

Obec Staré Hradiště

Staré Hradiště 155, 533 52 Staré Hradiště



Zastupitelstvo obce Staré Hradiště,

příslušné podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 106 ve spojení s § 104, § 105 a přílohy č. 8 stavebního zákona, a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Vydává:

Opatřením obecné povahy

ZMĚNU č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÉ HRADIŠTĚ

Změna územního plánu Staré Hradiště byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÉ HRADIŠTĚ

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová,
Pavel Kupka, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl

Objednatel: Obec Staré Hradiště

Pořizovatel: Obecní úřad Staré Hradiště

Datum: Září 2026

Obec Staré Hradiště

Staré Hradiště 155, 533 52 Staré Hradiště



Č.j.

ve Starém Hradišti dne

Zastupitelstvo obce Staré Hradiště, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

v y d á v á

Změnu č. 3 Územního plánu Staré Hradiště,

kterou se mění Územní plán Staré Hradiště takto:

Obsah:

Změna č. 3

Textová část	str. 1–11
Grafická část	
1 Výkres základního členění území	1: 5 000
2 Hlavní výkres	1: 5 000
2A Schéma změn	1: 5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1: 5 000
4 Výkres pořadí změn v území	1: 5 000

Obec Staré Hradiště

Staré Hradiště 155, 533 52 Staré Hradiště



Záznam o účinnosti

Změna č. 3 Územního plánu Staré Hradiště	
Správního orgán, který vydal změnu ÚP: Zastupitelstvo obce Staré Hradiště	
Pořizovatel: Obecní úřad Staré Hradiště	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Zástupce pořizovatele: Ing. Josef Filipi	
Datum nabytí účinnosti změny ÚP	podpis

ZMĚNA č. 3

ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÉ HRADIŠTĚ

Územní plán Staré Hradiště (nabytí účinnosti 20. 7. 2015) se doplňuje následovně (v bodech výrokové části textu Územního plánu Staré Hradiště, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám):

Změny ÚP vyplývající z požadavku na uvedení ÚP do souladu s platným stavebním zákonem

- pojmy definované pro potřeby Územního plánu Staré Hradiště jsou přesunuty do nové kapitoly č. 11;
- vypouští se kapitola vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo;
- vypouští se kapitola týkající se počtu stran ÚP a výkresové části;

Změny ÚP vyplývající z konverze ÚP do jednotného standardu

- upravuje se označení zastavitelných ploch, ve kterých je základní úroveň označení od dalších úrovní oddělena tečkou (např. ZB1 → Z.B1, ZV1 → Z.V1 atd.);
- označení ploch přestavby se mění nově na transformační plochy, písmeno „P“ se mění na písmeno „T“ a základní úroveň označení je od dalších úrovní oddělena tečkou (P1 → T. 1 atd.);
- upravuje se označení prvků ÚSES, ve kterých je základní úroveň označení od dalších úrovní oddělena tečkou (např. NRBK K74 → NRBK.K74, LBC 163 → LBC.163 atd.);
- upravuje se označení ploch územních rezerv, ve kterých je základní úroveň označení od dalších úrovní oddělena tečkou (R1 → R.1);
- upravuje se označení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, ve kterých je základní úroveň označení od dalších úrovní oddělena tečkou (např. VD2 → VD.2, VU1 → VU.1 atd.);
- označení koridoru dopravní infrastruktury ZDk1 se mění na CNZ.1;

v celém dokumentu dochází k přejmenování označení ploch s rozdílným způsobem využití

PŮVODNÍ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚP	NOVĚ UŽÍVANÝ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU
Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	Bydlení individuální – BI
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)	Bydlení venkovské – BV
Plochy bydlení - v bytových domech (BH)	Bydlení hromadné – BH
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	Občanské vybavení veřejné – OV
Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)	Občanské vybavení komerční – OK
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	Občanské vybavení sport – OS
Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)	Rekreace individuální – RI
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	Výroba zemědělská a lesnická – VZ
Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)	Výroba lehká – VL
Plochy výroby a skladování - drobná řemeslná výroba (VD)	Výroba drobná a služby – VD
Plochy výroby a skladování - skladování (VK)	Skladování a logistika – VS
Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	Doprava silniční – DS
Plochy dopravní infrastruktury - silniční - řadové garáže (DS1)	Doprava silniční – garáže – DS.1
Plochy veřejných prostranství (PV)	Veřejná prostranství všeobecná – PU
Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)	Technická infrastruktura všeobecná – TU

Plochy technické infrastruktury - stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)	Nakládání s odpady – TO
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	Zeleň parková a parkově upravená – ZP
Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS)	Zeleň zahradní a sadová – ZZ
Plochy zeleně - ochranná a izolační (ZO)	Zeleň ochranná a izolační – ZO
Plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP)	Zeleň sídelní ostatní – ZS
Plochy vodní a vodohospodářské (W)	Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU
Plochy zemědělské (NZ)	Zemědělské všeobecné – AU
Plochy lesní (NL)	Lesní všeobecné – LU
Plochy přírodní (NP)	Přírodní všeobecné – NU
Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské (NSpz)	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority, zemědělství extenzivní - MU.pz
Plochy smíšené nezastavěného území - rekreační (NSr)	Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová - MU.r
Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní (NSs)	Smíšené krajinné všeobecné - sportovní využití - MU.s

V kapitole 1. se v poslední větě mění označení změny z „2“ na „3“ a stávající datum „29. 5. 2019“ se mění na datum „1. 11. 2025“.

V kapitole 3., podkapitole 3.1.1 se v oddílu „Staré Hradiště“ ze třetího odstavce vypouští text „Územní studie B1 a“

V kapitole 3., podkapitole 3.1.1 se v oddílu „Staré Hradiště“ ze třetího odstavce vypouští text „Součástí těchto studií jsou zastavitelné lokality vymezené v ÚP pod označením ZB1, ZB2 a ZB3. ÚP tyto studie respektuje. Územní studii ÚP navrhuje zpracovat pro lokality ZB8, ZB14, dohodu o parcelaci ÚP navrhuje zpracovat pro lokality ZO1, ZB11“, který se nahrazuje textem „ÚP stanovuje podmínku prověření územní studii pro celek ploch Z.B21 a Z.O1“.

V kapitole 3., podkapitole 3.1.1 se v oddílu „Staré Hradiště“ ze čtvrtého odstavce vypouští text „příp. dohod o parcelaci“

V kapitole 3., podkapitole 3.1.1 se v oddílu „Staré Hradiště“ z pátého odstavce vypouští text „přestavbovou lokalitu zařazenou ve funkci *Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura – OV*“,

V kapitole 3., podkapitole 3.1.2 se ve čtvrté odrážce vypouští poslední věta s textem „Pro budoucí rozvoj vybavenosti - veřejné infrastruktury je navržena přestavbová plocha v centrální části obce při silnici II/324“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch v řádku ZB1 ve třetím sloupci na jeho konec vkládají odrážky s textem:

- „- rozloha pozemku pro umístění RD - min. 600 m²;
- bude dodržena stavební čára - 6 m od pozemku pozemní komunikace;“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch v řádku ZB2 ve třetím sloupci na jeho konec vkládá odrážka s textem „- rozloha pozemku pro umístění RD - min. 600 m²;“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch v řádku ZB3 ve třetím sloupci na jeho konec vkládá odrážka s textem „- budou zajištěny průchody pro pěší a cyklisty severním a východním směrem;“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch v řádku ZB5 ve třetím sloupci vypouští druhá odrážka s textem „- minimální výměra pozemku pro umístění rodinného domu bude 500 m²;“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch v řádku ZB5 ve třetím sloupci na jeho konec vkládá odrážka s textem „- rozloha pozemku pro umístění RD - min. 800 m²“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch v řádku ZB7 ve třetím sloupci vypouští v první odrážce slovo „místní“ a nahrazuje se slovem „pozemní“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch v řádku ZB7 ve třetím sloupci vypouští pátá odrážka s textem „nutno zohlednit polohu v OP lesa“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch v řádku ZB7 ve třetím sloupci na jeho konec vkládá odrážka s textem „- rozloha pozemku pro umístění RD - min. 800 m²“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch v řádku ZB8 ve třetím sloupci v jeho první odrážce za slovo „napojení“ vkládá text „ze stávající pozemní komunikace a příp.“

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch v řádku ZB11 ve třetím sloupci vypouští první tři odrážky s textem:

- „- podmínkou pro rozhodování v území je **dohoda o parcelaci**, v rámci níž bude v lokalitě ZB11 navržena významnější plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 1000 m² (bez pozemních komunikací);
- v požadované dohodě o parcelaci je nutné respektovat již vymezené parcely č. 146/5, 146/6, 146/7 k.ú. Staré Hradiště;
- veřejné prostranství (náves) vymezit v severním okraji lokality. Způsob umístění veřejných prostranství bude odpovídat významu plochy v rámci obytného celku jako nosného veřejného prostoru;“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch u lokality ZB14 ve třetím sloupci vypouští text první odrážky a ve druhé odrážce se za slovo „prostranství“ doplňuje text „v minimální rozloze 1000 m²“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch u lokality ZB15 ve třetím sloupci vypouští v první odrážce slovo „místní“ a nahrazuje se slovem „pozemní“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch v řádku ZB15 ve třetím sloupci na jeho konec vkládá odrážka s textem „- v ploše tvořené plochami Z.B15 a Z.Z5 je možné umístit max. 8 RD;“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch v řádku ZB16 ve třetím sloupci vypouští v první odrážce slovo „místní“ a nahrazuje se slovem „pozemní“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch v řádku ZB16 ve třetím sloupci vypouští druhá odrážka s textem „- minimální výměra pozemku pro umístění rodinného domu bude 500 m²;“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch v řádku ZB16 ve třetím sloupci na jeho konec vkládá odrážka s textem „- rozloha pozemku pro umístění RD - min. 800 m²“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch v řádku ZB17 ve třetím sloupci vypouští v první odrážce slovo „místní“ a nahrazuje se slovem „pozemní“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch v řádku ZB17 ve třetím sloupci vypouští druhá odrážka s textem „- minimální výměra pozemku pro umístění rodinného domu bude 500 m²;“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch v řádku ZB17 ve třetím sloupci na jeho konec vkládá odrážka s textem „- rozloha pozemku pro umístění RD - min. 800 m²“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch v řádku ZB18 ve třetím sloupci vypouští v první odrážce slovo „místní“ a nahrazuje se slovem „pozemní“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch za řádek ZB18 vkládají následující řádky:

Z.B19	BI	Rozvojová plocha <i>BI</i> navržená v návaznosti na stávající obytnou zástavbu na západním okraji Brozan; - dopravní napojení ze silnice III. třídy, mezi jižní hranicí plochy a silnicí III. třídy bude ponechán pás v min. šíři 6 m pro realizaci cyklostezky; - minimální výměra pozemku pro umístění rodinného domu bude 1000 m ² ; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze lokality;	Brozany nad Labem / Brozany (západní část)
Z.B20	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v Brozanech; - dopravní napojení ze silnice III. třídy, podél hranice pozemku silnice III. třídy bude ponechán neoplocený pás v min. šíři 3 m; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,25; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze lokality, RD budou situovány v severní části plochy v pokračování navazující zástavby; - rozloha pozemku pro umístění RD - min. 800 m ² ;	Brozany nad Labem / Brozany (západní část)
Z.B22	BI	Rozvojová plocha <i>BI</i> navržená v proluce stávající zástavby na jižní hranici zastavěného území ve Starém Hradišti; - dopravní napojení z navazující pozemní komunikace; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze lokality;	Staré Hradiště/ Staré Hradiště

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch v řádku ZO1 vypouští první odrážka s textem „podmínkou pro rozhodování v území je dohoda o parcelaci“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch za řádek ZO3 vkládá následující řádek:

Z.O4	OS	Plocha pro rozšíření sportovního areálu ve Starém Hradišti; - dopravní napojení přes stávající sportovní areál; - podél Brozanského potoka bude ponechán nezastavěný a neoplocený pás v min. šíři 10 m od hranice vodního toku z důvodu zajištění průchodu LBK;	Staré Hradiště/ Staré Hradiště
-------------	----	---	-----------------------------------

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch v řádku ZV1 ve třetím sloupci vypouští v první odrážce slovo „místní“ a nahrazuje se slovem „pozemní“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch v řádku ZV2 ve třetím sloupci vypouští v první odrážce slovo „místní“ a nahrazuje se slovem „pozemní“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch v řádku ZV3 ve třetím sloupci vypouští v páté odrážce slovo „místní“ a nahrazuje se slovem „pozemní“.

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch za řádek ZZ2 vkládají následující řádky:

Z.Z4	ZZ	Plocha soukromé zeleně je navržena za účelem realizace oploceného výběhu pro koně; - podél Brozanského potoka bude ponechán neoplocený pás v min. šíři 10 m od hrany vodoteče - v ploše je možné realizovat max. 1 stavbu pro ustájení koní do 60 m ² ;	Staré Hradiště/ Staré Hradiště
Z.Z5	ZZ	Plocha soukromé zeleně je navržena za účelem realizace zahrad k navrženým rodinným domům v ploše Z.B15; - v případě, že bude plocha sloužit jako zahrada k rodinnému domu umístěného v lokalitě Z.B15, platí koeficient a příslušné ustanovení uvedené u zastavitelné plochy po součet rozlohy pozemků v ploše Z.B15 a Z.Z5;	Brozany nad Labem/ Brozany

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch za řádek ZT1 vkládají následující řádky:

<u>Zeleň parková a parkově upravená - ZP</u>			
Z.Z3a Z.Z3b	ZP	Plochy veřejné zeleně vymezené ve vazbě na rozsáhlé plochy bydlení v západní části Starého Hradiště;	Staré Hradiště/ Staré Hradiště

V kapitole 3. v podkapitole 3.4 se v tabulce ploch přestavby vypouští řádky:

<i>Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV</i>			
P1	OV	Navržená přestavba stávající plochy drobné výroby a služeb na plochu občanského vybavení - veřejného charakteru v centrální části Starého Hradiště; - v následujících povolených procesech (u staveb pro bydlení a dalších, pro něž jsou stanoveny hlukové limity) bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory a chráněné prostory staveb nebudou ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku ze silniční dopravy; - při silnici ponechat prostor pro možné umístění cyklostezky v min. šíři 3m; - architektonická část návrhu hlavních staveb a dalších staveb, uplatňujících se v pohledech z veřejných prostranství, bude navržena autorizovaným architektem;	Staré Hradiště/ Staré Hradiště

V kapitole 3. v podkapitole 3.3 se v tabulce ploch přestavby za řádek P1 vkládají následující řádky

<i>Bydlení individuální - BI</i>			
T.2	BI	Navržená přestavba objektu občanského vybavení na stavbu pro bydlení v Brozanech;	Brozany nad Labem / Brozany
<i>Smíšené obytné jiné – SX</i>			
T.3	SX	Navržená transformace plochy s realizovanými hospodářskými stavbami na areál umožňující integraci bydlení na jižním okraji Hradiště na Písku;	Staré Hradiště / U Hradiště na Písku

V kapitole 4. v podkapitole 4.1 se v prvním odstavci ve čtvrtém souvětí v závorce za slovo úřad doplňuje text „se sálem a restaurací“ a vypouští text „a 1 plocha přestavby (P1) - viz Hlavní výkres. Do plochy P1 lze např. přemístit obecní úřad.“.

V kapitole 4. v podkapitole 4.1 se ve třetím odstavci v prvním souvětí za slovem „uspokojit“ vypouští následující text „jak jejich umístěním v rámci plochy přestavby P1, případně coby“ a doplňuje se slovo „jako“.

V kapitole 4. v podkapitole 4.1 v podkapitole 4.1 se konec textu posledního odstavce vkládá text „ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z.O4 - rozšíření sportovního areálu ve Starém Hradišti.“.

V kapitole 4. v podkapitole 4.1 se v posledním odstavci vypouští z první věty text „a ZV“.

V kapitole 4. v podkapitole 4.1 se v posledním odstavci vypouští z první věty text „, ZB14 min. 1000 m²“.

V kapitole 4. v podkapitole 4.1 se v posledním odstavci vypouští ve třetí větě text „nezastavitelného území *Plochy smíšené nezastavěného území - rekreační nepobytové - NSr*“, který se nahrazuje textem „ploch Z.Z3a a Z.Z3b ve funkci ZP“.

V kapitole 4. v podkapitole 4.1 se v posledním odstavci vypouští z jeho konce věta „Celková plocha veřejného prostranství musí mít minimální rozlohu 15 000 m².“.

Na konec textu podkapitoly 5.2 se vkládá text:

- „v nivě řeky Labe budou realizována opatření a změny hospodaření za účelem ochrany a rozvoje přirozené nivy;
- na rozsáhlých plochách orné půdy ve funkcích AU a MU.pz budou realizována následující opatření (s přihlédnutím k případné poloze v záplavovém území a jeho aktivní zóně):
 - biotechnická opatření za účelem protierozní ochrany území;
 - opatření za účelem zpomalení odtoku povrchové vody;
 - doplněny interakční prvky v podobě liniových výsadeb a zatravnění;
 - realizovány výsadby s protivětrnou funkcí;
 - podél vodních toků ponechány travnaté pásy zabraňující orání na hranu toku;
 - trvale členěny rozsáhlé bloky zemědělské půdy prvky krajinné zeleně;
 - stabilizovány údolnice změnou hospodaření“.

V kapitole 6. v podkapitole 6.1 ve funkci **Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI** se v Podmíněně přípustném využití ve druhé odrážce vypouští text „B1 a“.

V kapitole 6. v podkapitole 6.1 ve funkci **Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI** se na konec Nepřípustného využití vkládá odrážka „- oplocování pozemků zabraňující prostupu ze zastavěného území do volné krajiny“.

V kapitole 6. v podkapitole 6.1 ve funkci **Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI** se vypouští celý text Podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, který se nahrazuje novým textem:

„Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu včetně prvků regulačního plánu - pro plochy značené ve výkresu základního členění indexem U.1:

- minimální koeficient zeleně - 0,5;
- novostavby a stavby po demolcích původní zástavby budou dodržovat založenou stavební čáru dle navazující zástavby;
- prostorové řešení novostaveb rodinných domů (a jejich přestaveb) bude ve svých základních rysech vycházet z navazující zástavby
- vedlejší a doplňkové stavby musí být svým charakterem a objemem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- oplocení do veřejného prostoru bude min. z 90 % průsvitné a max. výšky jednotlivých konstrukčních prvků do 1,5 m;
- pro každou bytovou jednotku v RD budou zřízena min. 2 parkovací místa na vlastním pozemku;

- pozemek pro umístění rodinného domu ve stabilizovaných plochách BI musí mít minimálně rozlohu 800 m² (menší rozlohu, min. však 500 m², může mít pozemek pro umístění RD pouze v případě, že takto již byl obsažen v ÚP do doby nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP a za podmínky, že přímo navazuje na veřejnou komunikaci, nebo jsou podmínky odlišně stanoveny ve schválené územní studii);
- nepřípustné je umisťovat řadové domy, srubové domy a mobilní domy;
- v OP NKP Státní hrad Kunětická hora střechy sedlové a polovalbové o sklonu 40 - 45°;

V kapitole 6. v podkapitole 6.1 ve funkci **Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV** se v Nepřípustném využití na jeho konec vkládá odrážka „- oplocování pozemků zabraňující prostupu ze zastavěného území do volné krajiny“.

V kapitole 6. v podkapitole 6.1 ve funkci **Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV** se vypouští celý text Podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (, který se nahrazuje novým textem:

„Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu včetně prvků regulačního plánu - pro plochy značené ve výkresu základního členění indexem U.1:

- minimální koeficient zeleně - 0,5;
- novostavby a stavby po demolcích původní zástavby budou dodržovat založenou stavební čáru dle navazující zástavby;
- prostorové řešení novostaveb rodinných domů (a jejich přestaveb) bude ve svých základních rysech vycházet z navazující zástavby
- vedlejší a doplňkové stavby musí být svým charakterem a objemem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- oplocení do veřejného prostoru bude min. z 90 % průsvitné a max. výšky jednotlivých konstrukčních prvků do 1,5 m;
- pro každou bytovou jednotku v RD budou zřízena min. 2 parkovací místa na vlastním pozemku;
- pozemek pro umístění rodinného domu ve stabilizovaných plochách BI musí mít minimálně rozlohu 800 m² (menší rozlohu, min. však 500 m², může mít pozemek pro umístění RD pouze v případě, že takto již byl obsažen v ÚP do doby nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP a za podmínky, že přímo navazuje na veřejnou komunikaci);
- nepřípustné je umisťovat řadové domy, dvojdomy, srubové domy a mobilní domy;
- v OP NKP Státní hrad Kunětická hora střechy sedlové a polovalbové o sklonu 40 - 45°;

Na konec názvu kapitoly 6.1 se doplňuje text „A SMÍŠENÉ OBYTNÉ“.

Na konec kapitoly 6.1 se doplňuje oddíl:

Smíšené obytné jiné – SX

Hlavní využití:

- bydlení se zemědělskou činností (chov koní);

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů) v malozemědělských objemech;
- pozemky, stavby a zařízení služeb ve vazbě na hlavní využití;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování, garáže;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- zeleň zahradní, ochranná a izolační;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- bioplynové stanice;

- stavby a zařízení výroby lehké;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v lokalitě, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;

Podmínky využití ploch změn SX.1 jsou uvedeny v kap. 3.

V kapitole 6. v podkapitole 6.4 se ve funkci **Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI** na konec Nepřípustného využití vkládá odrážka s textem „- oplocování pozemků zabraňující prostupu ze zastavěného území do volné krajiny“.

V kapitole 6. v podkapitole 6.5 se ve funkci **Plochy zeleně - ZZ** na konec odrážky v Podmíněně přípustném využití vkládá text „, Z.Z5“.

V kapitole 6. v podkapitole 6.5 se ve funkci **Plochy zeleně - ZZ** za první odrážku v Podmíněně přípustném využití vkládá odrážka „- stavba pro ustájení koní do 60 m² za podmínky umístění v ploše Z.Z4“.

Číslo kapitoly „9“ se mění na „8“.

V kapitole 9. se v prvním odstavci za index „B1“ vkládá text „(označení plochy územní studie US.1)“ za index „B2“ vkládá text „(označení plochy územní studie US.2)“.

V kapitole 9. se vypouští druhý až pátý odstavec s textem:

„Územním plánem Staré Hradiště se stanovují následující lokality, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování: ZB8, ZB14

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od vydání ÚP Staré Hradiště.

Územní studie pro zastavitelnou lokalitu ZB8 navrhne dopravní napojení, koncepční urbanistické řešení veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury), stanoví prostorové uspořádání a zajistí propustnost do krajiny. Územní studie bude výchozím dokumentem při rozhodování v daném území.

Územní studie pro zastavitelnou lokalitu ZB14 navrhne koncepční urbanistické řešení veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury), stanoví prostorové uspořádání, vymezí potřebná veřejná prostranství a zajistí propustnost do krajiny. Územní studie bude výchozím dokumentem při rozhodování v daném území.“,

Vypouští se kapitola č. 10 - Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci“.

Číslo kapitoly „11“ se mění na „9“.

Číslo kapitoly „12“ se mění na „10“.

Za kapitolu 12. se vkládá nová kapitola s textem:

11. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRVÁNÍCH PŘEDPÍSECH

Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Staré Hradiště vč. pojmů obsažených v právních předpisech:

asanace je ozdravění území;

budova je nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí;

dosavadní využití - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

drobná a řemeslná výroba - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

funkčními plochami se rozumí **plochy s rozdílným způsobem využití**;

garáž - jednotlivá stavba pro parkování vozidel, pro potřeby tohoto ÚP maximálně 2 stání;

garáže řadové - jedná se o objekt se sdruženými garážemi (stavebně oddělenými), které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy, řadová garáž má 3 a více sdružených garáží;

garáž hromadná - jedná se o objekt převážně s jediným vjezdem/výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu, hromadná garáž má 3 a více stání;

hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;

jednotný standard - způsob digitálního zpracování územních plánů dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky

komerční občanské vybavení - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

koridor je plocha pro umístění stavby dopravní a vedení technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

krajinný ráz je zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa nebo oblasti, obraz krajiny;

lehká výroba - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

minimální koeficient zeleně - podíl zeleně (travnaté plochy, výsadby rostlin a keřů) na terénu z celkové rozlohy pozemku (souboru pozemků) se stavbou hlavní. Do těchto ploch se nezapočítávají zelené střechy a další zeleň na konstrukcích;

mobilní dům - dočasná stavba mobilního charakteru - výrobek plnící funkci stavby (stavebně nespojená se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagon, karavan apod.;

nepřípustné využití může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;

nerušící služby - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící výroba - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

nezastavěné území je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

občanské vybavení - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

ohrazení - dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvěře, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod. Provedení ohrazení nesmí být pevně a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;

oplocení - stavba (konstrukce) zajišťující ochranu pozemku před vstupem osob i zvířat spojená se zemí pevným základem;

plocha je část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

transformační plocha je plocha části zastavěného území určeného k přestavbě;

podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití, resp. využitelný prostor půdy s podezdívkou v místě obvodové zdi na vnějším líci o výšce 0 - 1,2 m;

podlaží - jedna úroveň budovy v dané výšce nad zemí s konstrukční výškou 2,8 - 3,5 m (v kombinaci s definicí podkroví a požadavkem na zachování výškové hladiny zástavby v lokalitě je měřítkem při určení max. výšky zástavby);

podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;

pozemek pro umístění RD či objektu rodinné rekreace je stavební pozemek (dle § 2 zákona č. 183/2006 Sb.), může zahrnovat též pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením) a zpravidla vyjádřený vlastnickými poměry; vztahuje se i na umístění staveb rodinné rekreace. Pozemek pro umístění RD může být tedy tvořen jedním nebo více pozemky zařazenými výhradně ve funkci BV, BI a ZZ (výhradně v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch). Při dělení pozemků nesmí mít původní pozemek rodinného domu menší výměru, než je min. stanovená výměra pozemku pro umístění RD územním plánem;

přípustné využití je výčet staveb, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčet způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;

přístřešek pro zvířata poskytuje přístřeší pro hospodářská zvířata a chrání je před horkem a nepříznivým počasím. Jedná se o stavební konstrukci dočasněho charakteru chránící prostor pouze shora, ale neuzavírací ho plně ze stran;

regulativy - stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

rozvojová plocha (lokalita) - souhrnné označení zastavitelných ploch a transformačních ploch jako podmnožiny ploch změn, kdy je územním plánem měněno funkční využití;

seník - stavba pro uskladnění rostlinných produktů (sena a slámy). Seník má charakter budovy, je bez pobytočných místností a bez napojení na síť TI, není zateplen;

srub, srubový dům - stavba realizovaná z masivních nehraněných dřevěných prvků (kulatiny) s tvarově neupravenými přesahy v rozích;

stabilizované území je území, v němž je stávající stav využití převzat bez změny do návrhu územního plánu;

stavba pro rodinnou rekreaci - de tohoto ÚP bude z hlediska prostorového uspořádání a kapacity posuzována jako stavby rodinných domů;

stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.);

struktura zástavby (též forma zástavby) je dána vzájemným uspořádáním prvků zástavby - staveb, souborů staveb, motorových a pěších komunikací, nezastavěných sídelních prostorů (uličních koridorů, náměstí, parkových ploch) a ploch pro další funkce (rekreace, výroba, technická infrastruktura);

územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské síť; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

vedlejší (doplňková) stavba - v souboru staveb se rozumí nově realizovaná stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje uživatelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní, přičemž stavba vedlejší nesmí přesáhnout 50% objemu stavby hlavní

veřejná infrastruktura jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

veřejně prospěšné opatření je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

výšková hladina zástavby je dána pomyslnou spojnici hřebenu střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele obce a blízkého okolí;

zařízení nadmístního (regionálního) významu - ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje zařízení sloužící pro obyvatele obce, blízkého okolí i obyvatele širšího regionu;

zásady ochrany ZPF - jsou stanoveny v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;

zastavěné území je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona § 58);

zastavitelná plocha je plocha vymezená k zastavění v územním plánu - vně hranice zastavěného území;

Vypouští se kapitola č. 13.