

# ZMĚNA č. 2

## ÚZEMNÍHO PLÁNU TEHOV

Zastupitelstvo obce Tehov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

### v y d á v á

#### Změnu č. 2 Územního plánu Tehov, (formou opatření obecné povahy č. ....)

kteřou se mění Územní plán Tehov takto:

#### I. Textová část

##### a) Vymezení zastavěného území

1. Kapitola a) není Změnou č. 2 dotčena.

##### b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2. Kapitola b) není Změnou č. 2 dotčena.

##### c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

3. V podkapitole „c.1 Urbanistická koncepce“, v článku (3) v písm. d) se na konec textu za sousloví „s podkrovím“ doplňuje text: **mimo výjimky vyplývající z čl. 92 písm. f)**
4. V podkapitole „c.1. Urbanistická koncepce“, v článku (5) se v názvu článku za slovem „Stanovení...“ zrušuje text: **podmínek pro využití ploch změn** a nahrazuje se textem: **rozmezí výměry pro vymezení vybraných stavebních pozemků a základní stanovení intenzity jejich využití, pokud není v dalších čl. ÚP stanoveno jinak**
5. V podkapitole „c.1. Urbanistická koncepce“, v článku (5) se zrušuje text celého odstavce b) **Minimální**

výměra stavebního pozemku pro rodinný dům je 600 m<sup>2</sup>. a nahrazuje se textem:

Minimální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům a minimální výměra pozemku rodinného domu je:

- v případě rodinného domu s jedním samostatným bytem 600m<sup>2</sup>,
- v případě rodinného domu s dvěma bytovými jednotkami 1000 m<sup>2</sup>, tj. min 500 m<sup>2</sup>/1 bytovou jednotku.

6. V podkapitole „c.1. Urbanistická koncepce“, v článku (5) se na konec článku za odstavec c) doplňuje další odstavec s textem:

d) Maximální intenzita využití stavebního pozemku pro rodinný dům a pozemku rodinného domu je stanovena na 2 bytové jednotky v jednom rodinném domě.

7. V podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „c.2.c Plochy přestavby“, v článku (42) v tabulce pro plochu přestavby P01 se ve druhém sloupci druhého řádku zrušuje text výměry plochy 0,05 ha a nahrazuje se textem: 1,14 ha

8. V podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, v části „c.2.c Plochy přestavby“, v článku (42) v tabulce pro plochu přestavby P01 se ve druhém sloupci pátého řádku v první větě na konec doplňuje text: a stávající vodní plocha

#### d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

9. Kapitola d) není Změnou č. 2 dotčena.

#### e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch 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

10. V podkapitole „e.2. Koncepce uspořádání krajiny“ se za článek (78) doplňují další 2 články s textem:

(78a)

Plocha změny v krajině K11	
lokalisace	Jižní okraj místní zástavby lokality „Na Sekyře“
plocha	0,42 ha
funkční vymezení	NSzp – plochy smíšené nezastavěného území
specifikace využití lokální podmínky	Ochrana okraje zástavby, rozhraní mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, protierozní funkce

(78b)

Plocha změny v krajině K12	
lokalisace	Jižně od zastavitelné plochy Z13 na jihovýchodním okraji sídla Tehov
plocha	0,55 ha
funkční vymezení	NSzp – plochy smíšené nezastavěného území
specifikace využití lokální podmínky	Ochrana okraje zástavby, rozhraní mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, protierozní funkce

f) 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

11. V podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v článku (92) písm. a) se v tabulce ve druhém sloupci čtvrtého řádku („přípustné využití doplňkové“) na konec doplňují další dvě odrážky s textem:
  - půdní vestavby pro stávající bytové domy
  - nástavby na stávající bytové domy, a to výhradně ve smyslu změny ploché střechy na sklonitou s možností využití podkroví
12. V podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v článku (92) písm. a) se v tabulce ve druhém sloupci šestého řádku („nepřípustné využití“) na začátek druhé odrážky doplňuje text: nové „...bytové domy“
13. V podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v článku (92) písm. a) se v tabulce ve druhém sloupci sedmého řádku („Zásady prostorového uspořádání“) ve třetí odrážce v první větě za slovní spojení „... max. 2 NP bez podkroví“ doplňuje text: - nevztahuje se na stávající bytové domy
14. V podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v článku (92) písm. a) se v tabulce ve druhém sloupci sedmého řádku („Zásady prostorového uspořádání“) za poslední odrážku doplňuje text: pozn.: stanovení podmínek pro rozmezí výměry pro vymezení vybraných stavebních pozemků a základního stanovení intenzity jejich využití je provedeno v kap. c.1 v čl. (5)
15. V podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v článku (92) písm. c) se v tabulce ve druhém sloupci pátého řádku („Podmíněně přípustné využití“) zrušuje text na konci první odrážky – stavby a zařízení pro společenská setkání obyvatel např. přírodní amfiteátr, ohniště nebo místa pro gril, pro vzdělávání např. učebna v přírodě vč. souvisejícího zázemí (sociální zařízení, sklad a půjčovna vybavení /gril vč. náčiní, dřevo apod.)
16. V podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v článku (92) písm. c) se v tabulce ve druhém sloupci pátého řádku („Podmíněně přípustné využití“) na konec odrážky doplňuje interpunkční znaménko „:“ a za odrážku se doplňují dvě pododrážky s textem:
  - stavby a zařízení pro společenská setkání obyvatel např. přírodní amfiteátr, ohniště nebo místa pro gril, pro vzdělávání např. učebna v přírodě vč. souvisejícího zázemí (sociální zařízení, sklad a půjčovna vybavení /gril vč. náčiní, dřevo apod.)
  - oplocení, pokud funkčně souvisí s přípustným využitím hlavním, s přípustným využitím doplňkovým nebo s podmíněně přípustným využitím
17. V podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v článku (92) písm. c) se v tabulce ve druhém sloupci šestého řádku („Nepřípustné využití“) na konec čtvrté odrážky doplňuje text: , pokud se nejedná o oplocení splňující podmínky podmíněně přípustného využití

18. V podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v článku (92) písm. f) se v tabulce ve druhém sloupci čtvrtého řádku („přípustné využití doplňkové“) na konec doplňují další dvě odrážky s textem:

- půdní vestavby pro stávající bytové domy
- nástavby na stávající bytové domy, a to výhradně ve smyslu změny ploché střechy na sklonitou s možností využití podkroví

19. V podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v článku (92) písm. f) se v tabulce ve druhém sloupci šestého řádku („nepřípustné využití“) za první odrážku doplňuje další odrážka s textem:

- nové bytové domy

20. V podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v článku (92) písm. f) se v tabulce ve druhém sloupci sedmého řádku („Zásady prostorového uspořádání“) ve třetí odrážce v první větě za slovní spojení „... max. 2 NP bez podkroví“ doplňuje text: - nevtahuje se na stávající bytové domy

21. V podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v článku (92) písm. f) se v tabulce ve druhém sloupci sedmého řádku („Zásady prostorového uspořádání“) za poslední odrážku doplňuje text: pozn.: stanovení podmínek pro rozmezí výměry pro vymezování vybraných stavebních pozemků a základního stanovení intenzity jejich využití je provedeno v kap. c.1 v čl. (5)

22. V podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v článku (92) písm. m) se v tabulce ve druhém sloupci pátého řádku („Podmíněně přípustné využití“) zrušuje text celé odrážky *není stanoveno* a nahrazuje se textem:

- v lokalitě Třešňovka (plocha nad kostelem):
  - oplocení – za podmínky, že se jedná o oplocení související s oplocením přípustným v navazující ploše RN (např. oplocení související s areálem učebny v přírodě)

23. V podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)“, v článku (92) písm. m) se v tabulce ve druhém sloupci šestého řádku („Nepřípustné využití“) na konec první odrážky doplňuje text: , s přípustným využitím doplňkovým nebo s podmíněně přípustným využitím

**g) 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**

24. Kapitola g) není Změnou č. 2 dotčena.

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

25. Kapitola h) není Změnou č. 2 dotčena.

**i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

26. Kapitola i) není Změnou č. 2 dotčena.

**j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

27. Kapitola j) není Změnou č. 2 dotčena.

**k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

28. Kapitola k) není Změnou č. 2 dotčena.

**l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

29. Kapitola l) není Změnou č. 2 dotčena.

**m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.**

30. Kapitola m) není Změnou č. 2 dotčena.

## **II. Grafická část**

Grafická část Změny č. 2 ÚP Tehov obsahuje výřezy těchto grafických příloh, které jsou součástí „výrokové části“ platného územního plánu:

I.B1 - Výkres základního členění území

1 : 5000

I.B2a - Hlavní výkres

1 : 5000