

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYŽLOVKA

VÝROK

březen 2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	Změna č. 1 územního plánu
etapa:	návrh změny
pořizovatel:	obec Vyžlovka
sídlo:	Na návsi 57, 281 63 Vyžlovka
oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Jan Pelikán Ph.D. starosta obce
zpracovatel:	ATELIÉR BOČEK, s.r.o.
IČO:	073 28 222
zodpovědný projektant:	Ing. arch. Radek Boček
číslo autorizace:	03 094
sídlo firmy:	Na Rozmezí 209, 397 01 Písek

OBSAH DOKUMENTACE

textová část dokumentace:

textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu Vyžlovka

textová část – ODŮVODNĚNÍ územního plánu Vyžlovka

textová část – ÚPLNÉ ZNĚNÍ územního plánu Vyžlovka

grafická část dokumentace:

výroková část:

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1: 5 000,

HLAVNÍ VÝKRES 1: 5 000,

VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ 1: 5000,

odůvodnění územního plánu:

KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1: 5 000,

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU 1: 25 000,

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU V MĚŘÍTKU 1: 5 000,

VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY V MĚŘÍTKU 1: 5 000.

VÝKRES S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU V MĚŘÍTKU 1: 500.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. V textu s mění slovo černou na modrou, mění se datum na 10.2. 2026 a vypouští se tento text:
„Během zpracování návrhu pro veřejné řízení byla hranice jen velmi mírně upřesněna oproti hranici ve výkresech pro společné jednání. Hranice zastavěného území pro opakované veřejné projednání se oproti hranici pro veřejné projednání neměnila.“

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2. Bod se nemění
3. V bodě č. 3 v textu se mění zkratky „ÚP“ na „územní plán“, ust. §4 vyhl. 501/2006 Sb. se nahrazuje §15 vyhl. 157/2024 Sb. a vypouští se text: „ÚP Vyžlovka podporuje především rozvoj sídla v jeho jihovýchodní části, navrhuje dostavbu východně od ul. Na Staré cestě, která propojí vlastní Vyžlovku a část sídla V Březinkách (lokalita č. 1), dále se navrhuje dostavba v centrální části Vyžlovky v klínu mezi ul. Pražskou a Na Vyhlídce (lokalita č. 2) a konečně se navrhuje dostavba jedné stavební parcely v proluce západně od ul. Štíhlická,“

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

4. V bodě č. 4 se nahrazuje „č. 20/1997 Sb.“ tímto: „č. 358/2000 Sb.“ a „č. 20/1997 Sb.“ bylo nahrazeno tímto: „169/2024 Sb.“. Z textu se vypouští věta „a je nutno dodržet ustanovení § 175 stavebního zákona, viz příloha Vyjmenované druhy staveb.“
5. Z bodu se vypouští text „vč. upřesnění hranice NRBC Voděradské bučiny, NRBK Voděradské bučiny-Vidrholec, a RBK Dolánka-Voděradské bučiny, vč. vymezení velmi rozsáhlých nových ploch přírodních v severozápadní a severní části správního území obce,“. Ust. § 18 odst. 5 bylo nahrazeno „§ 122“. Dále bylo změněno označení plochy S3 na SV.03 a upravena vzdálenost staveb od kraje lesních pozemků z 50 metrů na 30 metrů.
6. Text se nemění.
7. Text se nemění.
8. Text se nemění.

Z názvu kapitoly byla vypuštěna čárka a za ní text „ochrany a rozvoje jeho hodnot“. V názvu všech podkapitol bylo zrušeno číslování.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

STANOVENÉ ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE

9. Z textu se vypouští věta „výstavba mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je upřesněna (a zpřísněna) nad rámec ust. § 18 odst. 5 v kap. E,“

Z názvu kapitoly byla vypuštěna čárka a za ní text „, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“. Vypouští se podkapitola: „C.a. URBANISTICKÁ KONCEPCE“ která byla nahrazena podkapitolou: „STANOVENÉ ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE“. V názvu všech podkapitol bylo zrušeno číslování.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

10. Původní text se nahrazuje tímto textem: „Návrh změny č.1 územního plánu navrhuje pouze jednu novou zastavitelnou plochu v dosud nezastavěném území (resp. plochy přestaveb, dostaveb proluk či změn funkcí) a to plochu Z. 14 pro bydlení smíšené venkovské. V zastavěném území dvě plochy pro občanské vybavení všeobecné Z.16 a Z.17.“
11. V bodě ze zkratky ÚP nahrazují slovy „změna č. 1 územního plánu“, slovo přestavba se nahrazuje slovem transformační, ust. § 2 odst. 1 písm. b) se nahrazuje tímto: § 12 písm. b), ust. § 2 odst. 7 se nahrazuje tímto: „§ 13 písm. p)“. Tento původní text: „„Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. Byl nahrazen tímto novým textem: „zastavěnou plochou pozemku součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb, zastavěnou plochou stavby plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny“. Ust. § 2 odst. 3 se nahrazuje na „§ 5 odst. 1“, vypouští se text „Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.“ Který byl nahrazen tímto textem: „Stavbou se v tomto zákoně rozumí stavební dílo, které vzniká stavební nebo montážní činností ze stavebních výrobků, materiálů nebo konstrukcí za účelem užívání na určitém místě. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.“. Poslední odstavec této kapitoly byl upraven tak, aby byl v souladu s novým stavebním zákonem takto: „Z/P/N = stanovuje se rozdělení, zda jde o plochu v zastavěném území nebo o plochu zastavitelnou dle § 12 písm. i) stavebního zákona (kód „Z“) nebo o plochu transformační dle §12 písm. k) stavebního zákona (kód „T“) , popřípadě zda je v nezastavěném území dle § 12 písm. j) stavebního zákona (kód „N“), poté ji nelze oplocovat a není předmětem vymezení ze ZPF, typicky sadové úpravy (aleje ovocných stromů) nebo aleje a větrolamy v krajině (lípy, duby, buky, kaštiny, topoly a další autochtonní dřeviny), případně doplnění nefunkčních prvků ÚSES na orné půdě nebo na intenzivně obhospodařovaných plochách. Dále byla upravena tabulka do této podoby:

Kód	Lokalita	výměra (m2)	Max. počet parcel	ZPP	V/K	Z/T/N
Z.11/SU. 02	Na Vyhliďce	12172	12	33 %	ano, ano	Z
Z.07/SU. 03	Štíhlická	2 418	1	20 %	ano, ano	Z
Z.14/SV. 05	vymezení zastavitelné plochy pro bydlení, ve které bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.	25 710	25	33 %	ano, ano	Z
Z.16/OU. 02	U Pískovny, plocha pro občanskou vybavenost, stavba zázemí jednotky dobrovolných hasičů (hasičárna s klubovnou)	916	1	50 %	ano, ano	Z
Z.17/OU. 03	K Hájovně, plocha pro občanskou vybavenost, např. služby, obchody, občerstvení apod.	3 502	1	50 %	ano, ano	Z
T.09/RU. 01	Za Koupalištěm, plocha pro soustavu dětských hřišť přírodního charakteru, lanový park apod., s možností umístění drobných objektů (sociální zařízení, kasa, malé bistro), max. do 60 m2 zastavěné plochy celkem za všechny objekty	2 566	-	max. 60 m2	ano, ano	T
T.10/OU. 01	U Návsi, plocha pro občanskou vybavenost, např. pro rozšíření budoucího obecního úřadu, zařízení související s obecním úřadem, školstvím a tělovýchovou, bez možnosti komerční občanské vybavenosti a bydlení	2 041	1	50 %	ano, ano	T
Z.13/SV. 01	Na Splachu	1 280	1	33 %	ano, ano	Z
Z.09/SV. 02	V Lomu, zastavitelná plocha, jedná se o stavební parcely na bývalé skládce, v rámci navazujících řízení musí být zajištěna bezpečnost staveb jak z hlediska zakládání, stability podlaží, tak i z hlediska zdravotní nezávadnosti pro trvalé bydlení s ohledem na předchozí využití pozemků	4399	4	33 %	ano, ano	Z

	- podmínka biologického hodnocení v navazujících správních řízeních					
T.03/SV.03	Za Koupalištěm, přestavba stávajících chat na objekty pro trvalé bydlení vyššího standardu, stavby zůstanou obklopeny lesem, max. možný počet stávajících vzrostlých stromů musí zůstat zachován - podmínka biologického hodnocení v navazujících správních řízeních - výstavbou oplocení pozemku nesmí být dotčena funkčnost VKP – doprovodný břehový porost rybníka Vyžlovský - vybudování retenční plochy v lokalitě o výměře min. 200 m² - minimální výměra nově oddělených stavebních pozemků bude 2500 m² - přístavba stávajících objektů jen za splnění podmínky ZPP 25 %	34 728	22	25 %	ano, ano	T
T.07/SV.04	Možnost výstavby 3-4 vil v lokalitě Za Koupalištěm - podmínka biologického hodnocení v navazujících správních řízeních - podmínka rozšíření komunikace na východním okraji na min. 6 m	6 310	4	33 %	ano, ano	T

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (VČ. PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ)

12. Text se v bodě se nemění, pouze byla upravena tabulka na tuto podobu

Kód	Lokalita	výměra (m ²)	Z/T/N
Z.15/PU.01	Veřejné prostranství pro lokalitu Na Splachu a V Březinkách	5 400	Z
Z.10/PU.02	Veřejné prostranství pro lokalitu V Lomu, platí dále totéž, co pro lokalitu SV.02, také zde byla navážka	16 309	Z

13. Text se v bodě se nemění, pouze byla upravena tabulka na tuto podobu

Kód	Lokalita	výměra (m2)	Z/T/N
Z.12/ZZ. 01	Zahrady pro lokalitu Na Splachu	2 813	Z
Z.08/ZZ. 02	Zahrady pro lokalitu V Lomu	3 288	Z

D. KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

14. Text se nemění. V tabulce byly upraveny kódy ploch „D1, D2, D3, D6, D7,“ na „VD.02, VD.03, VD.06, VD.07,“ a vypuštěny plochy D4 a D5. Také se mění označení „P“ plochy přestavby na „T“ plochy transformační.
15. Text se nemění

Z názvu kapitoly byla vypuštěna čárka a za ní text „, včetně podmínek pro její umístování“. V názvu všech podkapitol bylo zrušeno číslování.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÁ INFRASTRUKTURA

16. V textu se věta „Návrh ÚP dále navrhuje tyto nové“ nahrazuje touto větou: „Změna č. 1 vymezuje“ byly změněny kódy ploch z „W1, W2, W3, W4,“ na K.04/WU.01, K.05/WU.02, K.06/WU.03, K.09/WU.04.
17. V bodě č. 17 se mění slova z „návrh ÚP“ na „územní plán“
18. V bodě č. 18 se mění slova z „návrh ÚP“ na „územní plán“, byly upraveny kódy ploch v tabulce z „T1, K1, K2, K3“ na „VT.01, VT.01, VT.02, VT.03“, z tabulky se vypouští „K4 Hlavní kanalizační řád podél silnice na Jevany“, z tabulky se vypouští následující text: „její intenzifikace a doplnění o záchytnou nádrž, - pozemek nebude stavebně oplocen s výjimkou oplocení sběrného místa - v rámci vymezené plochy T1 může být umístěno sběrné místo v severní části vymezeného polygonu, mění se výměra plochy z „3 081“ na „3 372“.
19. V bodě se slova „návrh ÚP“ nahrazují slovy „územní plán“, kód plochy T1 se mění na TW.01, vypouští se věta „intenzifikována a doplněna o záchytnou nádrž na vymezené ploše T1“, slovo „hlavním“ bylo nahrazeno slovem „koordinačním“, §18 odst. 5 se nahrazuje tímto: § 122, z textu se vypouští věta „a §20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (resp. č. 431/2012 Sb.) o obecných požadavcích na využívání území,“.

ENERGETIKA

20. V bodě č. 20 se nahrazují zkratky „návrh ÚP“ a „ÚP“ slovy „územní plán“. Ust. § 18 odst. 5 se nahrazuje §122.
21. V bodě č. 21 se nahrazují zkratky „ÚP“ na „změny č. 1 územního plánu“ a „změna č. 1“. Ust. § 18 odst. 5 se nahrazuje §122.

KONCEPCE ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

22. V bodě č. 22 se nahrazují zkratky „ÚP“ slovy „územní plán“, z textu se vypouští text „sběrné místo komunálního odpadu bude umístěno v ploše T1 v návaznosti na stávající objekt ČOV v severní části vymezeného polygonu, na území obce je sběrné místo a to na p.p.č. 49/1 a do budoucna se v souladu s tímto územním plánem rozšíří i na sousední p.p.č. 433/1,“, přidává se věta „sběrné místo komunálního odpadu je umístěno v ulici Skalská pod vodojemem na p. č. 403/68“

TELEKOMUNIKACE

23. V bodě č. 20 se nahrazují zkratky „ÚP“ slovy „územní plán“. Ust. § 18 odst. 5 se nahrazuje §122.

E. KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

24. Původní text se nahrazuje tímto novým textem: „Pro nezastavěné území jsou v územním plánu vymezeny následující plochy, jejichž podrobné podmínky využití jsou specifikovány v kapitole F, které svojí vzájemnou skladbou vytvářejí podmínky pro pozitivní a udržitelný vývoj krajiny a zachování její stávající charakteristiky.

Z názvu kapitoly byla vypuštěna čárka a za ní text „, včetně vymezení plocha a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“. V názvu všech podkapitol bylo zrušeno číslování. Podkapitola „Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití“ se přejmenovává na „Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití“.

25. V bodu č. 25 se mění stávající tabulka pouze v rozsahu změny kódů „N1, N2,“ na „K.01/NU.01, K.02/NU.02“
26. V bodu č. 26 se mění stávající tabulka pouze v rozsahu změny kódů „H1, H2, H3“ na K.03/MU.01, K.07/MU.02, K.08/MU.03“.
27. Text se vypouští
28. V textu se mění: ust. § 18 odst. 5 se mění na „§ 122“ a kódy ploch H3 se mění na „MU.03“.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

29. V textu se mění se kódy v tabulce z „NC, NK, RK,“ na „NRBC, NRBK, RBK.

PROSTUPNOST KRAJINY

30. Zkratka ÚP se mění na „změna č. 1 územního plánu“

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

31. Text se nemění.

REKREACE

32. Text se nemění.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

33. V bodě se nahrazují slova nezastavěného území slovem krajinné, mění se kódy ploch z H1, H2, na MU.01, MU.02 a kódy W1, W2, W3, W4 na WU.01, WU.02, WU.03, WU.04

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

34. Text se nemění

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

35. Název kapitoly F. se mění na „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“, do kapitoly byl doplněn nový text v tomto znění: „Definované pojmy: Minimální procento zeleně: nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu v plochách nad 1 m². Do minimálního procenta zastoupení zeleně je možné započítat zatravněvací dlaždice v rozsahu 50 %. Zápočty jiných forem zeleně (např. popínané fasády, zeleň na střeších a pergolách) nejsou možné.“

Tabulky pro plochy s rozdílným způsobem využití byly upraveny na tuto podobu:

RU – REKREACE VŠEOBECNÁ	
Hlavní využití ○ plochy pro zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí	
Přípustné využití ○ stávající chatové lokality a s nimi přímo související stavby a zařízení ○ dětská hřiště, prolézačky, lanový park, a další drobné konstrukce obdobného charakteru	Doplňující regulativy: ○ Nestanovují se.
Podmíněně přípustné využití ○ pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk ○ další pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami ○ rozšíření stávajících chatových objektů	
Nepřípustné využití ○ vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití vč. výstavby nových chatových objektů	Podmínky prostorové regulace: ○ platí obecná ustanovení dle kap. Urbanistická koncepce

OU – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití ○ plochy pro umístění staveb a zařízení místní i nadřazené občanské vybavenosti	
Přípustné využití	Doplňující regulativy:

- o pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - o pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství - o pozemky související dopravní a technické infrastruktury - o pozemky souvisejících veřejných prostranství	o pro dostavbu stávajících lokalit se požaduje zachování min. 10 % ploch zeleně ze zbylé části daného stavebního pozemku
Podmíněně přípustné využití o Nestanovují se.	
Nepřípustné využití o vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití	Podmínky prostorové regulace: - o platí obecná ustanovení dle kap. Urbanistická koncepce - o minimální podíl zeleně na stavebním pozemku činí 40 %

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	
Hlavní využití o stavby a zařízení, které slouží potřebě služeb v sociální oblasti	
Přípustné využití - o domovy pro seniory, dětské domovy - o byty, obytná funkce - o dopravní a technická infrastruktura - o protipovodňová opatření - o parkoviště - o plochy veřejných prostranství (parkové úpravy, mobiliář – lavičky, odpadkové koše) - o zeleň a malé vodní plochy	Doplňující regulativy: o Nestanovují se.
Podmíněně přípustné využití o Nestanovují se.	
Nepřípustné využití o výroba, sklady	Podmínky prostorové regulace: o maximální zastavěnost pozemku je 60 % velikosti pozemku (započítávají se

○ velkoprodejny a supermarkety ○ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím	veškeré zastřešené objekty a plochy (domy, garáže, přístřešky, pergoly apod.). Nezapočítávají se nezastřešené zpevněné plochy – chodníky, zatravnňovací tvárnice apod. ○ maximální výška zástavby se stanovuje na 10 m nad okolním terénem
---	---

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

Hlavní využití

- plochy pro sportovišť všeho druhu

Přípustné využití

- sportovní areály
- hřiště všech druhů
- nezbytné zázemí sportovišť (šatny, klubovny, malé občerstvení, objekty pro uskladnění sekačky apod.)
- pozemky souvisejících veřejných prostranství vč. drobných staveb (lavičky, posezení, venkovní gril apod.)
- související dopravní a technická infrastruktura vč. parkovacích ploch

Doplňující regulativy:

- Nestanovují se.

Podmíněně přípustné využití

- Nestanovují se.

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorové regulace:

- platí obecná ustanovení dle kap. Urbanistická koncepce

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

Hlavní využití

- plochy pro umístění hřbitova

Přípustné využití

- pozemky hřbitova, vč. staveb a zařízení s provozem hřbitova přímo související
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky souvisejících veřejných prostranství

Doplňující regulativy:

- Nestanovují se.

Podmíněně přípustné využití

○ Nestanovují se.	
Nepřípustné využití ○ vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití	Podmínky prostorové regulace: ○ platí obecná ustanovení dle kap. Urbanistická koncepce

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
Hlavní využití ○ plochy veřejných prostranství	
Přípustné využití ○ náměstí, ulice, tržiště, chodníky ○ veřejná zeleň, parky ○ další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, např. zelené pásy předzahrádek před jednotlivými domy na návších ○ pozemky související dopravní a technické infrastruktury ○ objekty občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. infocentrum, malé bistro, půjčovna kol apod.) ○ drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka), pomníky, pomníčky ○ malé vodní plochy návesních rybníčků, retenční nádrže do 200 m² ○ dětská hřiště, prolézačky, lanový park, a další drobné konstrukce obdobného charakteru ○ plochy dopravní a technické infrastruktury ○ nezbytná sociální zařízení	Doplňující regulativy: ○ Nestanovují se.
Podmíněně přípustné využití ○ Nestanovují se.	
Nepřípustné využití ○ vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití	Podmínky prostorové regulace: ○ platí obecná ustanovení dle kap. Urbanistická koncepce

ZZ – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

Hlavní využití ○ soukromé zahrady u rodinných domů ○ plochy pro zahradnické a sadovnické využití	
Přípustné využití ○ neoplocený ovocný sad, libosad ○ komponované aleje, stromořadí, při využití autochtonních listnatých dřevin ○ shluky a skupiny náletů a dřevin, pozemky zeleně a prvků ÚSES ○ malé vodní plochy přírodního charakteru do 400 m² a hloubky max. 3 m u hráze (rybníky, vodní nádrže)	Doplňující regulativy: ○ Nestanovují se.
Podmíněně přípustné využití ○ zahrady u rodinných domů s možností oplocení, oplocené sady, s možností drobných staveb (zahradní domky, sklady na nářadí, sklady na pěstované plodiny atd.) za podmínky, že je zahrnuto do zastavěného území nebo zastavitelných ploch ○ malé vodní plochy umělého charakteru do 200 m² a hloubky max. 3 m, za podmínky, že je zahrnuto do zastavěného území nebo zastavitelných ploch ○ pozemky související dopravní a technické infrastruktury, podmínkou pro výše uvedené je souhlas příslušných orgánů ochrany ZPF a ochrany ŽP, pokud je dle zvláštního předpisu vyžadován, v případě staveb též splnění všech požadavků stavebního zákona a ostatních právních předpisů v rámci navazujících správních řízení	
Nepřípustné využití ○ vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití	Podmínky prostorové regulace: ○ zástavba bude vždy řešena jako přízemní, vysoké stavby a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině, stejně jako stavby sloužící primárně nebo druhotně pro ubytování (rekreační objekty, chaty, penziony apod.) či bydlení, jsou tímto územním plánem ve vazbě na ustanovení § 122 stavebního zákona výslovně zakázány.

ZS – ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Hlavní využití

- veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení

Přípustné využití

- souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem)
- udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací
- udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků
- součástí veřejných prostranství je: a) mimolesní zeleň, b) vodní toky a plochy, c) odvodňovací otevřené strouhy, d) pěší chodníky, cyklostezky
- travnatá víceúčelová hřiště bez vybavení
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- občanské vybavení slučitelné s účelem plochy - např. kaple, kříže, památníky, zvoníčky

Podmíněně přípustné využití

- ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
- parkoviště pouze podél komunikací
- vybavená a zpevněná hřiště pouze dětská

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Doplňující regulativy:

- Nestanovují se

Podmínky prostorové regulace:

- Nestanovují se

SU – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití

- plochy smíšené obytné agregující plochy bydlení a občanského vybavení a s vyloučením umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby

Přípustné využití

- pozemky staveb pro individuální bydlení rodinné domy s max. 2 bytovými jednotkami
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení do 500 m²
- plochy veřejných prostranství vč. retenčních nádrží

Doplňující regulativy:

- Nestanovují se.

- o pozemky související dopravní a technické infrastruktury - o pozemky staveb pro ubytování (penziony, malé hotely)	
Podmíněně přípustné využití o pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území	
Nepřípustné využití o vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití vč. bytových domů a řadovek	Podmínky prostorové regulace: o minimální podíl zeleně na stavebním pozemku činí 60 %

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	
Hlavní využití o plochy pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení	
Přípustné využití - o pozemky rodinných domů s max. 2 bytovými jednotkami - o pozemky související dopravní a technické infrastruktury - o pozemky veřejných prostranství (závazně bude umístěno na p.p.č. 403/38)	Doplňující regulativy: o Nestanovují se.
Podmíněně přípustné využití - o pozemky staveb pro občanské vybavení s výjimkou pozemků pro stavby pro obchod o výměře větší než 1 000 m², které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše - o pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše	

Nepřípustné využití ○ vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití vč. bytových domů a vč. řadovek	Podmínky prostorové regulace: ○ minimální podíl zeleně na stavebním pozemku činí 60 %
--	--

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ	
Hlavní využití ○ silnice I., II. a III. třídy vč. všech přímo souvisejících staveb	
Přípustné využití ○ silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy, pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně ○ místní a účelové komunikace vč. pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně	Doplňující regulativy: ○ Nestanovují se.
Podmíněně přípustné využití ○ pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky a malé terminály do 25 m², za podmínky, že neztíží, neomezí ani neohrozí provoz na dané silnici, a za dodržení a prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci	
Nepřípustné využití ○ vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití	Podmínky prostorové regulace: ○ přízemní budovy s plochou střechou či pultovou s mírným sklonem výškově omezeny na 3,5 m

TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	
Hlavní využití ○ stavby a zařízení technické infrastruktury, zde ČOV a vodojem	
Přípustné využití ○ pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení vodovodů a vodojemů	Doplňující regulativy: ○ Nestanovují se.

○ pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení kanalizací a čistíren odpadních vod ○ stavby a zařízení pro nakládání s odpady, sběrné dvory ○ stavby a zařízení trafostanic a energetických vedení ○ stavby a zařízení komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě ○ produktovody vč. souvisejících staveb ○ pozemky související dopravní infrastruktury,	
Podmíněně přípustné využití ○ Nestanovují se.	
Nepřípustné využití ○ vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití	Podmínky prostorové regulace: ○ stavby budou výškově omezeny pouze na přízemní budovy s plochou střechou či pultovou s mírným sklonem výškově omezeny na 5 m

VX – VÝROBA A SKLADNOVÁNÍ JINÉ	
Hlavní využití ○ samostatně vymezené plochy staveb pro výrobu, skladování a zemědělských staveb	
Přípustné využití ○ stavby a pozemky pro průmyslovou výrobu, obvykle s negativními projevy vůči svému okolí ○ skladové areály malého i velkého rozsahu, obvykle s velkými nároky na dopravní dostupnost ○ stavby pozemky zemědělských staveb, obvykle s negativními projevy vůči svému okolí ○ pozemky související dopravní a technické infrastruktury ○ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné	Doplňující regulativy: ○ Nestanovují se.
Podmíněně přípustné využití	

○ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou ○ pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně) ○ pozemky čerpacích stanic PHM ○ s podmínkou prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci u všech výše uvedených staveb	
Nepřípustné využití ○ vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití	Podmínky prostorové regulace: ○ nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10 m od rostlého terénu, výjimkou mohou, ve zvlášť odůvodněných případech, tvořit stavby charakteru věží, tj. vysoké stavby s malým půdorysem do 16 m² (např. násypky, odvětrání, zařízení technologie apod.) ○ pro dostavbu stávajících lokalit se požaduje zachování min. 10 % ploch zeleně ze zbylé části daného stavebního pozemku

NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití ○ plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny	
Přípustné využití ○ biocentra, obvykle tam kde jde o nefunkční část prvků ÚSES, ○ výjimečné též biokoridory, obvykle tam kde jde o nefunkční část prvků ÚSES, ○ pozemky určené k plnění funkcí lesa ○ pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků a vegetačního doprovodu vodního toku bez rozlišení převažujícího způsobu využití, bez intenzivního zemědělského obhospodařování, typicky extenzivně využívané louky ○ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů ○ remízky, aleje, skupiny náletových dřevin,	Doplňující regulativy: ○

○ přírodní solitéry v krajině (kamenné vyvěřeliny apod.) ○ mokřady	
Podmíněně přípustné využití ○ stavby pro ochranu přírody a krajiny, stavby pro myslivost (zvěřní políčka, okusové plochy apod.), ○ pozemky související dopravní infrastruktury, a to pouze polní cesty, svážnice, účelové místní komunikace ○ stavby technické infrastruktury, a to pouze podzemní vedení ○ výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m² a hloubka max. 6 m u hráze ○ podmínky pro výše uvedené: minimalizace rozsahu staveb na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb, souhlas orgánů ochrany ŽP	
Nepřípustné využití ○ vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. oplocení pozemků (vyjma dočasného oplocení z důvodu ochrany proti okusu zvěře)	Podmínky prostorové regulace: ○ nejsou stanoveny, veškeré stavby s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny jsou na těchto plochách tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona výslovně zakázány s výjimkou výše uvedených staveb dopravních a technické infrastruktury, které mohou být umísťovány jen za splnění všech zákonných podmínek vč. souhlasných stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody.

WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití ○ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, příbřežní pásmo a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití	
Přípustné využití ○ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití	Doplňující regulativy: ○ Nestanovují se.

- o pozemky související dopravní a technické infrastruktury - o pozemky zeleně a prvků ÚSES	
Podmíněně přípustné využití o plochy pro sportovně rekreační využití související s vodní plochou a pobytovou rekreací (pláže, sportovní hřiště apod.), mimo prvky ÚSES	
Nepřípustné využití o vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití	Podmínky prostorové regulace: - o případná výstavba na březích vodních ploch bude vždy řešena jako přízemní, - o změny stavby či nová výstavba musí být citlivě zasazena do okolní krajiny a nesmí rušit své okolí, - o vysoké konstrukce (nad 6 m) vytvářející negativní dominanty v krajině (stožáry, zásobníky krmiva ryb apod.) jsou tímto územním plánem ve vazbě na ustanovení § 122 stavebního zákona zakázány - o bude ponechán volný prostor ve vzdálenosti nejméně 8 m od břehové hrany koryta u Jevanského potoka, u ostatních drobných vodních toků v šířce do 6 m od břehové čáry pro výkon správy vodního toku, toto se týká i oplocení

AP – ORNÁ PŮDA	
Hlavní využití o plochy pro převažující zemědělské využití, orná půda, TTP	
Přípustné využití - o vinice, chmelnice, sady - o méně intenzivně obhospodařovaná a neoraná zemědělská půda - o pozemky zeleně a prvků ÚSES - o sady	Doplňující regulativy: o Nestanovují se.
Podmíněně přípustné využití - o pozemky související dopravní a technické infrastruktury - o výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro	

chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m² a hloubka max. 6 m u hráze ○ úpravy silnic, souladné s koncepcí dopravní infrastruktury ○ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu do 50 m² ○ podmínkou pro výše uvedené je souhlas příslušných orgánů ochrany ZPF a ochrany ŽP, pokud je dle zvláštního předpisu vyžadován, v případě staveb též splnění všech požadavků stavebního zákona a ostatních právních předpisů v rámci navazujících správních řízení	
Nepřípustné využití ○ vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. pevného oplocení ○ stavby sloužící primárně nebo druhotně pro ubytování (rekreační objekty, chaty, penziony apod.) či bydlení	Podmínky prostorové regulace: ○ zástavba bude vždy řešena jako přízemní do 50 m² půdorysné plochy, vysoké stavby a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (sila, velké seníky apod.) jsou tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 122 stavebního zákona výslovně zakázány ○ polní a pěší cesty, cyklotrasy budou konstrukčně řešeny mlatovým povrchem.

AL – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	
Hlavní využití ○ louky, pastviny	
Přípustné využití ○ izolační a doprovodná zeleň ○ účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území ○ vedení sítí technické infrastruktury ○ dopravní infrastruktura nezbytná pro zajištění obsluhy území obce, popřípadě stavební úpravy stávající ○ protipovodňová opatření	Doplňující regulativy: ○ Nestanovují se.
Podmíněně přípustné využití ○ jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice, polní hnojiště) za	

předpokladu, že stavby nebudou svým vzhledem narušovat okolní krajinu ○ změna kultury na ornou půdu za předpokladu splnění všech zákonných podmínek ○ změna na plochy na sady, zahrady, lesní, plochy vodní a vodohospodářské za předpokladu splnění všech zákonných podmínek	
Nepřípustné využití ○ vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. pevného oplocení ○ stavby sloužící primárně nebo druhotně pro ubytování (rekreační objekty, chaty, penziony apod.) či bydlení	Podmínky prostorové regulace: ○ nestanovují se

LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití ○ pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	
Přípustné využití ○ liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky a cyklotrasy za podmínky využití stávajících lesních cest, bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa)	Doplňující regulativy: ○ nestanovují se.
Podmíněně přípustné využití ○ nestanovují se	
Nepřípustné využití ○ všechny stavby kromě staveb uvedených v hlavním a přípustném využití	Podmínky prostorové regulace: ○ nestanovují se

MU – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	
Hlavní využití ○ smíšené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní	
Přípustné využití ○ pozemky určené k plnění funkcí lesa ○ pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt	Doplňující regulativy: ○ Nestanovují se.

vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití ○ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů ○ pozemky zeleně a prvků ÚSES ○ stavby pro ochranu přírody a krajiny ○ vodní plochy v rámci PUPFL do 50 m² a hloubka max. 3 m u hráze	
Podmíněně přípustné využití ○ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství ○ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství ○ pozemky související dopravní a technické infrastruktury ○ vše výše uvedené s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb ○ výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m² a hloubka max. 6 m u hráze,	
Nepřípustné využití ○ vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. oplocení pozemků	Podmínky prostorové regulace: ○ technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovní ruchu jsou omezeny ve vazbě na zmíněné § 122 stavebního zákona pouze na informační tabule, odpočinková místa (např. s lavicemi a stoly příp. s drobným přístřeškem), drobná hygienická zařízení (např. mobilní WC), vše do 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky, ○ výše uvedené stavby lze povolovat pouze za splnění všech zákonných podmínek vč. souhlasných stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

36. V rámci bodu 32 se vypouští „K4 Hlavní kanalizační řád podél silnice na Jevany“ a text „pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, tabulka s výčtem veřejně prospěšných staveb se upravuje na tuto podobu:

Kód	Lokalita a důvod pro vymezení jako VPS
CNZ.164	Koridor pro severní obchvat Vyžlovky na silnici I/2 (záměr z nadřazené ÚPD)
Z.03/DS.02	MK v lokalitě Na Vyhlídce
Z.02/DS.03	Obnova cesty z Vyžlovky do Louňovic
T.12/DS.06	Rozšíření a zlepšení parametrů na MK v ulici Na Bělidle
T.06/DS.07	Rozšíření a zlepšení parametrů na MK v ulici Ke Koupališti
K.04/WU.01	Rybník č. 1 v nivě potoka, retenční a protipovodňové opatření v krajině
K.05/WU.02	Rybník č. 2 v nivě potoka, retenční a protipovodňové opatření v krajině
K.06/WU.03	Rybník č. 3 v nivě potoka, retenční a protipovodňové opatření v krajině
K.09/WU.04	Retenční nádrž nebo suchý polder, protipovodňové opatření
T.08/TW.01	Rozšíření ČOV
K.01	Hlavní kanalizační řád v části sídla V Březinkách
K.02	Hlavní kanalizační řád v části sídla Pod Obcí a Za Plovárnou
K.03	Hlavní kanalizační řád v části sídla Na Vyhlídce

Z názvu kapitoly byla vypuštěna čárka a za ní text „pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.

37. Ruší se kap. „VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA“ a nahrazuje se bodem 37 v tomto znění: „Po nabytí účinnosti nového stavebního zákona se ruší vymezení ploch pro veřejné prospěšné stavby a opatření, pro které bylo možné dříve uplatnit předkupní právo.“.

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

38. Beze změny

Název kapitoly se upravuje z „I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 52 odst. 6 stavebního zákona“ na „H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena“.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

39. Stávající text „Návrh územního plánu Vyžlovka nejsou vymezovány územní rezervy“ se nahrazuje takto: „Územní plán nevymezuje územní rezervy.“. Dále se název této kapitoly mění z „J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ“ na název „I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.“.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ
PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

40. Stávající text ve znění „Není stanoveno“ se nahrazuje novým textem ve znění. „Územní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.“. Dále se název této kapitoly mění z „K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI“ na název „J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou“.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ
PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

41. Text se nemění

Název kapitoly se mění na „K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

42. Stávající text se vypouští a nahrazuje se tímto textem:

„Územní plán Vyžlovka stanovuje podmínku vydání regulačního plánu pro plochu SV.05 v lokalitě K hájovně a stanovuje pro tento regulační plán jeho zadání takto:

Obsah Textové části regulačního plánu – výrok:

- vymezení řešeného území – musí být respektována hranice řešeného území po obvodu plochy SV.05 v lokalitě K hájovně dle Výkresu základního členění území platného územního plánu Vyžlovka,
- podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků – regulační plán v řešené ploše SV.05 bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, regulační plán stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb – prostorové uspořádání bude respektovat navržené regulativy zpracované v tabulkové části v kapitole F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ tohoto územního plánu,
- podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury – řešená území jsou napojena na stávající technickou infrastrukturu
- podrobné podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu – budou respektovány veškeré hodnoty v území, limity a další omezení z hlediska ochrany a respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území uvnitř plochy
- i v přímém sousedství řešeného území regulačního plánu dle nadřazeného územního plánu Vyžlovka, dle územně analytických podkladů pro tuto plochu a dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v aktuálním znění.

Obsah Grafické části regulačního plánu – výroková část:

- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb, včetně podmínek umístění a prostorového uspořádání staveb v měřítku 1: 1000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, zpracovaný v měřítku katastrální mapy,

Obsah Textové části regulačního plánu – Odůvodnění regulačního plánu:

- stručný popis postupu pořízení regulačního plánu,
- vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona,
- vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- vyhodnocení souladu se zadáním nebo zadáním změny,
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty,
- odůvodnění stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu,

- kvalifikovaný odhad záborů půdního fondu pro navrhované plochy a koridory a
- vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.
- posouzení souladu regulačního plánu s jednotným standardem.

Obsah grafické části regulačního plánu – Odůvodnění regulačního plánu:

- koordinační výkres v měřítku 1: 1 000,
- výkres širších vztahů v měřítku 1: 10 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 1 000.“

Územní plán Vyžlovka je pořízen s prvky regulačního plánu. Plochy, ve kterých jsou prvky regulačního plánu uplatněny, jsou vymezeny ve výkrese základního členění a hlavním a výkrese.

Regulace pro plochu s prvky regulačního plánu U.2:

- Z výkresové části jsou zřejmé podmínky pro rozhodování v území:- schéma uličního prostoru i veřejného prostranství- určení uliční čáry, tj. rozhraní veřejného a soukromého prostoru (ve výkrese je reprezentována regulací oplocení)- - - určení stavebních čar nepřekročitelných (tj. v daném směru maximální rozsah rozhraní domu a zahrady) pro jednoznačné určení směru stavebních čar jsou ve výkrese vyznačeny části pozemku stavebními čarami vymezené pro zástavbu stavební čáry nepřekročitelné se uplatňují i pro zahradní domky, garáže, přístřešky, atd. (viz. také dále)
- V pásu předzahrádek i zahrad (tj. mimo část pozemku stavebními čarami vymezenou pro zástavbu) je nepřípustné umísťovat stavby i přístřešky (zahradní domky, garáže, zastřešená garážová stání apod.)
- V pásu předzahrádek i zahrad (tj. mimo část pozemku stavebními čarami vymezenou pro zástavbu) je nepřípustné umísťovat stavby i přístřešky (zahradní domky, garáže, zastřešená garážová stání apod.).
- Z tohoto důvodu regulační plán ve vybraných případech reguluje tvary střech (různé typy střech jsou v území zastoupeny, tvarem střech není charakter území určen, ale může jím být určeno objemové řešení stavby, viz. dále). V případě jednopodlažního domu (tj. dům má jen 1 NP nebo 1 NP s neobytným podkrovím), jsou:
 - vyloučeny ploché či pultové střechy
 - vyloučeny valbové či stanové střechy.

Uvedená podmínka (vyloučení plochých či pultových, valbových či stanových střech) se neuplatní, pokud je dům jednopodlažní pouze v části půdorysu (tzn. např. na části půdorysu je jednopodlažní, na části je dvoupodlažní nebo má obytné podkroví). V takovém případě je požadavek na objemové řešení naplněn již zvýšenou částí (tj. požadavek na objemové řešení je splněn dvoupodlažní částí nebo obytným podkrovím).

- Objemová regulace je dostatečně určená systémem stavebních čar. Maximální zastavěnost pozemků tak není stanovena.

- Individuální regulace se týká jednoho vyznačeného pozemku (viz. čísllovka (1) v hlavním výkrese – podmínky pro vymezení a využití pozemků). Jedná se o možné vybudování zahradního domku, garáže, zastřešeného garážového stání apod. v místě stávajícího objektu na pozemku – maximální zastavěná plocha 45 m². Jedná se o jedinou výjimku ohledně těchto typů staveb v území. Důvodem je existence stávajícího objektu.

M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

43. Text se nemění.

Mění se název kapitoly na „M. Stanovení pořadí provádění změn v území“.

N. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

44. Zcela se ruší kap. „VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT“ a text v ní obsažen pod bodem 44 ve znění „Územní plán Vyžlovka obsahuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, a to pro stavby dále v tabulce uvedené a ve výkresu základního členění plošně vymezené:“

Kód studie	Hlavní stavba	Rozsah a důvody	Vymezení na jednotlivé pozemky (p.č.)
Aa1	Základní škola a Hotel Praha	Návesní prostor tvořící přirozené centrum sídla a vytvářející jeho genius loci, vč. objektu č.p. 1 a č.p. 2	-46, -47, -48, 376, -49/1, 456/1, 433/1, 433/7, -89, 456/3, 456/2, -36, -35, -34, -33, 456/5, 355, -49/2, 377, 456/8, -100, 433/8, 433/5, 380/4, -231

45. Bod 45. ve znění „P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI“ se vypouští.