



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Žernovice

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Leden 2026

Paré číslo: **1**

návrh pro sloučené společné jednání a veřejné projednání



.....
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Správní orgán, který Změnu č. 2 ÚP vydal:
OBECNÍ ÚŘAD ŽERNOVICE	ZASTUPITELSTVO OBCE ŽERNOVICE
Mgr. VLASTIMIL LUKÁŠEK Odborný referent pro výkon pravomoci úřadu ÚP	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
b) základní koncepce rozvoje území obce	5
c) urbanistická koncepce.....	5
d) koncepce veřejné infrastruktury.....	8
e) koncepce uspořádání krajiny.....	8
f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	8
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	12
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	12
j) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	12

OBEC ŽERNOVICE

Zastupitelstvo obce Žernovice, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve vazbě na § 10, 11 a § 171 a následující zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 104 odst. 2 stavebního zákona

v y d á v á

po projednání podle § 111 ve spojení s § 334b stavebního zákona a v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů

Změnu č. 2 Územního plánu ŽERNOVICE

v katastrálním území Žernovice

(dále též jen „Změna č. 2 ÚP Žernovice“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

schválenou usnesením zastupitelstva obce č. ze dne s účinností od

NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změnou č. 2 ÚP Žernovice se mění Územní plán Žernovice takto:

- Názvy kapitol byly upraveny dle Přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

a) Vymezení zastavěného území

- v druhé větě se mění datum z „1. 11. 2018“ na „15. 10. 2025“

b) Základní koncepce rozvoje území obce

- Podkapitola „Základní předpoklady a podmínky vývoje sídla“:
 - třetí věta ve druhém odstavci „Významným záměrem je vymezení plochy pro umístění čistírny odpadních vod severovýchodně od sídla Žernovice“ se ruší.

c) Urbanistická koncepce

- Podkapitola „Urbanistická koncepce“:
 - v druhém odstavci se nahrazuje slovo „vyhláškou“ textem „příslušnými právními předpisy“ a ruší závěr poslední věty „č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.“.
 - celý text za první větou třetího odstavce se ruší a vkládá se nový odstavec: „Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je nepřipustné zřízení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů realizovaných na terénu mimo ploch výroby všeobecné a vedlejší stavby a zařízení na zastavěných stavebních pozemcích. Větrné elektrárny, které jsou vedlejší stavbou nebo zařízením v souboru staveb, jsou limitovány maximálním instalovaným výkonem 60 kW a výškou stožáru max. 30 m.“

- čtvrtý odstavec, resp. poslední věta „Podrobnější vymezení zastavitelných ploch...“, je nahrazena větou „podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.

- Podkapitola „Vymezení zastavitelných ploch“:

- za první větu se vkládá věta „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

- tabulka výčtu zastavitelných ploch se nahrazuje tabulkou novou:

Označení plochy	Popis zastavitelných ploch a ploch transformačních, obsluha a limity využití území
Z.1	BV – Bydlení venkovské ZZ - Zeleň zahradní a sadová - jižní část sídla Dubovice, navazující na stávající zástavbu.
	<u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma, radioreléová trasa, telekomunikační kabel.
Z.2	BV – Bydlení venkovské ZZ - Zeleň zahradní a sadová - severovýchodní část sídla Dubovice, navazující na stávající zástavbu.
	<u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> – vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.3	BV – Bydlení venkovské ZZ – Zeleň zahradní a sadová - severozápadní část sídla Žernovice, navazující na stávající zástavbu.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.
Z.4	BV – Bydlení venkovské - severní část sídla Žernovice, navazující na stávající zástavbu.
	<u>Obsluha území</u> - nutnost vybudování příjezdové komunikace napojené na stávající místní komunikaci.
Z.5	BV – Bydlení venkovské - severní část sídla Žernovice, navazující na stávající zástavbu.
	<u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> – kanalizace, telekomunikační kabel.
Z.6	BV – Bydlení venkovské - severní část sídla Žernovice, navazující na stávající zástavbu.
	<u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace.
Z.7	BV – Bydlení venkovské - východně od sídla Žernovice, lokalita je situována u vodního toku, který ji dělí od zastavěného území.
	<u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> – vzdálenost 30 m od okraje lesa.

Z.8	BV – Bydlení venkovské - jihovýchodní část sídla Žernovice, navazující na stávající zástavbu.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> – vzdálenost 30 m od okraje lesa, telekomunikační kabel.
Z.9	BV – Bydlení venkovské - jihovýchodní okraj sídla Žernovice, navazující na stávající zástavbu.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> – vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.10	BV – Bydlení venkovské - jižní část sídla Žernovice, navazující na stávající zástavbu.
	<u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> – vodovod.
	<i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.1.</i>
Z.11	BV – Bydlení venkovské - jihozápadně od sídla Žernovice, v osadě Hořejší Chalupy.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.
Z.12	BV – Bydlení venkovské - jihozápadně od sídla Žernovice, v místní části Hořejší Chalupy.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.
Z.13	BV – Bydlení venkovské - jihozápadně od sídla Žernovice, v místní části Hořejší Chalupy.
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající komunikace.
Z.14	BV – Bydlení venkovské ZZ - Zeleň zahradní a sadová - jižně od sídla Žernovice, v místní části Dolejší Chalupy.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
Z.15	BV – Bydlení venkovské ZZ - Zeleň zahradní a sadová - jihovýchodní část sídla Žernovice, navazující na stávající zástavbu.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> – el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma.
Z.16	BV – Bydlení venkovské - severní část sídla Dubovice, navazující na stávající zástavbu.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
	<u>Limity využití území</u> – el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma, telekomunikační kabel.
Z.17	BV – Bydlení venkovské - jižně od sídla Žernovice, v místní části Dolejší Chalupy.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

- Podkapitola „Koncepce technické infrastruktury a podmínky jejího umístění“:

Koncepce vodohospodářského řešení - Zásobování pitnou vodou

- ruší se druhá věta v prvním odstavci.

Koncepce vodohospodářského řešení - Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

- na konec první věty se vkládá text „a odpadní vody budou svedeny do stávající centrální ČOV“ a ruší se poslední věta v prvním odstavci.

Koncepce zásobování el. energií

- v druhé větě se ruší čárka a označení trafostanice „T3“.

e) Koncepce uspořádání krajiny

- Podkapitola „Návrh systému ÚSES“:

- tabulky prvků ÚSES se nahrazují tabulkou:

Číslo prvku	Typ	Název
LBK.PT200-PT201	Lokální biokoridor	Na velkých
LBC.PT201	Lokální biocentrum	Trávníky
LBK.PT201-PT202	Lokální biokoridor	Žernovický potok
LBC.PT202	Lokální biocentrum	Zlatnice
LBK.PT202-PT203	Lokální biokoridor	Žernovický potok
LBK.PT202-PT208	Lokální biokoridor	Hořejší Chalupy
LBC.PT208	Lokální biocentrum	Kobylí hora
LBK.PT208-PT209	Lokální biokoridor	Dolejší Chalupy

- tabulky interakčních prvků se ruší.

- Podkapitola „Územní systém ekologické stability - Tabulka interakčních prvků“:

- v posledním odstavci se nahrazuje text za „viz text v kap. f)“ textem „podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.

- Podkapitola „Vymezení ploch pro dobývání nerostů“:

- do první věty se za text „plochy dobývaného prostoru“ vkládá text v závorce „těžba dobývání a úprava“.

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- Za první odstavec se vkládají podmínky společné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití:
„Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je nepřípustné zřízení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů realizovaných na terénu mimo ploch výroby všeobecné a vedlejší stavby a zařízení na zastavěných stavebních pozemcích. Větrné elektrárny, které jsou vedlejší stavbou nebo

zařízením v souboru staveb, jsou limitovány maximálním instalovaným výkonem 60 kW a výškou stožáru max. 30 m.“

- Definice použitých pojmů se přesouvají do samostatné kapitoly na konci výrokové části j) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech.
- Plochy s rozdílným využitím - Plochy bydlení – stav:
 - název ploch se mění na „Bydlení venkovské“ a označení ploch se mění na „BV“,
 - do podmínek pro plošné využití území – velikost stavebních parcel se vkládá do druhého sloupce za text věta v závorce „do velikosti se započítává i plocha navazující zeleně zahradní a sadové ZZ“.
- Plochy s rozdílným využitím - Plochy bydlení – návrh:
 - název ploch se mění na „Bydlení venkovské“ a označení ploch se mění na „BV“,
 - v podmíněně přípustném využití se mění označení ploch „B 7, B 8“ na „Z.7“, „B 26“ na „Z.12“ a text „a B 30“ se ruší; označení plochy „B 27“ se mění na „Z.13“,
 - do podmínek pro plošné využití území – velikost stavebních parcel se vkládá do druhého sloupce za text věta v závorce „do velikosti se započítává i plocha navazující zeleně zahradní a sadové ZZ“.
- Plochy s rozdílným využitím - Plochy občanského vybavení – stav:
 - název ploch se mění na „Občanské vybavení všeobecné“, pomlčka a „stav“ se ruší a označení ploch se mění na „OU“.
- Plochy s rozdílným využitím - Plochy veřejných prostranství – stav, návrh:
 - název ploch se mění na „Veřejná prostranství všeobecná“, pomlčka a „stav, návrh“ se ruší a označení ploch se mění na „PU“.
- Vkládají se podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití zeleně zahradní a sadová – ZZ:

Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Hlavní využití	
Soukromé zahrady a sady a využití, které je v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.	
Přípustné využití	
Skleníky, altány, seníky, včelíny, stavby pro vedlejší samozásobitelské hospodářství a další drobné stavby související s bydlením, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.	
Podmíněně přípustné využití	
Veškeré stavby uvedené v přípustném využití mohou být realizovány za podmínky, že se jedná o drobné stavby, které nevyžadují stavební povolení, jejichž zastavěná plocha je do 40 m ² a výška hřebene max. 5 m.	
Nepřípustné využití	
Využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. Nepřípustné jsou zejména objekty pro bydlení, stavby pro výrobu a skladování, stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují klidovou zónu a zřizování odstavných ploch pro mobilní domy.	

- Plochy s rozdílným způsobem využití - Plochy dopravní infrastruktury – stav:
 - název ploch se mění na „Doprava silniční“, pomlčka a „stav“ se ruší a označení ploch se mění na „DS“.

- Plochy s rozdílným způsobem využití - Plochy technické infrastruktury – stav, návrh:
 - název ploch se mění na „Technická infrastruktura všeobecná“, pomlčka a „stav, návrh“ se ruší a označení ploch se mění na „TU“.
- Plochy s rozdílným způsobem využití - Plochy výroby a skladování – stav:
 - název ploch se mění na „Výroba všeobecná“, pomlčka a „stav“ se ruší a označení ploch se mění na „VU“.
- Plochy s rozdílným způsobem využití - Plochy smíšené výrobní:
 - název ploch se mění na „Smíšené výrobní všeobecné“ a označení ploch se mění na „HU“.
- Plochy s rozdílným způsobem využití - Plochy těžby nerostů - stav:
 - název ploch se mění na „Těžba dobývání a úprava“, pomlčka a „stav“ se ruší a označení ploch se mění na „GD“.
- Plochy s rozdílným způsobem využití - Plochy vodní a vodohospodářské – stav:
 - název ploch se mění na „Vodní a vodohospodářské všeobecné“, pomlčka a „stav“ se ruší a označení ploch se mění na „WU“,
 - v nepřípustném využití se nahrazuje text za první větou textem:
„Na těchto plochách nelze povolovat:
 - záměry pro zemědělství a lesnictví vyjma přípustného využití;
 - vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry vyjma stanovený prostor „Kobylí hora“, vymezené ložisko nerostných surovin „Prachatice – Kobylí hora“ a chráněné ložiskové území Žernovice;
 - zlepšení podmínek jejich využití pro rekreaci a cestovní ruch, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, vyjma přípustného využití;
 - zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.“
- Plochy s rozdílným způsobem využití - Plochy zemědělské – stav:
 - název ploch se mění na „Zemědělské všeobecné“, pomlčka a „stav“ se ruší a označení ploch se mění na „AU“,
 - v nepřípustném využití se nahrazuje text za prvním odstavcem textem:
„Na těchto plochách nelze povolovat:
 - záměry pro zemědělství a lesnictví vyjma přípustného a podmíněně přípustného využití;
 - vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry vyjma stanovený dobývací prostor „Kobylí hora“, vymezené ložisko nerostných surovin „Prachatice – Kobylí hora“ a chráněné ložiskové území Žernovice;
 - zlepšení podmínek jejich využití pro rekreaci a cestovní ruch, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra vyjma přípustného využití (např. cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty);
 - zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.“
- Plochy s rozdílným způsobem využití - Plochy lesní – stav:
 - název ploch se mění na „Lesní všeobecné“, pomlčka a „stav“ se ruší a označení ploch se mění na „LU“,
 - v nepřípustném využití se nahrazuje text za první větou textem „Oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, obory, výběhy pro chovnou zvěř). Lesní cesty nebudou

oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachovává jejich prostupnost na navazující zemědělské a lesní pozemky.“,

- v nepřípustném využití se nahrazuje text s odrážkami textem:

„Na těchto plochách nelze povolovat:

- záměry pro zemědělství a lesnictví vyjma přípustného a podmíněně přípustného využití;
- vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry (vyjma vymezeného ložiska nerostných surovin č. 5263400);
- zlepšení podmínek jejich využití pro rekreaci a cestovní ruch, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra vyjma přípustného využití (např. cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty);
- zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.“

- Plochy s rozdílným způsobem využití - Plochy přírodní – stav:

- název ploch se mění na „Přírodní všeobecné“, pomlčka a „stav“ se ruší a označení ploch se mění na „NU“,

- do nepřípustného využití se za stávající text vkládá:

„Na těchto plochách nelze:

- umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví vyjma přípustného využití;
- realizovat těžbu nerostů;
- realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma přípustného využití.“

- Plochy s rozdílným způsobem využití - Plochy smíšené nezastavěného území – stav:

- název ploch se mění na „Smíšené krajinné všeobecné“, pomlčka a „stav“ se ruší a označení ploch se mění na „MU“,

- do nepřípustného využití se za stávající text vkládá „Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.“,

- v nepřípustném využití se nahrazuje text s odrážkami textem:

„Na těchto plochách nelze povolovat:

- záměry pro zemědělství a lesnictví vyjma přípustného a podmíněně přípustného využití;
- vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry vyjma stanovený dobývací prostor „Kobylí hora“, vymezené ložisko nerostných surovin „Prachatice – Kobylí hora“ a chráněné ložiskové území Žernovice;
- zlepšení podmínek jejich využití pro rekreaci a cestovní ruch, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra vyjma přípustného využití (např. cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty);
- zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.“

- Podnadpis „Podmínky pro využití ploch – výstupní limity“:

- do „Ochrany melioračních zařízení“ se vkládá za stávající text „Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vycištěné odpadní vody.“,

- celá podkapitola „Maximální hranice negativního vlivu ČOV“ i s textem se ruší,

- v podnadpisu „Umísťování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa“ se mění číslo „50“ na „30“ a taktéž v poslední větě se mění číslo u vzdálenosti od okraje lesa na „30“.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- v první větě se ruší poslední slovní spojení „v Hlavním výkresu“,
- celá podkapitola „Veřejně prospěšné stavby“ se ruší,
- tabulka veřejně prospěšných opatření je nahrazena novou tabulkou:

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VU.1	Lokální biokoridor PT201-PT202	Žernovice
VU.2	Lokální biokoridor PT202-PT208	Žernovice
VU.3	Lokální biokoridor PT202-PT203	Žernovice

- Ruší se celá kapitola i s textem h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, tudíž dochází k přečíslování následujících kapitol.

h) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- do druhé věty se vkládá za „určené k bydlení“ označení ploch v závorce „BV“, označení plochy „B 2“ se mění na „R.1“ a „B 24“ se nahrazuje textem „R.2 a v jižní části sídla Žernovice – R.3“.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- v první větě se nahrazuje slovo „plochy“ slovem „plochu“, „kterých“ se nahrazuje slovem „které“ a „jejich“ slovem „jejího“,
- první řádek ve výčtu ploch podmíněných územní studií se ruší,
- v druhém řádku výčtu ploch podmíněných územní studií se nahrazuje označení plochy „B 25“ textem „US.1: Z.10 (BV)“ a za slovní spojení „Plocha bydlení“ za pomlčku se vkládá slovo „venkovské“,
- text na konci poslední věty „4 let od nabytí právní moci Změny č. 1 ÚP Žernovice“ se nahrazuje datem „31. 12. 2030“.

j) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech

- Přesouvá se text původně umístěný před podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, do kterého byla k „Podmínkám pro plošné využití území“ nově vložena „Minimální velikost stavební parcely“:

Definice použitých pojmů

Obecně
<i>Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.</i>
<i>Pro případ, že by území bylo řešené regulačním plánem, lze považovat tyto podmínky jako doporučené zadání a mohou být v průběhu zpracování RP upraveny. Do případného zpracování RP je stanovení podmínek ÚP závazné.</i>
Podmínky pro plošné využití území
Zastavěnost budovami
– zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatné stojících přístřešků;

Zastavěnost celková	
– veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěná pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část; – celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků; – zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici; – pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.	
Minimální velikost stavební parcely	
– do stanovené minimální velikosti stavební parcely pro výstavbu rodinného domu je zahrnuta celková plocha pozemku včetně navazující zeleně zahradní a sadové ZZ.	
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	
– obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším lici výšky 0 - 1 m; – nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro plochy bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m; – výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni; – do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např. antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.	
Podkroví	
– obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.	
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha – typ	
– stanovené podmínky pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 % střech budovy nebo spojeného komplexu budov, například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd. – u staveb pro bydlení se nepřipouští neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...); – u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4 m;	
Půdorys budovy	
– půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků; – nemusí být splněno při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“.	
Ostatní pojmy	
Lehký přístřešek	
- jednoprostorová stavba sloužící jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy, která svým vzhledem, umístěním nebo provozem nenaruší krajinný ráz, životní a obytné prostředí. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt o velikosti do 25 m². Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.	
Seník	
- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní dřevěná stavba do 25 m² sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž maximální výška od terénu po hřeben střechy činí 8 m.	
Vedlejší samozásobitelské hospodářství	
- doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu.	
Odpočívadla	
- lavičky se stolem pro turisty s možností zastřešení.	
Drobná řemeslná a výrobní zařízení	
- je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, drobné autoopravny, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).	
Obecně	

<i>Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby, dostavby atd.). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.</i> <i>Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.</i> <i>Doplňková stavba – stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.</i>
Podmínky pro plošné využití území Zastavěnost celková – <i>veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěna pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;</i> – <i>celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;</i> – <i>zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;</i> – <i>pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;</i>
Podmínky pro výškové využití území Výšková hladina zástavby – <i>Podlaží je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí;</i> – <i>obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m;</i> Podkroví – <i>obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.</i>

• **Údaje o počtu listů úplného znění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

- mění se styl nadpisu „Údaje o počtu listů úplného znění územního plánu...“ a ruší se v něm text „úplného znění“,
- text „úplného znění“ v prvním řádku je nahrazen slovem „výroku“ a text „27 stran“ se nahrazuje „strany 5 až 32“,
- v druhém řádku se nahrazuje text „úplného znění“ slovem „výroku“ a číslo „4“ se mění na „3“,
- bod č. 4 a „Koordinační výkres“ ve výčtu výkresů se ruší.

POUČENÍ: