



ZMĚNA č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
SUKORADY
s prvky regulačního plánu

Návrh pro společné jednání a veřejné projednání

11/2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
Změna č. 3 Územního plánu Sukorady

Správní orgán, který vydal Změnu č. 3: **Zastupitelstvo obce Sukorady**

Datum nabytí účinnosti Změny č. 3 :

Pořizovatel : **Obecní úřad Sukorady**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: **Jana Pečová, starostka**

Podpis oprávněné úřední osoby
a otisk úředního razítka:

Zadavatel: Obec Sukorady
Sukorady čp. 87
294 06 Březno

Pořizovatel: Obecní úřad Sukorady
Zástupce pořizovatele: Ing. Renata Perglerová

Projektant: Ing. arch. Zuzana Hrochová
autorizace ČKA: 0773
Matoušova 18, 150 00 Praha 5
zuzana.hrochova@volny.cz
tel.: 604 507 398

Digitální zpracování: Ing. Jindřich Poláček

Zastupitelstvo Obce Sukorady

vydává

Změnu č. 3 Územního plánu Sukorady s prvky regulačního plánu (dále jen „Změna č. 3“).

Textová část Územního plánu Sukorady, úplné znění po Změně č.2, se mění následovně:

1. Do názvu územního plánu se přidává text: „s prvky regulačního plánu“.
2. Názvy kapitol se uvádí do souladu s přílohou č. 8, odst. I. stavebního zákona “.
3. V textové i grafické části územního plánu se mění kódy všech zastavitelných ploch a ploch změn v krajině tak, že se za první standardizované písmeno „Z“, resp. „K“ vkládá tečka.
4. V textové i grafické části územního plánu se kódy a názvy ploch s rozdílným způsobem využití mění následovně:
 - „BV Bydlení v rodinných domech – venkovské“ na „BV Bydlení venkovské“,
 - „RI Plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ na „RI Rekreace individuální“,
 - „RI1 Plochy staveb pro rodinnou rekreaci - specifické“ na „RI.1 Rekreace individuální specifická“,
 - „OV Občanské vybavení - veřejná infrastruktura“ na „OV Občanské vybavení veřejné“,
 - „OM Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední“ na „OK Občanské vybavení komerční“,
 - „OM Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - specifická“ na „OK.1 Občanské vybavení komerční specifické“,
 - „OS Tělovýchovná a sportovní zařízení“ na „OS Občanské vybavení sport“,
 - „DS Dopravní infrastruktura – silniční“ na „DS Doprava silniční“,
 - „DZ Dopravní infrastruktura – železniční“ na „DD Doprava drážní“,
 - „TI Technická infrastruktura“ na „TU Technická infrastruktura všeobecná“,
 - „VL Lehký průmysl“ na „VL Výroba lehká“,
 - „VD Drobná a řemeslná výroba“ na „VD Výroba drobná a služby“,
 - „VZ Zemědělská výroba“ na „VZ Výroba zemědělská a lesnická“,
 - „VZ1 Zemědělská výroba – specifická“ na „VZ.1 Výroba zemědělská a lesnická specifická“,
 - „PV Veřejná prostranství“ na „PU Veřejná prostranství všeobecná“,
 - „ZV Veřejná zeleň“ na „ZP Zeleň parková a parkově upravená“,
 - „ZS Zeleň soukromá a vyhrazená“ na „ZZ Zeleň zahradní a sadová“,
 - „W Plochy vodní a vodohospodářské“ na „WT Plochy vodní vodních toků“,
 - „NZ Plochy zemědělské“ na „AU zemědělské všeobecné“,
 - „NSx Plochy smíšené nezastavěného území“ na „MU.i Smíšené nezastavěného území všeobecné“,hlavní využití vyjádřené indexem i se mění následovně:
 - „p – přírodní“ na „p – přírodní priority“,
 - „z – zemědělská“ na „z- zemědělství extenzivní“,
 - „l – lesnická“ na „l – lesnictví extenzivní“,
 - „v – vodohospodářská“ na „w – vodohospodářské zájmy“.
5. V kapitole a) se v poslední větě vypouští text “ byla vymezena v souladu s § 58 Stavebního zákona a“ a datum „2.3.2021“ se nahrazuje datem „1.9.2024“.
6. V kapitole c.1.1 se za poslední odrážku doplňuje další, která zní: „Jsou vymezeny části územního plánu s prvky regulačního plánu U.01.“.

7. V kapitole c.1.4 se za poslední odrážku doplňují dvě další, které zní:
 - „Územní plán obsahuje v podmínkách prostorového uspořádání prvky regulačního plánu, a to v plochách stabilizovaných i návrhových:
 - BV Bydlení venkovské
 - RI Rekreační individuální
 - RI.1 Rekreační individuální specifická
 - OV Občanské vybavení veřejné
 - SV Smíšené obytné venkovské
 - Části územního plánu s prvky regulačního plánu jsou vymezeny ve výkrese P1 Základní členění území a jsou označeny **U.01**.“
8. V kapitole c.2) se ruší celý odstavec Z.03 Sukorady západ II.
9. V kapitole c.3) se pojem „plochy přestavby“ nahrazuje pojmem „transformační plochy“.
10. V textové i grafické části územního plánu se kód koridoru nadmístního významu C01 mění na „CNZ.01“.
11. V kapitole c.4) se v prvním řádku vkládá na začátek závorky text „koridor vyplývající z nadřazené dokumentace,“.
12. V kapitole d.2.4) v podkapitole Splaškové vody se ve třetí odrážce nahrazuje slovo „budou“ slovem „jsou“ a ve čtvrté odrážce se ruší text v závorce a text „bude mít“ se nahrazuje textem „má“.
13. V textové i grafické části územního plánu se mění označení prvků ÚSES tak, že se za první standardizovaná písmeno „LBK“, resp. „LBC“ vkládá tečka.
14. V kapitole f.2) se pod vysvětlivky doplňuje věta, která zní:
„Na celém území obce Sukorady je nepřipustné umístování výrobků plnicích funkcí stavby, zejména mobilheimů.“.
15. V kapitole f.2) v podkapitole BV Bydlení venkovské v Podmínkách prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách:
ve druhé odrážce se nahrazuje číslovka „2“ číslovkou „1“ a před slovo podkroví vkládá slovo „obytné“,
za druhou odrážku se vkládá nová odrážka, která zní: „- tvary střech: šikmé – zejména sedlové, ev. valbové a polovalbové,“
před poslední odrážkou se vkládá nová, která zní: „- koeficient nezpevněných ploch (částí pozemků schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,55 (vztaheno k souvisejícím pozemkům stejného majitele),“.
16. V kapitole f.2) v podkapitole BV Bydlení venkovské se v Podmínkách prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách a přestavby stávající zástavby uvnitř zastavěného území za první odrážku vkládají nové odrážky, které znějí:
„- výška zástavby: do 1 NP + obytné podkroví,
- tvary střech: šikmé – zejména sedlové, ev. valbové a polovalbové,
- nové stavební pozemky vzniklé oddělením od stávajících pozemků lze vymežit jen za splnění těchto podmínek:
 - stavební pozemek pro nový RD musí mít min. 700 m²,
 - velikost zbývajících pozemků, na kterém stojí RD, nesmí být menší než 700 m²,
- maximální zastavěná plocha hlavní stavbou: 250 m²,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,30 (vztaheno k souvisejícím pozemkům 1 majitele),
- koeficient nezpevněných ploch (částí pozemků schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,55 (vztaheno k souvisejícím pozemkům stejného majitele).“

17. V kapitole f.2) v podkapitole RI Rekreační individuální v Podmínkách prostorového uspořádání
za první odrážku se vkládá nová odrážka, která zní: „- tvary střech: šikmé, zejména sedlové,“
za třetí odrážku se vkládá nová odrážka, která zní:
„- nové stavební pozemky vzniklé oddělením od stávajících pozemků lze vymezit jen za splnění těchto podmínek:
- stavební pozemek pro novou stavbu pro rodinnou rekreaci musí mít min. 400 m²,
- velikost zbývajících pozemků, na kterém stojí stavba pro rodinnou rekreaci, nesmí být menší než 400 m²,“
18. V kapitole f.2) v podkapitole OV Občanské vybavení veřejné se v Přípustném využití v první odrážce nahrazuje slovo „vybavenost“ nahrazuje slovem „vybavení“.
19. V kapitole f.2) v podkapitole OV Občanské vybavení veřejné se v Podmínkách prostorového uspořádání ruší odrážka „nejsou stanoveny“ a nahrazuje se novými odrážkami, které zní:
„- přestavby stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru okolní zástavby,
- výška zástavby: do 1 NP + podkroví,
- tvary střech: šikmé – zejména sedlové, ev. valbové a polovalbové.“
20. V kapitole f.2) v podkapitole OK Občanské vybavení komerční se v Přípustném využití ruší odrážka „bydlení ve služebním či pohotovostním bytě“ a slovo „ubytování“ se nahrazuje textem „ubytovací zařízení s výjimkou ubytoven“.
21. V kapitole f.2) v podkapitole OK Občanské vybavení komerční se v Podmínkách ruší text „nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích“.
22. V kapitole f.2) v podkapitole OK Občanské vybavení komerční se v Podmínkách prostorového uspořádání ruší odrážka „nejsou stanoveny“ a nahrazuje se novými odrážkami, které zní:
„- stávající zástavba nesmí být zvyšována,
- výška nových staveb nesmí překročit výšku stávající okolní zástavby,
- zvětšování rozsahu zastavěných a zpevněných ploch je možné jen za předpokladu, že koeficient nezpevněných ploch neklesne pod 0,25 v rámci jednoho areálu.“
23. V kapitole f.2) v podkapitole SV Smíšené obytné venkovské, v Podmínkách prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách:
ve druhé odrážce se nahrazuje číslovka „2“ číslovkou „1“ a před slovo podkroví vkládá slovo „obytné“,
za druhou odrážku se vkládá nová, která zní: „- tvary střech: šikmé – zejména sedlové, ev. valbové a polovalbové,“
za odrážku koeficient zastavění se vkládá nová, která zní: „- koeficient nezpevněných ploch (částí pozemků schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,55 (vztaheno k souvisejícím pozemkům stejného majitele),“
v odrážce parkování se ruší text „nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích“.
24. V kapitole f.2) v podkapitole SV Bydlení venkovské se v Podmínkách prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách a přestavby stávající zástavby uvnitř zastavěného území za první odrážku vkládají nové odrážky, které zní:
„- výška zástavby: do 1 NP + obytné podkroví,
- tvary střech: šikmé – zejména sedlové, ev. valbové a polovalbové,
- nové stavební pozemky vzniklé oddělením od stávajících pozemků lze vymezit jen za splnění těchto podmínek:
- stavební pozemek pro nový RD musí mít min. 700 m²,
- velikost zbývajících pozemků, na kterém stojí RD, nesmí být menší než 700 m²,
- maximální zastavěná plocha hlavní stavbou 250 m²,

- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,30 (vztaženo k souvisejícím pozemkům 1 majitele),
 - koeficient nezpevněných ploch (části pozemků schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,55 (vztaženo k souvisejícím pozemkům stejného majitele).“
25. V kapitole f.2) v podkapitole VL Výroba lehká se v Přípustném využití ruší odrážka „služební byty“.
26. V kapitole f.2) v podkapitole VL Výroba lehká se v Nepřípustném využití v druhé odrážce ruší text „(s výjimkou služebních bytů)“.
27. V kapitole f.2) v podkapitole VL Výroba lehká se v Podmínkách prostorového uspořádání ruší odrážka „nejsou stanoveny“ a nahrazuje se novými odrážkami, které znějí:
- „- stávající zástavba nesmí být zvyšována,
 - výška nových staveb nesmí překročit výšku stávající okolní zástavby,
 - zvětšování rozsahu zastavěných a zpevněných ploch je možné jen za předpokladu, že koeficient nezpevněných ploch neklesne pod 0,25 v rámci jednoho areálu.“
28. V kapitole f.2) v podkapitole VD Drobná výroba a služby se v Přípustném využití ruší odrážka „služební byty“.
29. V kapitole f.2) v podkapitole VD Drobná výroba a služby se v Nepřípustném využití ve čtvrté odrážce ruší text „(s výjimkou služebních bytů)“.
30. V kapitole f.2) v podkapitole VD Drobná výroba a služby se v Podmínkách prostorového uspořádání ruší odrážka „nejsou stanoveny“ a nahrazuje se novými odrážkami, které zní:
- „- stávající zástavba nesmí být zvyšována,
 - výška nových staveb nesmí překročit výšku stávající okolní zástavby,
 - zvětšování rozsahu zastavěných a zpevněných ploch je možné jen za předpokladu, že koeficient nezpevněných ploch neklesne pod 0,25 v rámci jednoho areálu.“
31. V kapitole f.2) v podkapitole VZ Výroba zemědělská a lesnická se v se v Přípustném využití ruší odrážka „služební byty“.
32. V kapitole f.2) v podkapitole VZ Výroba zemědělská a lesnická se v Nepřípustném využití za druhou odrážku vkládá nová odrážka, která zní: „bydlení“.
33. V kapitole f.2) v podkapitole VZ Výroba zemědělská a lesnická se v Podmínkách prostorového uspořádání ruší odrážka „nejsou stanoveny“ a nahrazuje se novými odrážkami, které zní:
- „- stávající zástavba nesmí být zvyšována,
 - výška nových staveb nesmí překročit výšku stávající okolní zástavby,
 - zvětšování rozsahu zastavěných a zpevněných ploch je možné jen za předpokladu, že koeficient nezpevněných ploch neklesne pod 0,25 v rámci jednoho areálu.“
34. V kapitole f.2) v podkapitole VZ.1 Výroba zemědělská a lesnická specifická se v Podmínkách prostorového uspořádání za druhou odrážku vkládá nová odrážka, která zní: „- maximální výška zástavby: 5 m od nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu“.
35. V textové i grafické části územního plánu se mění kódy všech veřejně prospěšných staveb tak, že se za první standardizovaná písmena vkládá tečka.
36. V kapitole g.1) se v první větě ruší text: „v souladu s §170 stavebního zákona“
37. V kapitole g.1) v odrážce VD.06 se ruší slovo „dvě“.
38. V kapitole g.1) se ruší odrážka „VT01 ČOV Sukorady“.
39. V kapitole g.2) se v první větě ruší text: „v souladu s §170 stavebního zákona“
40. Ruší se celá kapitola „h) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

41. Za kapitolu g) se vkládá nová kapitola h) která zní:
„h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny
Kompenzační opatření nebyla stanovena.“
42. V textové i grafické části územního plánu se mění kódy všech územních rezerv tak, že se za první standardizované písmeno “R” vkládá tečka.
43. Ruší se celá kapitola „j“.
44. Stávající kapitola k) se nově označuje „j“.
45. V kapitole nově označené j) se označení plochy Z09 nahrazuje „US.01“ a na konci řádku se vkládá text „(zastavitelná plocha Z.09)“.
Ve druhé odrážce se text „alespoň 1000 m²“ nahrazuje textem „minimálně 5 % této návrhové plochy“ a ve třetí odrážce se číslovka „4“ nahrazuje číslovkou „6“ a text „tohoto územního plánu“ nahrazuje textem Změny č. 3“.
46. Stávající kapitola l) se nově označuje „k“.
47. Stávající kapitola m) se nově označuje „l“.
48. Stávající kapitola n) se nově označuje „m)“ a text „plochy, ve kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt“ se nahrazuje textem „architektonicky významné stavby ani urbanisticky významné celky.“.
49. Stávající kapitola o) se nově označuje „n“.
50. Na konci textu se ruší „Poznámka: Kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 Stavebního zákona nebyla stanovena“.

Textová část návrhu Změny č. 3 obsahuje 7 stran a přílohu:

- vložené výřezy výkresu P1 Základní členění území 1 : 5 000, zobrazující věcné změny

Samostatná výkresová část návrhu Změny č. 3 obsahuje výkresy – převod do jednotného standardu:

- P1 Základní členění území 1 : 5 000
- P2 Hlavní výkres 1 : 5 000
- P3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1: 5000