

Návrh změny č. 3 územního plánu VÝROV

NÁVRH pro sloučené společné a veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Výrov, dne, pod č. usn. ...
Datum nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Bc. Vlastimil Pech, starosta obce Výrov	Ing. arch. Radek Boček, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona
<i>Otisk úředního razítka:</i>	<i>Otisk úředního razítka:</i>

Zpracovatel:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant:

Zuzana Iterská

Říjen 2025

Obec Výrov

Č. usn.:

Ve Výrově, dne:

Změna č. 3 kterou se mění Územní plán Výrov

Zastupitelstvo obce Výrov, příslušné podle ust. § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 104 - § 111 stavebního zákona a § 171 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 3 územního plánu Výrov,

kterou se mění Úplné znění územního plánu Výrov po vydání Změny č. 2, účinné od 20.3.2024 takto:

I. Textová část

Označení kapitol respektuje použité označení v textové části územního plánu Výrov. Uvedeny jsou pouze ty kapitoly, ve kterých dochází ke změnám. Jednotlivé změny jsou očíslovány body (1), (2) atd.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Ve druhém odstavci se text „31. 1. 2023“ mění na: „23.9.2025“.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

(2) Z názvu kapitoly B. se vypouští „, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(3) Z názvu kapitoly C. se vypouští „, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“.

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(4) Ve stati nazvané „Řešení krajinného území“ se se ve třetí větě mění text „dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb.“ na „§122, odst. 1 zákona 283/2021 Sb. (stavební zákon)“.

(5) V tabulce „Tabulka 1. Přehled zastavitelných ploch“ dochází k následujícím úpravám:

Ve sloupci „Plocha celkem (ha)“, řádku pro plochu Z.1, se mění výměra „1,04“ na „0,88“. U plochy Z.3 „1,79“ na „1,11 0,14“. U plochy Z.6 ze „4,16“ na „3,71“.

Vkládá se pět nových řádků v následujícím znění:

Z.8	Větrný generátor V1	0,1146	0	0
Z.9	Větrný generátor V2	0,1146	0	0
Z.10	Větrný generátor V3	0,1146	0	0
Z.11	Větrný generátor V4	0,1146	0	0
Z.12	Větrný generátor V5	0,1146	0	0

Ve sloupci „Plocha celkem (ha)“, v řádku „Celkem“, se mění výměra „12,70“ na „13,05“.

C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(6) V první větě se text „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ *mění* na: „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.

C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

(7) Z názvu podkapitoly C.3 se *mění* text „PŘESTAVBY“ na „TRANSFORMAČNÍ“.

(8) V odstavci pro plochu Z.2, odstavci „Požadavky na urbanistickou koncepci“, ve čtvrté větě se *mění* text „PO.1“ na „VO.1“.

(9) Pod odstavce pro plochu Z.7 se *vkládá* nový odstavec v následujícím znění:

„ Z.8 – Z.12 Větrný generátor V1 – V5

o Využití území VE

o Podmínky prostorové regulace

Zachovat a udržovat celoplošný standardně matně šedý nátěr VTE, bez jakýchkoliv barevných doplňků, reklamních nápisů apod., s případnou výjimkou prvků, zajišťujících bezpečnost leteckého provozu dle specifikace ÚCL a MO.

Související technické příslušenství (trafostanice apod.) umístit buď do tubusů elektráren, nebo do typizovaných objektů řádově metrových rozměrů při patách věží.

Přípojné elektrické vedení řešit jako podzemní kabelové.

Stanoviště větrných elektráren neoplocovat.

Příjezdové cesty k jednotlivým VTE realizovat jako zpevněné s propustným povrchem (mlat, šterk apod.).

Příjezdové cesty na vhodných místech doplnit doprovodnou zelení.“

(10) Podkapitola C.3.2. se celá *mění* z tohoto znění

„C.3.2. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

Plochy přestaveb v řešeném území nejsou.“

na

„C.3.2. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Transformační plochy v řešeném území nejsou.“

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(11) Z názvu kapitoly D. se vypouští „, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ“.

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(12) Z odstavce „Doprava v klidu“, ze druhé věty se vypouští text „podle platné ČSN“.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(13) V podkapitole „D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ“, odstavci „STOŽÁRY VĚTRNÝCH ELEKTRÁREN“ se věta „V řešeném území nebudou umísťovány stožáry větrných elektráren.“ nahrazuje následujícím „V řešeném území je navrženo umístění pěti stožárů větrných elektráren, a to v zastavitelných plochách Z.8 až Z.12 (pro návrhové plochy VE). V jiných plochách nejsou stožáry VTE přípustné.“

(14) V podkapitole „D.2.6. TELEKOMUNIKACE“ se slovo „přestavbové“ nahrazuje slovem „transformační“.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(15) V tabulce „Tabulka 2. Plochy změn v krajině“ se ve sloupci „Popis“, v řádku pro plochu K.10 mění text „LBK.?-102“ na „LBK.x-102“. U řádku pro plochu K.16, v tom samém sloupci, se „LBK.?-101“ mění na „LBK.x-101“.

E.4. PLOCHY PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

(16) Ze druhého odstavce, druhé odrážky, se z textu v závorce vypouští „,“. Totéž u šesté odrážky.

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

(17) Název kapitoly F. se mění ze „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ na „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“.

F.1. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

(18) Obsah bodu 12. se mění z „V rámci všech ploch jsou vždy nepřipustným využitím větrné elektrárny.“ na „Větrné elektrárny jsou přípustné pouze v plochách VE.“

(19) U bodů 16. a 17. se vypouští text „, větrných elektráren“.

F.2. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE

(20) V bodu 3., v první větě, se slovo „přestaveb“ mění na „transformačních“.

F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(21) V odstavci „5. Plochy zeleně Z“, ve druhém řádku, se mění text „- zahrady a sady“ na „zahradní a sadová“.

(22) V odstavci „7. Plochy technické infrastruktury T“, v prvním řádku, se mění text „zařízení technické infrastruktury“ na „technická infrastruktura všeobecná“.

(23) Do odstavce „8. Plochy výroby a skladování V“, se vkládá nový řádek ve znění „výroba energie z obnovitelných zdrojů VE“.

(24) V odstavci „10. Plochy zemědělské A“, v prvním řádku, se mění text „pole a trvalé travní porosty“ na „orná půda“. Ve druhém řádku se mění text „pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty AP.t“ na „trvalé travní porosty AL“.

F.3. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(25) V podkapitole „F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ“, stati „BYDLENÍ VENKOVSKÉ“, se do odstavce „PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ“ pod poslední odrážku vkládá další odrážka ve znění „- technická a dopravní infrastruktura“.

Z odstavce „Podmínky obecné“ se vypouští první odrážka ve znění „- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu“.

(26) V podkapitole „F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ“, stati „BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ“, se do odstavce „PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ“ pod poslední odrážku vkládá další odrážka ve znění „- technická a dopravní infrastruktura“.

(27) V podkapitole „F.4.2. PLOCHY REKREACE“, stati „REKREACE INDIVIDUÁLNÍ“, se do odstavce „PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ“ pod poslední odrážku vkládá další odrážka ve znění „- technická a dopravní infrastruktura“.

(28) V podkapitole „F.4.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ“, stati „OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ“, se do odstavce „PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ“ pod poslední odrážku vkládá další odrážka ve znění „- technická a dopravní infrastruktura“.

(29) V podkapitole „F.4.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ“, stati „OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ“, se do odstavce „HLAVNÍ VYUŽITÍ“ pod poslední odrážku vkládá další odrážka ve znění „- technická a dopravní infrastruktura“.

(30) V podkapitole „F.4.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ“, stati „OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – SLUŽBY CESTOVNÍHO RUCHU“, se do odstavce „PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ“ pod poslední odrážku vkládá

další odrážka ve znění „- technická a dopravní infrastruktura“.

(31) V podkapitole „**F.4.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**“, statí „**OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT**“, se z názvu statí vypouští „-“, a do odstavce „**HLAVNÍ VYUŽITÍ**“ pod poslední odrážku se vkládá další odrážka ve znění „- technická a dopravní infrastruktura“.

(32) V podkapitole „**F.4.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**“, statí „**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÉ**“, se do odstavce „**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**“ pod poslední odrážku vkládá další odrážka ve znění „- technická a dopravní infrastruktura“.

(33) V podkapitole „**F.4.5. PLOCHY ZELENĚ**“, statí „**ZELEŇ VŠEOBECNÁ**“, se do odstavce „**HLAVNÍ VYUŽITÍ**“ pod poslední odrážku vkládá další odrážka ve znění „- technická a dopravní infrastruktura“.

(34) V podkapitole „**F.4.5. PLOCHY ZELENĚ**“, statí „**ZELEŇ VŠEOBECNÁ**“, se v názvu statí nahrazuje text „- ZAHRADY A SADY“ textem „**ZAHRADNÍ A SADOVÁ**“ a do odstavce „**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**“ se pod poslední odrážku vkládá další odrážka ve znění „- technická a dopravní infrastruktura“.

(35) V podkapitole „**F.4.5. PLOCHY ZELENĚ**“, statí „**ZELEŇ KRAJINNÁ**“, se do odstavce „**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**“ pod poslední odrážku vkládá další odrážka ve znění „- technická a dopravní infrastruktura“.

Dále se z odstavce „**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**“ vypouští druhá odrážka ve znění „- zřizování intenzivních chovů zvířat (například obory, farmové chovy a bažantnice)“ a předposlední odrážka ve znění „- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie ve fotovoltaických elektrárnách na terénu a větrných elektrárnách z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu a z důvodu ochrany krajinného rázu“.

(36) V podkapitole „**F.4.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**“, statí „**DOPRAVA SILNIČNÍ**“, se do odstavce „**HLAVNÍ VYUŽITÍ**“ pod poslední odrážku vkládá další odrážka ve znění „- technická infrastruktura“.

(37) V podkapitole „**F.4.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**“, statí „**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ**“, se do odstavce „**HLAVNÍ VYUŽITÍ**“ pod poslední odrážku vkládá další odrážka ve znění „- dopravní infrastruktura“.

(38) V podkapitole „**F.4.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**“, statí „**VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY**“, se do odstavce „**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**“ pod poslední odrážku vkládá další odrážka ve znění „- technická infrastruktura“.

(39) V podkapitole „**F.4.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**“, statí „**VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ**“, se do odstavce „**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**“ pod poslední odrážku vkládá další odrážka ve znění „- technická infrastruktura“.

(40) Do podkapitoly „**F.4.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**“, pod stať „**VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ**“, se vkládá nová stať v následujícím znění:

VE	VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ
----	---------------------------------------

Obsah: Plochy pro výrobu elektrické energie pomocí větrných elektrárn.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie pomocí větrných elektrárn

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby větrných elektrárn

- zařízení technické infrastruktury související s provozem větrné elektrárny a vyvedení jejího výkonu do veřejné elektrifikační sítě
- plochy dopravní infrastruktury a manipulační plochy související s provozem větrné elektrárny
- zabezpečovací zařízení
- měřicí stožáry
- dočasná zařízení
- stávající zemědělské využití pozemků

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní“

(41) V podkapitole „**F.4.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**“, statí „**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ**“, se do odstavce „**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**“ pod poslední odrážku *vkládá* další odrážka ve znění „- technická a dopravní infrastruktura“.

(42) V podkapitole „**F.4.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**“ se název statí „**POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY**“ *mění* na „**ORNÁ PŮDA**“. Dále se do odstavce „**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**“ pod poslední odrážku *vkládá* další odrážka ve znění „- technická a dopravní infrastruktura“.

(43) V podkapitole „**F.4.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**“ se název statí „**AP.1 POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY**“ *mění* na „**AL TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY**“. Dále se do odstavce „**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**“ pod poslední odrážku *vkládá* další odrážka ve znění „- technická a dopravní infrastruktura“.

(44) V podkapitole „**F.4.11. PLOCHY LESNÍ**“, statí „**LESNÍ VŠEOBECNÉ**“, se do odstavce „**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**“ pod poslední odrážku *vkládá* další odrážka ve znění „- technická a dopravní infrastruktura“.

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

(45) Z názvu kapitoly G. se *vypouští* „, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“.

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(46) V podkapitole „**G.1.1.**“, statí „**KOMUNIKACE PRO MOTOROVÁ VOZIDLA**“, se v řádcích pro VPS **VD.6** a **VD.7** *mění* kód „**R3**“ na „**R.3**“.

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(47) Pod podkapitolu **G.1** se *vkládá* nová podkapitola ve znění:

„**G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

VO.1 občanská vybavenost v lokalitě Z.2“.

G.3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

(48) Označení této podkapitoly se *mění* z „G.2“ na „G.3“.

A dále se *mění* i označení podkapitoly „G.2.1“ na „G.3.1“.

(49) V podkapitole „G.3.1.“ se v řádku pro VPO VU.4 *mění* kód „LBK?-101“ na „LBK.x-101“.

(50) *Vypouští* se kompletně celá kapitola ve znění:

„H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEBA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTE-RÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

PO.1 občanská vybavenost v lokalitě Z.2

poz. parc. 978/3, 978/4, 978/43, 1074/1, 1074/3, 1074/4, 1074/5, 1074/6, 1074/7, 1075/1, 1075/2, 1077 k. ú. Výrov u Kralovic, ve prospěch obce Výrov“.

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(51) Název této kapitoly se *mění* z „I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA“ na „H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY“.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(52) Název této kapitoly se *mění* z „J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVÁNÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ“ na „I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV“.

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

(53) Název této kapitoly se *mění* z „K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ÚZEMNÍ STUDIÍ“ na „J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“.

(54) Do první věty této kapitoly se *doplňuje* text „, nebo již je,“.

K. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

(55) Název této kapitoly se *mění* z „L. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“ na „K. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ“.

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(56) Označení této kapitoly se *mění* z „M.“ na „L.“.

(57) Na konec této kapitoly se vkládá nový odstavec ve znění:

„Údaje o Úplném znění územního plánu Výrov po vydání změny č. 3:

Počet listů textové části ... stránek formátu A4

Počet výkresů grafické části ... výkresy“