

ÚZEMNÍ PLÁN ŠTĚDRÁ - ZMĚNA Č.1

ÚZEMNÍ PLÁN
ČERVEN 2026

ÚZEMNÍ PLÁN ŠTĚDRÁ – ZMĚNA č. 1

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

KLIENT - OBJEDNATEL:

Obec Štědrá
ZÚJ (kód obce): 555622
sídlo: Štědrá 43, 364 51 Štědrá
zastupuje: František Pánek, starosta
určený zastupitel pro územní plán: František Pánek, starosta
telefon: 353 395 211
email: ou.stedra@iol.cz
IČ: 00255041

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování
sídlo: U Spořitelny 2, 360 01 Karlovy Vary
kontaktní osoba: Mgr. Jan Bartoň
telefon: 353 152 651
email: j.barton@mmkv.cz

ARCHITEKT - ZHOTOVITEL:

Ing. arch. Rudolf Wiszczor
autorizovaný architekt ČKA 3633
IČ: 86764594
DIČ: CZ7411192459
REGIONSTUDIO
adresa: Náměstí Dr. Beneše 1321/15, 430 01 Chomutov
telefon: 773 684 771
email: studio@regionstudio.eu
web: www.regionstudio.eu

autorský tým:

Ing. arch. Rudolf Wiszczor, autorizovaný architekt ČKA 3633, hlavní architekt
MgA. Pavla Wiszczorová, autorizovaný architekt ČKA 3635, zástupce hlavního architekta
Ing. Petr Hrdlička, autorizovaný inženýr pro městské inženýrství, stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství ČKAIT 0401000

ETAPA:

územní plán – změna č. 1

DATUM:

červen 2026

Zastupitelstvo obce Štědrá, příslušné podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále i stavební zákon), za použití ustanovení § 72, § 80 a § 82 stavebního zákona, § 12 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává

ÚZEMNÍ PLÁN ŠTĚDRÁ - ZMĚNA č.1

Záznam o účinnosti:	
Územní plán Štědrá – Změna č. 1	
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Štědrá	Datum nabytí účinnosti: 25.06.2026
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Marcela Giertlová Funkce: vedoucí oddělení Úřad územního plánování, odbor ÚÚP a SÚ Magistrát města Karlovy Vary	Podpis a otisk úředního razítka:

ÚZEMNÍ PLÁN ŠTĚDRÁ – ZMĚNA č. 1

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE PŘÍLOHY Č. 8 STAVEBNÍHO ZÁKONA:

A.	ÚZEMNÍ PLÁN	
A1.	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	
A2.	GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	
01	Výkres základního členění území	1:10 000
02	Hlavní výkres	1:10 000
03a	Koncepce veřejné infrastruktury dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a občanské vybavení	1:10 000
03b	Koncepce veřejné infrastruktury technická infrastruktura	1:10 000
04	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:10 000
B.	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
B1.	TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
B2.	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	
B3.	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	
B4.	GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
05	Koordinační výkres	1: 10 000
06	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 10 000

ÚZEMNÍ PLÁN ŠTĚDRÁ - ZMĚNA Č.1

ÚZEMNÍ PLÁN

KVĚTEN 2026

Změna č. 1 územního plánu Štědrá

Územní plán Štědrá, zpracovaný podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nabyl účinnosti 27.6.2023 (dále jen Územní plán Štědrá nebo územní plán).

Zastupitelstvo obce Štědrá schválilo dne 2. října 2023 usnesením č. IV/23/2 pořízení Změny č. 1 Územního plánu Štědrá na základě návrhu na pořízení změny územního plánu podaného navrhovatelem dne 7. srpna 2023 na Obecní úřad Štědrá. Obsah navrhované změny stanovila Příloha k č.j. 10230/SÚ/23 (spis. zn. SÚ/9981/23Bar).

Změna č. 1 územního plánu Štědrá byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (ke dni zpracování, dále uváděno jako stavební zákon nebo nový stavební zákon) a jeho prováděcí vyhlášky č. 157/2025 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a to v rozsahu měněných částí.

Změna řeší:

- uvedení územního plánu do souladu s novým stavebním zákonem a navazující prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
- uvedení územního plánu do souladu s platným zněním politiky územního rozvoje (specifická oblast SOB10)
- věcnou změnu dle požadavku zadání

V textové i výkresové části územního plánu dochází k úpravám, které vycházejí ze znění nového stavebního zákona, z převodu územního plánu do jednotného standardu podle prováděcí vyhlášky. Ve výkresové části dochází k drobným úpravám vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vyplývajících ze změn v katastrální mapě. Nakonec dochází k věcné změně na základě požadavku navrhovatele v transformačních plochách výroby všeobecné, ve které je hlavní využití doplněno o výrobu energie z obnovitelných zdrojů – energie ze slunečního záření fotovoltaické (v souladu se Specifickou oblastí SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, vymezenou v politice územního rozvoje). Drobné změny byly také provedeny ve vyjádření urbanistické koncepce a stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití vycházející z definice charakteru území a vymezení lokalit a upřesnění pojmů, jako nových prvků stavebního zákona.

ÚZEMNÍ PLÁN SE MĚNÍ TAKTO:**V textové části:**

1. v kapitole č. 1. Vymezení zastavěného území:
 - a. se vypouští „26“ a nahrazuje textem „30“ a doplňuje se šestkrát text „v izolovaných lokalitách“ a text „Kaplička, Zbořeniště u rybníka“ a datum „30.7.2020“ se nahrazuje datem „28.2.2025“.
2. v názvu kapitoly č. 2 se ruší text „ochrany a rozvoje hodnot“.
3. v názvu kapitoly č. 3 se ruší podnázev „(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně)“a:
 - a. na začátek kapitoly se doplňuje text: „**Urbanistická koncepce a kompozice** Navržená urbanistická koncepce vzhledem k předpokládanému vývoji sídel obecně spočívá v naplňování potenciálu uvnitř zastavěného území s důrazem na historické založení a charakter základních urbanistických jednotek (hospodářské dvory, samostatně stojící domy) a jejich situování v rámci struktury urbanismu sídla. Součástí koncepce je vyznačení a ochrana ploch sídelní zeleně. Jejich úloha v případě soukromých záhadenkových zahrad spočívá v potvrzení původního založení sídel a jejich krajinnotvorné a protierozní funkci. Zároveň tak bude omezena jednotlivá nekoncepční výstavba vzdálená od zdrojů technické a dopravní infrastruktury. Podpoří se tím přestavba středu sídel.“

- b. Za první větu se doplňuje podnadpis „Lokalita“, ruší se text „Vymezené stávající plochy v zastavěném území“, ruší se slovo „plochy“ před „(lokalita)“ a doplňuje se text „Lokalita jádra osídlení se vyznačují zachovalou většinou návesní strukturou a vesnickým charakterem. Lokality ostatního osídlení většinou rozvíjejí zástavbu podél příjezdové cesty ve volné řadové zástavbě. Lokality sídelní zeleně jsou většinou tvořeny záhumníkovými zahradami s významným vlivem na siluetu sídla a zároveň ekologickým významem. Areály se většinou nacházejí na okrajích sídel a jsou určeny pro konkrétní funkci jako je např. zemědělská nebo jiná výroba, nejvýrazněji ovlivňují urbanistickou strukturu vesnice svým měřítkem. Lokality samot tvoří rozptýlená zástavba obytných objektů doprovázených většinou hospodářským zázemím umístěných izolovaně v nezastavěném území.“
- c. Ruší se text „Vymezené plochy přestaveb a zastavitelné plochy Územní plán vymezuje zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území obce, plochy přestaveb v zastavěném území obce a nové (rozvojové) zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy jsou plochy vymezené v územním plánu k zastavění. Všechny plochy vymezené územním plánem v zastavěném území jsou vymezené jako zastavitelné, vyjma ploch sídelní zeleně a ploch veřejných prostranství. Plochy přestaveb jsou plochy vymezené v zastavěném území ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Tyto plochy přestaveb jsou rezervami rozvoje uvnitř jednotlivých sídel. Nové zastavitelné plochy jsou rozvojové plochy vymezené vně zastavěného území.“
- d. Doplňuje se text „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití Územní plán vymezuje stabilizované plochy uvnitř zastavěného území sídel a navrhované plochy změn uvnitř i vně zastavěného území. Navrhované transformační plochy se nacházejí uvnitř zastavěného území a jsou vymezeny k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití. Tyto plochy jsou rezervami rozvoje uvnitř jednotlivých sídel. Zastavitelné plochy jsou vymezeny vně zastavěného území a jsou vymezeny k vytvoření nové zástavby. Všechny stabilizované i navrhované plochy vymezené územním plánem v zastavěném území i zastavitelných plochách jsou zastavitelné vyjma ploch sídelní zeleně, kde je zastavitelnost výrazně omezena. Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v tomto územním plánu v zastavěném území odpovídají svými hranicemi vymezeným lokalitám. V každé lokalitě se nachází jedna plocha s rozdílným způsobem využití a celou jí pokrývá. Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití popisují i požadovaný charakter a strukturu zástavby jako požadavky na prostorové uspořádání.“
- e. Pod každým odstavcem textu k jednotlivým sídlům nahrazuje v podnadpisu text „stávající plochy“ textem „lokalita“, doplňují se kódy „L.“ před názvy lokalit a v dalším podnadpisu se doplňuje „transformační“ a ruší „přestaveb“, kód P se nahrazuje kódem „T.“. Ve třetím podnadpisu se doplňuje „Vymezené“ a ruší se „Nové“ a doplňuje se tečka mezi „Z“ a číslo zastavitelné plochy.
- f. Ve Štědré se ruší plocha přestavby P11 Čistírna.
- g. Doplňuje se odstavec „Vymezení systému veřejných prostranství Veřejným prostranstvím jsou návsi, všechny ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory (v zastavěném území) přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Veřejná prostranství tvoří spojitý systém, který zajišťuje dostupnost a obsluhu území včetně prostupnosti pro užití chodci a bezmotorovou dopravou. Veřejná prostranství budou odpovídat charakteru území a potřebám života lidí, budou přispívat k obytné kvalitě a významu lokalit a omezovat dopady oteplování a sucha, zejména možností vsakování vody a výsadby stromů a další veřejné zeleně. a budou co nejvíce přístupné. V grafické části jsou vymezena významná veřejná prostranství v jednotlivých sídlech, které tvoří většinou prostory původních návsi. Další veřejná prostranství jsou součástí všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a z důvodu velikosti zastavěného území nebyly vymezeny graficky. Veřejná prostranství budou průběžně revitalizována tak, aby řádně zajišťovala svoje funkce. Veškerá technická infrastruktura bude prioritně umísťována do pozemků veřejného prostranství.“
- h. V poslední podkapitole Vymezení systému sídelní zeleně v prvním a posledním řádku podkapitoly ruší text „veřejných prostranství – veřejné“ a nahrazuje se textem „parkové“.
4. V názvu kapitoly č. 4 se ruší podnázev (včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití) a:

- a. v podkapitole Doprava na komunikacích se doplňuje text „III/1934 Pšov-Manětín“.
- b. Doplňuje se název podkapitoly Vymezení koridoru o kód „CNZ.“ a text „CNU.1“ a „CNZ.CD1-D57“ a větu „Koridor CNU.1 je vymezen k propojení lokality L.19 Truhlárna u Lažan s navrhovanou přeložkou silnice II/194.“
- c. Doplňuje se název podkapitoly Podmínky využití a provádění změn v území koridoru o kód „CNZ.“ a text „CNU.1“.
- d. V podkapitole Cyklistická a pěší doprava se ruší text „vzhledem k poloze sídla a s ohledem na aktualizaci Strategie rozvoje cykloturistiky a cyklodopravy v Karlovarském kraji z dubna roku 2010“, nahrazuje se „o“ textem „istické a pěší“, ruší se text „cyklotrasa č.1 Toužim – Žlutice (41 km), č.2 Toužim – Manětín (44 km), č.3 Toužim – Rabštejn (70 km), č.4 Toužim – Nečtiny (74 km), č.8 Žlutice – Chýše“ a doplňuje se text „a udržován“ a „cyklistické a“.
- e. V podkapitole VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ se doplňuje text „Veřejná prostranství tvoří spojitý systém, který zajišťuje dostupnost a obsluhu území včetně prostupnosti pro užití chodci a bezmotorovou dopravou. Veřejná prostranství budou odpovídat charakteru území a potřebám života lidí, budou přispívat k obytné kvalitě a významu lokalit a omezovat dopady oteplování a sucha, zejména možností vsakování vody a výsadby stromů a další veřejné zeleně. a budou co nejvíce přístupné. V grafické části jsou vymezena významná veřejná prostranství v jednotlivých sídlech, které tvoří většinou prostory původních návší. Další veřejná prostranství jsou součástí všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a z důvodu velikosti zastavěného území nebyly vymezeny graficky.“ a ruší se text „Hlavním veřejným prostranstvím v obcích zůstávají prostory původních návší“ a text „veřejných prostranství“.
- f. Doplňuje se podkapitola „ZELENÁ INFRASTRUKTURA“ ve znění textu „Zelená infrastruktura jako plánovaný převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí je přirozenou a chtěnou součástí zastavěné i nezastavěné části řešeného území. Součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability. Územní plán vymezuje nosné a zohledňuje podpůrné prvky zelené infrastruktury s cílem vytvářet územní podmínky pro její uchování, obnovu či doplnění. Nosné prvky jsou prostorově vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití a svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. V řešeném území jsou to především plochy smíšené krajinné všeobecné s přírodními prioritami, vodohospodářskými zájmy a zemědělstvím extenzivním (MU.pwz), plochy smíšené krajinné všeobecné s přírodními prioritami a lesnictvím extenzivním (MU.pl) a plochy zeleně krajinné (ZK). Podpůrné a doplňkové prvky jsou tvořeny krajinnou zelení nevymezenou plošně např. rozptýlenou a liniovou zelení vně zastavěného území sídla, kterou tvoří a budou tvořit maloplošné porosty, skupiny rostlin a solitérní rostliny. Liniová krajinná zeleň doprovází a bude doprovázet liniové stavby a přírodní nebo umělé vodoteče i vodní nádrže. V zastavěném území jsou to pak další plochy a prvky zeleně, které zajišťují prostorovou konektivitu systému jako např. plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ), parkové a parkově upravených ploch (ZP), ale i zeleň, která je součástí ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a dopravní a technické infrastruktury. V jádru sídel budou implementována opatření pro zlepšení mikroklimatu nebo prevenci vzniku srážkového odtoku jako jsou především polopropustné povrchy, travníky, stromy a stromořadí v pásích zeleně a mělké vsakovací průlehy a retenční rýhy jako tzv. měkká opatření. V prostorově komfortních lokalitách a v nezastavěném území je možné realizovat i objekty zelené infrastruktury s většími prostorovými nároky jako jsou plošná vsakovací a retenční zařízení (plošné vsaky, vsakovací průlehy a rýhy, retenční nádrže či umělé mokřady) jako tzv. tvrdá opatření, která dokážou snižovat odtoky při přívalových deštích. Základní požadovaná intenzita ekosystémových služeb je zajištěna maximální intenzitou zastavění stavebních pozemků stanovenou v podmínkách využití a prostorového uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.“
- g. V podkapitole Zásobování elektrickou energií se doplňuje text „V lokalitě L.10-Změdělský areál v Lažanech byla žadatelem o změnu konkrétně navržena realizace obnovitelného energetického zdroje – fotovoltaické elektrárny s instalovaným výkonem 3,2 MWp s předpokládaným ročním objemem výroby elektřiny 3200 MWh. Výkon bude vyveden do stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV, které přichází od severu přes silnici II/207

k dvousloupové trafostanici umístěné na pozemku 191/4. Zdroj bude napojen navrhovaným kabelovým přívodem VN z popsaného nadzemního vedení.“

- h. Doplnuje se podkapitola „Obnovitelné zdroje“ ve znění textu „V lokalitách bývalých zemědělských areálů je navrženo umístění výroby energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaická. Ve všech ostatních lokalitách zastavěného území jsou povoleny stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, jsou v souladu s charakterem území a nesnižují kvalitu vystavěného prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům/uživatelům vymezené plochy a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např. zařízení pro výrobu obnovitelné energie ze slunečního záření - fotovoltaické panely - umístěné na střeších nebo fasádách objektů).“
5. V názvu kapitoly č. 5 se ruší podnázev „(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)“ a:
- a. v podkapitole Koncepce uspořádání krajiny se ruší písmeno „ch“, text „nezastavěného území přírodních, vodohospodářských a zemědělských“ se nahrazuje textem „krajinných všeobecných s přírodními prioritami, vodohospodářskými zájmy a zemědělství extenzivním“ a kód „NSpvz“ se nahrazuje kódem „MU.pwz“, doplňuje se text „těchto“, ruší se text „smíšených nezastavěného území přírodních, vodohospodářských a zemědělských“ a nahrazuje se textem „krajinných všeobecných s přírodními prioritami a lesnictvím extenzivním“, kód „NSpl“ se nahrazuje kódem „MU.pl“, text „smíšených nezastavěného území kulturně historických, rekreačních nepobytových a ochranných a protierozních“ se nahrazuje textem „zeleně krajinné“ a kód „NSkro“ se nahrazuje kódem „ZK“.
 - b. V podkapitole Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití se dvakrát doplňuje text „všeobecné“ a text „nezastavěného území“ se nahrazuje textem „krajinné všeobecné a zeleně krajinná“, kód „NL“ se nahrazuje kódem „LU“, kód „NZ“ se nahrazuje kódem „AU“ a doplňuje se text „a plochy zeleně (MU.pwz, MU.pl, ZK)“, ruší se text „nezastavěného území, přírodní, vodohospodářské a zemědělské“ a nahrazuje se textem „krajinné všeobecné – přírodní priority, vodohospodářské zájmy a zemědělství extenzivní“, kód „NSpvz“ se nahrazuje kódem „MU.pwz“, text „smíšené nezastavěného území kulturně historické, rekreačně nepobytové a ochranné a protierozní“ se nahrazuje textem „zeleně krajinné“ a kód „NSkro“ se nahrazuje kódem „ZK“, text „nezastavěného území přírodní a lesní“ se nahrazuje textem „krajinné všeobecné – přírodní priority a lesnictví extenzivní“ a kód „NSpl“ se nahrazuje kódem „MU.pl“. Doplňuje se text „nevymezený plošně a“ a text „Tento systém je součástí zelené infrastruktury, popsané v kapitole veřejná infrastruktura.“.
 - c. V podkapitole Plochy změn v krajině se v první větě doplňuje „ne“ před slovo vymezuje, ruší se text „tyto“ a dále se ruší text „K1.1 Koridor přeložky silnice II/194 (v k.ú. Štědrá), K1.2 Koridor přeložky silnice II/194 (v k.ú. Lažany u Štědré), K1.3 Koridor přeložky silnice II/194 (v k.ú. Brložec u Štědré), K2.1 Koridor napojení na přeložku silnice II/194 (v k.ú. Štědrá), K2.2 Koridor napojení na přeložku silnice II/194 (v k.ú. Lažany u Štědré)“.
 - d. V podkapitole Biocentra se u všech biocenter doplňuje písmeno „B“ mezi písmena „RC“ a „LC“ a písmenná zkratka biocentra se od čísla odděluje tečkou.
 - e. V podkapitole Biokoridory se u všech biokoridorů doplňuje písmeno „B“ mezi písmena „RK“ a „LK“ a v biokoridorech, které byly označeny číslem za tečkou se číslo „1“ nahrazuje písmenem „a“, číslo „2“ nahrazuje písmenem „b“, číslo „3“ nahrazuje písmenem „c“, číslo „4“ nahrazuje písmenem „d“ a číslo „5“ se nahrazuje písmenem „e“. Písmenná zkratka biokoridoru se od čísla odděluje tečkou a ostatní tečky se ruší.
 - f. Název podkapitoly Ochrana před povodněmi se doplňuje o text „a suchem“, v textu kapitoly se v první větě doplňuje text „a suchem“ a v poslední větě se nahrazuje „a“ oddělovací čárkou a doplňuje se text „a také rozvojem zelené infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území a následnou péčí o ní.“
 - g. V podkapitole Rekreace se v první větě nahrazuje text „smíšené nezastavěného území kulturně historické, rekreační nepobytové a ochranné a protierozní“ textem „zeleně krajinné“ a kód

„NSkro“ se nahrazuje kódem „ZK“. V poslední větě se doplňuje text „oddechových“, ruší se text „přírodního charakteru“, kód „RN“ se nahrazuje kódem „RO“ a doplňuje se kód „L“ před 08. Bytovky.

6. V názvu kapitoly Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se za slovo „využití“ vkládá text „a prostorové uspořádání“ a ruší se podnázev „(stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek 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))“ a :
- a. v názvu podkapitoly „V zastavěném území územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:“ se za slovo „zastavitelném“ doplňuje text „a zastavitelném“, v podnadpisu se ruší „zastavěné“ a závorka okolo slova stabilizované a upravují se kód a názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu tak, jak je uvedeno v následující tabulce.
 - b. Ruší se vyčlenění „ploch přestaveb“, ruší se podkapitola „V zastavitelném území (rozvojovém) územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:“ a doplňuje se podnadpis o text „navrhované (transformační a ...)“ a ruší se text „(rozvojové)“.
 - c. Ruší se vyčlenění ploch v krajině a podkapitola „V nezastavěném území (krajině) územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:“.
 - d. v názvu podkapitoly „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se za slovo „využití“ vkládá text „a prostorové uspořádání“ a podmínky, které územní plán stanovuje se upravují následovně:
 - i. kódy a názvy ploch se upravují dle jednotného standardu tak, jak je uvedeno v tabulce níže.
 - ii. V názvu ploch se ruší slovo „plochy“.
 - iii. V každé ploše se ruší se slovo „převažující“ a závorka kolem slova „hlavní“.
 - iv. V každé ploše se doplňuje „nepřípustné využití: nestanoveno“.
 - v. V plochách, kde byl v podmíněčně přípustném využití uveden text „§ 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů“ se tento nahrazuje za text „dopravního napojení na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, vyřešení odstavných a parkovacích stání, nakládání s odpady a odpadními vodami a vsakování a zadržování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch dle platných předpisů,“.
 - vi. V plochách v zastavěném území a zastavitelných plochách SV, BV, BH, BX, RI, RZ, OV, OS, OH, ZP, ZZ, TU, HU, DD se v podmíněčně přípustném využití doplňuje text „stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, jsou v souladu s charakterem území a nesnižují kvalitu vystavěného prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům/uživatelům vymezené plochy a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např. zařízení pro výrobu obnovitelné energie ze slunečního záření - fotovoltaické panely - umístěné na střechách nebo fasádách objektů)“.
 - vii. V každé ploše se v názvu „podmínky 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):“ ruší text v závorce a doplňuje se text „a charakteru území“, stejně tak je text „a charakteru území“ doplněn do následující věty.
 - viii. V jednotlivých plochách je doplněn požadavek na charakter a strukturu zástavby takto:

SV	řadová zástavba volná
BV	zástavba vesnických jader, řadová zástavba volná nebo sevřená
BH	jednotlivé budovy bytových domů umístěné v zeleni, ruší se „dle lokality“
BX	samoty (rozptýlená zástavba), ruší se „izolovaná zástavba v krajině (samoty, mlýny)“
RI	samoty (rozptýlená zástavba), ruší se „zástavba bude odpovídat charakteru a struktuře konkrétní lokality“
RZ	areály zahrádkářských osad se stavbami drobného měřítka, ruší se „zástavba bude odpovídat charakteru a struktuře konkrétní lokality“
OV	areály občanského vybavení (zámek) a solitérní stavby drobného měřítka v krajině (např. kapličky), ruší se „nestanoveno“
OS	areály občanského vybavení (sportoviště), ruší se „nestanoveno“
OH	areály občanského vybavení (hřbitovy), ruší se „nestanoveno“
ZP	zeleň parková a parkově upravená se solitérními stavbami, ruší se „nestanoveno“
ZZ	zeleň zahradní a sadová se solitérními stavbami, ruší se „nestanoveno“
TU	areály technické infrastruktury, izolované solitérní stavby technické infrastruktury
HU	areály výroby a skladování, ruší se „nestanoveno“
VZ	areály výroby a skladování, ruší se „nestanoveno“
DS	podrobnější podmínky nejsou stanoveny
DD	podrobnější podmínky nejsou stanoveny
RO	solitérní stavby drobného měřítka
AU	samoty (rozptýlená zástavba), respektující tradiční zasazení objektu do terénu a krajiny a solitérní stavby drobného měřítka
LU	samoty (rozptýlená zástavba), respektující tradiční zasazení objektu do terénu a krajiny a solitérní stavby drobného měřítka
MU.pwz	samoty (rozptýlená zástavba), respektující tradiční zasazení objektu do terénu a krajiny a solitérní stavby drobného měřítka
MU.pl	samoty (rozptýlená zástavba), respektující tradiční zasazení objektu do terénu a krajiny a solitérní stavby drobného měřítka
ZK	samoty (rozptýlená zástavba), respektující tradiční zasazení objektu do terénu a krajiny a solitérní stavby drobného měřítka

- ix. V jednotlivých plochách (SV, BV, BH, BX, RI, RZ, OV, OS, OH, ZP, ZZ, HU, VZ) se upravuje maximální intenzita využití stavebních pozemků tak, že se ruší slovo „vždy“ a nahrazuje se textem „zastavěná plocha stavbami“ a slovo „velikostí“ se nahrazuje textem „celkové ploše“, pokud je v ploše maximální intenzita uvedena.
- x. V ploše ZZ - zeleň zahradní a sadová se ruší text „soukromé a vyhrazené jsou nezastavitelné“ a text „nestanoveno (plocha je nezastavitelná)“ v řádku maximální intenzita využití stavebních pozemků se nahrazuje textem „5% plochy (zastavěná plocha stavbami v poměru k velikosti pozemku)“.
- xi. V ploše TU - technická infrastruktura se doplňuje text „výšková regulace zástavby: nestanoveno“, „rozmezí vymezování stavebních pozemků: nestanoveno“ a „maximální intenzita využití stavebních pozemků: nestanoveno“.
- xii. V ploše HU – smíšené výrobní všeobecné se v hlavním využití doplňuje za pomlčku „lehká a drobná výroba, obchod a služby“ a v podmíněně přípustném využití se

doplňuje text „a pozemky staveb pro ubytování, pokud souvisejí s hlavním využitím plochy (např. pro agroturistiku)“.

- xiii. Doplnuje se nová plocha „VU – výroba všeobecná“ s hlavním využitím: „pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaická“, přípustným využitím: „pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení, pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, pozemky staveb a zařízení průhledného koridoru nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury CD1-D57“, nepřípustné využití: „nestanoveno“, podmíněně přípustné využití: „pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pokud souvisí s hlavním využitím (služební byt, byt správce) a pozemky staveb pro ubytování, pokud souvisejí s hlavním využitím plochy (např. pro agroturistiku nebo ubytování pracovníků), podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území: „podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území, jsou definovány v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury“, výšková regulace zástavby: „2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví“, charakter a struktura zástavby: „areály výroby a skladování“, rozmezí pro vymezování stavebních pozemků: „nestanoveno“, maximální intenzita využití stavebních pozemků: „50% plochy (zastavěná plocha stavbami v poměru k celkové ploše pozemku)“
 - xiv. V ploše VZ – výroba zemědělská a lesnická se v přípustném využití doplňuje text „stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – energie slunečního záření fotovoltaická“.
 - xv. V plochách RO, AU, LU, MU.pwz, MU.pl a ZK se v podmíněně přípustném využití v prvním řádku za slova „... opatření pro“ doplňuje text „v souladu s charakterem plochy lze umístit pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, vodní hospodářství, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, zemědělství a lesnictví, ochranu přírody a krajiny a zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační centra a zázemí lesních mateřských školek a výdejen lesních mateřských školek (jedná-li se o drobnou stavbu); doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná“ a v plochách AU, LU, MU.pwz, MU.pl a ZK se zároveň ruší text „zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojek a účelových komunikací, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (dle § 18 odst. 5) zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů)“.
 - xvi. V plochách DS, DD, RO, AU, LU, MU.pwz, MU.pl a ZK se v podmínkách prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území doplňuje na začátek textu podmínek slovo „obecné“.
 - xvii. V ploše RO se do podmínek prostorového uspořádání doplňuje text „, plocha se nachází v nezastavěném území, ve kterém se nepředpokládá umístování staveb, kromě uvedených v podmíněně přípustném využití“.
 - xviii. V plochách AU, LU, MU.pwz, MU.pl a ZK se do podmínek prostorového uspořádání doplňuje text „, plocha se nachází v nezastavěném území, ve kterém se nepředpokládá umístování staveb, kromě uvedených v podmíněně přípustném využití, tyto stavby budou mít hospodářský charakter a budou sloužit jako přirozené zázemí pro údržbu a využití krajiny“.
7. Název kapitoly č. 7 „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ – VYVLASTNĚNÍ“ i podnázev „(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)“ se ruší a

nahrazují se názvem kapitoly „VYMEZENÉ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACÍ“ a

- a. v každém označení se za písmena „VD“, „VT“ a „VU“ a před číselný kód vkládá tečka.
 - b. Doplnuje se „VO.1 VPS veřejné infrastruktury občanského vybavení – hřiště ve Štědré“.
 - c. V každém označení biocentra a biokoridoru se mezi písmena „L“ a C“ nebo „K“ vkládá písmeno „B“, vkládají se tečky mezi písmenný kód a číslo biocentra nebo biokoridoru a ruší se další tečky a číselná značení za nimi, která se nahrazují písmeny „a“, „b“, „c“ a „d“.
8. Ruší se celá kapitola č. 8. „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ – PŘEDKUPNÍ PRÁVO“.
9. Kapitola č. 9 se označuje číslem 8. a její název se doplňuje o text „PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY“, ruší se podnázev „(stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)“ a text „§ 50 odst. 6 stavebního“ a doplňuje se text „o ochraně přírody a krajiny.“.
10. Kapitola č. 10 se označuje číslem 9 a mění se názvy a čísla výkresů:
- a. výkres č. 03 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ se označuje číslem 04
 - b. výkres č. 04 „Koncepce veřejné infrastruktury – občanské vybavení a veřejná prostranství, dopravní infrastruktura“ se označuje číslem „03a“ a názvem „Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a občanské vybavení“
 - c. výkres č. 05 „Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura“ se označuje číslem „03b“.

Ve výkresové části:

1. Výkres základního členění území č. 01 byl uveden do souladu s jednotným standardem, obsahuje pouze standardizované jevy závazně definované v příloze č. 8 nového stavebního zákona, které byly v řešeném území vymezeny.
2. Hlavní výkres č. 02 byl uveden do souladu s jednotným standardem. Standardizované jevy jsou zobrazeny v souladu s jednotným standardem a výkres obsahuje jako nestandardizované jevy vymezení interakčních prvků jako součástí územního systému ekologické stability a vyznačení změn - aktualizované zastavěné území a věcné změny.
3. Koncepce veřejné infrastruktury byla zobrazena ve zvláštních výkresech č. 03a, ve kterém je zobrazena Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a občanské vybavení a č. 03b, ve kterém je zobrazena Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura. Ve výkresech jsou zobrazeny jevy územně analytických podkladů zobrazující stávající stav veřejné dopravní a technické infrastruktury, nestandardizované části návrhu veřejné dopravní a technické infrastruktury vyjádřené liniově a bodově a standardizovaný jev vymezení systému veřejných prostranství.
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č. 04 byl uveden do souladu s jednotným standardem, obsahuje pouze vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření opatřené standardizovanými kódy, hranice řešeného území a katastrální mapu dle požadavku metodiky k jednotnému standardu.
5. Koordinační výkres č. 05 zobrazuje celkovou koncepci zobrazenou shodně jako v hlavním výkresu a výkresech koncepce veřejné infrastruktury a limity území dle územně analytických podkladů.

Následují tabulky převodu popisných kódů pro označení a názvů ploch s rozdílným způsobem využití, ploch (lokalit) a ploch změn, koridorů, veřejně prospěšných staveb a územního systému ekologické stability.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - POPISNÉ KÓDY A NÁZVY SE MĚNÍ TAKTO:

Původní kód a název plochy v územním plánu:		Nový kód a název plochy po změně v jednotném standardu:	
v zastavěném a zastavitelném území:			
SV	plochy smíšené obytné - venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
BV	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	BV	bydlení venkovské
BH	plochy bydlení - v bytových domech	BH	bydlení hromadné
BX	plochy bydlení - se specifickým využitím	BX	bydlení jiné
RI	plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	RI	rekreace individuální
RZ	plochy rekreace - zahrádkové osady	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné
OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení sport
OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
ZV	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	ZP	zeleň parková a prakově upravená
ZS	plochy zeleně - soukromé a vyhrazené	ZZ	zeleň zahradní a sadová
TI	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	TU	technická infrastruktura všeobecná
VS	plochy smíšené výrobní	HU	smíšené výrobní všeobecné
--	plocha se v územním plánu nenacházela	VU	výroba všeobecná
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	výroba zemědělská a lesnická
DZ	plochy dopravní infrastruktury - železniční	DD	doprava drážní
v nezastavěném území:			
RN	plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru	RO	rekreace na oddechových plochách
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	doprava silniční
DZ	plochy dopravní infrastruktury - železniční	DD	doprava drážní
NZ	plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
NL	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
NSpvz	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, vodohospodářské a zemědělské	MU.pwz	smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority, vodohospodářské zájmy, zemědělství extenzivní
NSpl	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní a lesnické	MU.pl	smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority, lesnictví extenzivní
NSkro	plochy smíšené nezastavěného území - kulturně historické, rekreační nepobytové, ochranné a protierozní	ZK	zeleň krajinná

PLOCHY (LOKALITY) A PLOCHY ZMĚN – POPISNÉ KÓDY PRO OZNAČENÍ SE MĚNÍ TAKTO:

Původní popisný kód pro označení v územním plánu:		Nový popisný kód po změně v jednotném standardu:	
01-Střed	plocha (lokalita) v zastavěném území	L.01	lokalita (v zastavěném území)
P1	plocha přestavby	T.1	transformační plocha
Z1	zastavitelná plocha (rozvojová)	Z.1	zastavitelná plocha
K1	plocha změny v krajině	-	plochy změn v krajině byly změnou zrušeny

KORIDORY – POPISNÉ KÓDY PRO OZNAČENÍ SE MĚNÍ TAKTO:

Původní popisný kód pro označení v územním plánu:		Nový popisný kód po změně v jednotném standardu:	
CD1-D57	koridor nadmístního významu	CNZ.CD1-D57	koridor vymezený z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu
CT1-P03	koridor nadmístního významu	CNZ.CT1-P03	koridor vymezený z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu
-	koridor nebyl v územním plánu vymezen	CNU.1	koridor vymezený územním plánem

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – POPISNÉ KÓDY PRO OZNAČENÍ SE MĚNÍ TAKTO:

Původní popisný kód pro označení v územním plánu:		Nový popisný kód po změně v jednotném standardu:	
VPS	veřejně prospěšná stavba	VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření	VPO	veřejně prospěšné opatření
VD 1	VPS dopravní infrastruktury	VD.1	VPS dopravní infrastruktury
VT 1	VPS technické infrastruktury	VT.1	VPS technické infrastruktury
PO1	VPS občanského vybavení	VO.1	VPS občanského vybavení
VU 1	VPO založení prvků ÚSES	VU.1	VPO pro vytváření prvků ÚSES

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – POPISNÉ KÓDY PRO OZNAČENÍ SE MĚNÍ TAKTO:

Původní popisný kód pro označení v územním plánu:		Nový popisný kód po změně v jednotném standardu:	
RC 1129	regionální biocentrum	RBC.1129	regionální biocentrum
LC 1	lokální biocentrum	LBC.1	lokální biocentrum
RK 20015	regionální biokoridor	RBK.20015	regionální biokoridor
LK 1.1	lokální biokoridor	LBK.1a	lokální biokoridor
IP A1	interakční prvek	IP.A1	interakční prvek

A2. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

01	Výkres základního členění území	1:10 000
02	Hlavní výkres	1:10 000
3a	Koncepce veřejné infrastruktury dopravní infrastruktura, veřejné prostranství a občanské vybavení	1:10 000
3b	Koncepce veřejné infrastruktury technická infrastruktura	1:10 000
04	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:10 000