 se nahrazuje zněním:*

13. Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, které jsou vyjmenovány dále v kapitole e2).

**e. 2 ochrana přírody a krajiny***V bodě 4. se ruší konec odstavce za slovem: rozšiřování.**V bodě 5. se ruší poslední věta.**Za bod 8 se vkládá tabulka a text:*

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině (tabulka č. 3)

	Ozn.	(ha)	popis, doplnění regulací
K	AL1	11,9024	návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK
K	AL2	4,3898	návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK
K	AL3	1,8864	návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK
K	AL4	21,7030	návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK
K	AL5	3,7138	návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK
K	AL6	11,5635	návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK
K	AL7	11,0980	návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK
K	AL8	7,8172	návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK
K	AL9	8,5861	návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK
K	PK1	0,1088	obnovení prostupnosti krajinou
K	PK2	0,2879	obnovení prostupnosti krajinou
K	PK3	0,5084	obnovení prostupnosti krajinou
K	U1	1,7918	změna kultury na TTP, případně jinou zeleň, založení ÚSES
K	U2	2,7717	změna kultury na TTP, případně jinou zeleň, založení ÚSES
K	U3	0,0965	změna kultury na TTP, případně jinou zeleň, založení ÚSES
K	UN1	0,0603	změna kultury na TTP, údolní niva
K	UN2	0,7417	změna kultury na TTP, údolní niva
K	ZK1	1,5971	stabilizace krajinné zeleně
K	ZK2	0,5349	stabilizace krajinné zeleně
K	ZK3	0,1241	stabilizace krajinné zeleně
K	ZK4	0,8092	stabilizace krajinné zeleně
K	ZK5	1,4127	stabilizace krajinné zeleně

Plochy změn v krajině jsou patrné z hlavního výkresu a výkresu základního členění území.

### e.3 prostupnost krajinou

*Bod 6 se nahrazuje zněním:*

6. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině, lze akceptovat výhradně oplocení lesních školek a obor, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na lesních pozemcích a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezdívky, přičemž nesmí dojít k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy.). Jiný typ oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací a cest v krajině.

### e.4 ochrana před povodněmi, protierozní opatření

*Podbody 1.2. až 1.5 se nahrazují zněním:*

- 1.2. spočívá v návrhu ploch přírodních (NU) v historických nivách vodních toků (plochy K.UNx).
- 1.3. je realizována ochranou stávajících prvků krajinné zeleně a návrhem ploch MU (plochy K.ZKx).
- 1.4. spočívá v rozlišení typů ploch zemědělských na plochy AP a AL, případně i AT
- 1.5. je realizována také zachováním ploch lesních (NU)

*V bodě 3.3. se před poslední závorkou nahrazuje text: „NZ a NL“ slovem: „ostatních“.*

### e 5. ÚSES

*Bod 4 se nahrazuje zněním:*

4. Pro zajištění funkčnosti některých prvků ÚSES byly vymezeny plochy změn v krajině: K.U1 - U3.

### e.7 staré ekologické zátěže

*Na konce bodu 2. se doplňuje text: jako plocha transformační přímo součástí pozemku stavby.  
Bod 3. se ruší.*

### f 1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití

*Seznam ploch RZV je nahrazen zněním:*

BV	bydlení venkovské
RI	rekreace individuální
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení sport

OS.F	občanské vybavení sport, typ F
OH	občanské vybavení hřbitovy
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZO	zeleň ochranná a izolační
SV	smíšené obytné venkovské
SV.E	smíšené obytné venkovské, typ E
DS	doprava silniční
TU	technická infrastruktura všeobecná
TO	nakládání s odpady
WT	vodní a vodních toků
AP	orná půda
AL	trvalé travní porosty
AT	trvalé kultury
LU	lesní všeobecné
NU	přírodní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné

### f 3. Obecné podmínky pro konkrétní plochy a koridory

*Celá kapitola se nahrazuje zněním:*

- Pro stavby, zařízení a jiná opatření v krajině, umístěvané ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umístěvány mimo plochy ÚSES; pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem).
- Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení a infrastruktury, které jsou nezbytné pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze u ploch MU (viz níže) a v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné.
- Dále lze připustit realizaci dopravní infrastruktury do úrovně účelových komunikací včetně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, podmíněně u všech ploch krajinných obecně (viz níže), dále také podmíněně u ploch MU a v plochách, kde je vymezený ÚSES. Silnice dané regionálními vazbami omezovány nejsou.
- V plochách krajinných (AL, AP, AT, LU, NU, MU, WT) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) s nezpevněným povrchem bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné, pouze pokud budou komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí. Křížení pozemními komunikacemi není nikde vyloučeno.
- V rámci ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
  - podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku
  - v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.
- Obecnou podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci umístění stavby v souladu s právními předpisy.
- Při umístěování jakékoliv stavby technické infrastruktury je nutné prokázat, že stavba nemá negativní vliv na lidské zdraví, zejména s ohledem na produkci nebezpečného hluku a vibrací, včetně nebezpečného elektromagnetického znečištění životního prostředí.
- Hlavní využití stavby nebo souboru staveb musí být vždy min. 50% hrubé podlažní plochy stavby nebo souboru staveb.

9. Pokud se někde v textové části objevuje pojem stavba, rozumí se tím i soubor staveb v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
10. FVE může být umístěna výhradně na střešním pláštích staveb, nebo na jejich fasádě.
11. Pro definici velikosti pozemku je nutno vycházet z vymezení zastavěného území ke dni nabytí účinnosti ÚP před změnou č.1, nikoliv po dalších jeho změnách. Pro výpočet nelze využít sousední plochy zastavěného stavebního pozemku ani pozemku jiného vlastníka
12. V případě dělení pozemků nesmí velikost pozemku se stavbou poklesnout pod dále uvedené regulativy; pokud se jedná o majetkoprávní dělení, je nutné ověřit stav ke dni vydání ÚP – pokud velikost pozemku u původní stavby klesne pod uvedenou úroveň, nelze nové pozemky vymezit jako stavební.
13. Pro potřeby výpočtu velikosti pozemku (min. velikost pro zástavbu) lze využít i přímo navazující plochu téhož pozemku v ploše ZZ.
14. Při oddělování ve prospěch veřejných prostranství nebo ploch silniční dopravy může být minimální výměra stavebního pozemku snížena pod limit maximálně o oddělovanou hodnotu, platí pro všechny plochy.
15. V případě obnovy lze stavbu provést i na menším pozemku, než je uvedeno v kap. f 5., pokud je nebo byl evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, ale pouze ve velikosti stávajících (nebo původních) staveb; u staveb pro bydlení lze akceptovat zvýšení zastavěnosti až o 20%, tzn. i mimo pozemek definovaný jako zastavěná plocha a nádvoří (regulace ploch RZV tím není dotčena). Minimální velikost takto definovaného pozemku není územním plánem určena, koeficient zeleně se pro tento účel nepoužije – toto ustanovení nelze využít pro změny staveb, ale výhradně pro demolici (nebo zbořeníště) a následnou novostavbu.
16. V ploše BV, SV, ZZ a SV.E může být na pozemku rodinného domu dále vždy umístěna jedna jednoduchá stavba pro bydlení do 80 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s nejvýše jedním nadzemním podlažím, bez podsklepení, která je se stavbou rodinného domu funkčně spojena a je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, pokud nejde o stavbu pro podnikatelskou činnost a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu.
17. V oblasti Horního rybníka je nutné koordinovat využití území v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny, včetně respektování základních podmínek ropuchy obecné a skokana štihlého.

#### **f 4. Podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5**

*Název kapitoly se mění na:*

#### **f 4. Vyloučení staveb v nezastavěném území podle §122, odst. (1)**

*Celý obsah kapitoly je nahrazen zněním:*

V ploše řešené ÚP se vylučují stavby podle §122, odst. (1)

1. v ploše NU, MU a LU:
  - 1.1. stavby nebo soubor staveb (součet) nad 30m<sup>2</sup>; a výšky více než 4m nad niveletou přilehlého terénu
  - 1.2. regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 10ha; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 300m
  - 1.3. přípustná stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení
2. v ostatních plochách:
  - 2.1. stavby nebo souboru staveb (součet) nad 50m<sup>2</sup>; a výšky více než 5m nad niveletou přilehlého terénu
  - 2.2. regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 5ha bez další stavby; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 500m



- 2.3. přípustná stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení

Regulace staveb se netýká staveb pro cestovní ruch typu orientační tabule, tabule naučných stezek, mobiliáře v krajině (lavičky apod.). Za mobiliář v krajině nelze považovat žádnou stavbu, která umožňuje pobyt nebo pohyb osob pod střechou.

3. v plochách ÚSES:
  - 3.1. terénní úpravy a zpevnění ploch, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení
  - 3.2. cesty, komunikace pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví) nebo pěší propojení, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj), křížení možné je
4. ve všech plochách oplocení kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné:
  - 4.1. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, založení sadů
  - 4.2. lesní, ovocné, okrasné a jiné školky
  - 4.3. dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.
  - 4.4. zemědělské ohrazení pastvy typu bradla, ohradník apod.

Pro stavby v bodu 1 až 4 neplatí výškové omezení pro technologické stavby a zařízení, které jsou součástí technické nebo dopravní infrastruktury – např. sloupy, stožáry, rozhledny, vysílače apod. Omezení ale platí pro veškerá zařízení OZE, s výjimkou níže uvedených v bodě 7 a 8.

5. V souladu s §122, odst. (1) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb:
  - 5.1. pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa;
  - 5.2. pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
  - 5.3. pro rekreaci typu ekologická a informační centra
6. V souladu s §122, odst. (1) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb: výroby elektřiny získávající energii ze slunečního záření (termální a fotovoltaická) – kromě podle bodu 7, z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu.
7. V případě stavby pro zemědělství v souladu s §122, odst. (1) lze umístit FVE ostrovního systému, ale pouze na střešním pláštích dané stavby.
8. Vyloučeny jsou dále větrné elektrárny (v rozsahu půdorysného průmětu pohybu vrtule) v plochách:
  - 6.1. EVL (NATURA 2000) a ve vzdálenosti 1000m od ní
  - 6.2. ÚSES
  - 6.3. ve vzdálenosti menší než 750m od ploch bydlení nebo smíšeného bydlení

## f 5. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

*Názvy jednotlivých ploch jsou přepsány dle převodové tabulky na začátku pokynu, nejsou popisovány jednotlivě pro každou plochu RZV.*

### **BV – bydlení venkovské**

*Položka: Prostorové uspořádání, další regulace: je změněna na výsledné znění:*

1. zastavitelnost ploch max. 30%, u části pozemku nad 750m<sup>2</sup> pouze 10%
2. minimální podíl zeleně 50 %

3. minimální velikost stavebního pozemku pro RD je 750 m<sup>2</sup>, v případě umístění dvou bytových jednotek v RD musí být velikost parcely min. 1200m<sup>2</sup>, v případě tří jednotek pak min. 1600m<sup>2</sup>
4. maximální výšková hladina zástavby jsou jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní včetně ustupujícího podlaží, maximální výška 9 m v hřebeni nebo max. výška 7m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem

### **SV – smíšené obytné venkovské**

*Položka: Prostorové uspořádání, další regulace: je změněna na výsledné znění:*

1. zastavitelnost ploch max. 35%; pro obytné stavby max. 30%, u části pozemku nad 750m<sup>2</sup> pouze 15%, u části pozemku nad 2000m<sup>2</sup> pouze 5%
2. minimální podíl zeleně 50%
3. minimální velikost stavebního pozemku pro RD je 750 m<sup>2</sup>, maximální výšková hladina zástavby jsou jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní včetně ustupujícího podlaží, maximální výška 9 m v hřebeni nebo max. výška 7m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem

### **SV.E – smíšené obytné venkovské, typ E**

b) přípustné využití

*V bodě 1 se na konci doplňuje text: všech staveb celé plochy SV.E*

*Položka: Prostorové uspořádání, další regulace: je změněna na výsledné znění:*

1. maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní včetně ustupujícího podlaží; maximální výška objektu je 9m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
2. max. zastavěnost 20% celé plochy
3. min. plocha zeleně (nezpevněných ploch) 60%
4. součástí plochy mohou být max. 2 samostatně stojící rodinné domy, řadové domy nebo dvojdomy jsou nepřipustné

### **ZZ – zeleň zahradní a sadová**

b) přípustné využití

*Přidává se bod 4. ve znění:*

4. stavby podle bodu f 3., 16.

c) nepřipustné využití

*Na začátku bodu 1. se ruší slovo „bydlení“*

**Prostorové uspořádání, další regulace:**

*V bodě 1 se mění 80% na 75%.*

### **OK – občanské vybavení komerční**

a) hlavní využití

*Za slovo „komerční“ se vkládá text: „stavby a“*

*Položka: Prostorové uspořádání, další regulace: je změněna na výsledné znění:*

1. zastavitelnost ploch max. 40%

2. minimální podíl zeleně 50%
3. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška 10 m

#### **OS – občanské vybavení sport**

*V položce: Prostorové uspořádání, další regulace se do bodu 2 mezi slova „jiných“ a „sportovních“ vkládá slovo „nekrytých“*

#### **OS.F – občanské vybavení sport, typ F**

*Položka: Prostorové uspořádání, další regulace: je změněna v bodě 1. na výsledné znění:*

1. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní a podkroví, maximální výška 8 m – s výjimkou sportovního vybavení a staveb, kde je požadavek dán technickým nebo sportovním předpisem

#### **MU – smíšené krajinné všeobecné**

*V bodě c) podmíněně přípustné využití se ruší text: „ploch NS“*

#### **NZ – plochy zemědělské**

*Celá plocha RZV se ruší a nahrazuje níže uvedenými plochami:*

#### **AP orná půda**

- a) hlavní využití:  
půda se zemědělským využitím, převážně orná půda zemědělsky obhospodařovaná
- b) přípustné využití
  1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
  2. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky pouze na nižších třídách ochrany (III- - V.)
  3. doprovodná zeleň komunikací
  4. drobná krajinná architektura a mobiliář
  5. účelové komunikace a polní cesty
  6. cyklotrasy, hipotrasy
- c) podmíněně přípustné využití
  1. cyklostezky, hipostezky

pro výše uvedené podmíněně využití platí tyto podmínky:

  1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch
- d) nepřípustné využití
  1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

#### **AL trvalé travní porosty**

- a) hlavní využití:  
půda se zemědělským využitím, využívaná převážně k pastevectví nebo sklizni sena; případně plochy s ekostabilizační funkcí – erozně ohrožené půdy

- b) přípustné využití
1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
  2. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích
  3. doprovodná zeleň komunikací
  4. drobná krajinná architektura a mobiliář
  5. účelové komunikace a polní cesty
  6. cyklotrasy, hipotrasy
- c) podmíněně přípustné využití
1. cyklostezky, hipostezky
  2. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky

pro výše uvedené podmíněně využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch

- d) nepřípustné využití
1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

<b>AT</b>	<b>trvalé kultury</b>
-----------	-----------------------

- a) hlavní využití:  
půda se zemědělským využitím, využívána převážně k sadovnictví extenzivní (tradiční) formy
- b) přípustné využití
1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
  2. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích
  3. doprovodná zeleň komunikací
  4. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky
  5. drobná krajinná architektura a mobiliář
  6. účelové komunikace a polní cesty
  7. cyklostezky, hipostezky
- c) nepřípustné využití
1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
  2. technické a intenzivní sadovnictví za použití plošného zakrývání sadů apod.

## g.

### **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI**

*Celý text a tabulky se se mění na znění:*

1. Součástí návrhu ÚP jsou plochy pro veřejně prospěšná opatření, jedná se o plochy k založení ÚSES:

Typ	Ozn.	(ha)	Popis
VU	LBC10	1,7919	založení biocentra LBC.10
VU	LBK25	2,8773	založení biokoridoru LBK.25

2. Součástí návrhu ÚP jsou plochy pro veřejně prospěšné stavby:

Typ	Ozn.	(ha)	Popis
VD	DS4	0,2118	vybudování nové komunikace
VD	T3	0,0690	vybudování nové komunikace a rozšíření stávající
VD	T4	0,0333	vybudování nové komunikace
VD	Z6	0,0621	vybudování nové komunikace
VT	TU1	0,0366	plocha pro čerpací stanici vodovodu
VT	TU2	0,0567	plocha pro obecní ČOV

3. Součástí návrhu ÚP jsou koridory pro umístění veřejně prospěšné stavby hlavních řadů splaškové kanalizace a vodovodu:

Typ	Ozn.	(bm)	Popis
VT	K1	3897	hlavní řad splaškové kanalizace, včetně objektů na něm
VT	V1	5277	hlavní řad vodovodu, včetně objektů na něm

Koridor je vymezen v šíři +/- 5m od osy, v zastavěném území je jeho šíře omezena stávajícími budovami.

#### **h. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

*Celá kapitola se ruší.*

*Dále se za upravené kapitoly vkládají nové ve znění:*

#### **m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE**

1. Není obsahem ÚP.

#### **n. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKÝCH CELKŮ**

1. ÚP nevymezuje žádné takto významné stavby nebo celky.

#### **o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

*Celá kapitola se ruší.*

## q. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

*Na úplný konec kapitoly se doplňují další definice:*

VNITROBLOK je plocha za primární stavbou směrem od uliční čáry, musí navazovat na vnitroblok sousedního pozemku. Pokud by tato plocha opět přiléhala k uliční čáře, nelze ji definovat jako vnitroblok.

RD = rodinný dům, pojem dle stavebního zákona a předpisů souvisejících

DVOJDŮM – sestává ze dvou částí, které na sebe navazují na společné hranici pozemku; z hlediska definice se jedná o samostatný rodinný dům na vlastním pozemku, který navazuje zcela nebo z části na sousední objekt dalšího samostatného rodinného domu. Pro potřeby definice, že se jedná o dvojdům je nutné, aby na společnou hranici se sousední druhou částí dvojdому přiléhala přímo část stavby RD a půdorysné spojení objektů bylo alespoň v délce 3m. Definice dvojdому musí být zajištěna při vymezení stavebního pozemku nebo při vydání rozhodnutí o změně využití území pro oba pozemky současně, na sousedním pozemku pak může být povolena pouze druhá polovina dvojdому. Vlastní stavby mohou být povolované samostatně, nesmí mít žádné společné konstrukce, nemusí být vzhledově shodné. Návrh jedné poloviny dvojdому nesmí omezit zástavbu sousedního, například přesahem požárně nebezpečného prostoru, umístěním oken na spojnici apod.

ŘADOVÝ RODINNÝ DŮM – sestává ze tří a více sekcí, kdy každá sekce je z hlediska definice samostatným rodinným domem na vlastním pozemku. Střední sekce vyplňuje celou šíři pozemku na obě strany k sousedním sekcím, ale nemusí na sousední objekty navazovat celou plochou staveb. Pro potřeby definice, že se jedná o řadový rodinný dům je nutné, aby na společnou hranici se sousední druhou částí dvojdому přiléhala přímo část stavby RD a půdorysné spojení objektů bylo alespoň v délce 3m. Koncová sekce přiléhá pouze k jednomu sousednímu střednímu řadovému RD.

Definice řadového rodinného domu musí být zajištěna při vymezení stavebního pozemku nebo při vydání rozhodnutí o změně využití území pro všechny pozemky v řadě současně, na vymezených pozemcích pak může být povolena pouze střední nebo koncová sekce řadového rodinného domu – podle vymezení. Vlastní stavby mohou být povolované samostatně, nesmí mít žádné společné konstrukce, nemusí být vzhledově shodné. Návrh jednotlivé sekce nesmí omezit zástavbu sousedních, například přesahem požárně nebezpečného prostoru, umístěním oken na spojnici apod.

SOLITERNÍ RODINNÝ DŮM – samostatně stojící rodinný dům, jehož žádná část nepřiléhá na hranici pozemku; toto ustanovení neplatí pro doplňkové stavby na pozemku RD.

JEDNOTKY V RODINNÉM DOMĚ – v každém z RD může být v souladu s právními předpisy vymezen určený počet jednotek. Pozemek pro RD a číslo popisné je vždy pro jeden RD, bez ohledu na počet jednotek.

FVE – fotovoltaický solární panel, je tvořen solárními (fotovoltaickými) články, jež elektromagnetickou energii světla mění v energii elektrickou (def. Wikipedie).

OZE - Obnovitelné zdroje energie (větrná energie, solární energie, hydroelektrická energie, energie z oceánu, geotermální energie, biomasa a biopaliva) jsou alternativami k fosilním palivům a přispívají ke snížení emisí skleníkových plynů, k diverzifikaci dodávek energie a ke snížení závislosti na nespolehlivých a nestabilních trzích s fosilními palivy, především s ropou a zemním plynem (definice Směrnice EU)

KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ POZEMKU je podíl maximálně přípustné zastavěné plochy stavebního pozemku a jeho rozlohy, vyjádřený v procentech.

KOEFICIENT ZELENĚ určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně, veřejných prostranství), vyjádřený v % celkové rozlohy stavebního pozemku. Za zeleň je považována pouze plocha schopná vsakování a současně nezakrytá jakoukoliv konstrukcí neumožňující dopad dešťové vody ze svislého směru; za zeleň stavebního pozemku nelze považovat žádnou část výplně zatravnovacích dlaždic ani záhony kryté kamenivem.

NERUŠÍCÍ VÝROBA je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje

životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)

NERUŠÍCÍ SLUŽBY jsou služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení);

CYKLOTRASA, CYKLOSTEZKA – cyklotrasa je vymezený směr pohybu cyklistů po stávajících komunikacích nebo plochách, které pohyb umožňují; cyklostezka je zpevněná cesta primárně určená pro pohyb cyklistů

HIPOTRASA, HIPOSTEZKA – hipotrasa je vymezený směr pohybu jezdců s koňmi po stávajících komunikacích nebo plochách, které pohyb umožňují; hipostezka je zpevněná cesta primárně určená pro pohyb jezdců s koňmi

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA – plocha všech nadzemních i podzemních podlaží včetně zdiva a jiných obvodových a vnitřních konstrukcí. Do plochy se započítávají vnitřní otevřená atria, která jsou zbytkem stavby zcela obklopena; do plochy se nezapočítávají obvodové balkony a terasy, bez ohledu na jejich definici zastavěné plochy podle stavebního zákona.

*Pokyn má 14 číslovaných stran.*