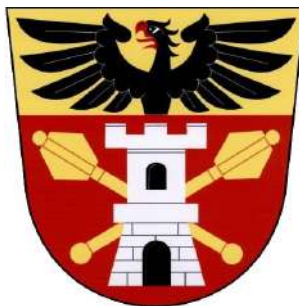


ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU POUSTKA

text



srpen 2026

OBJEDNATEL

Obec Poustka

Poustka 33, 350 02 Cheb
IČO: 008 83 611

určený zastupitel: Jan Ryba, starosta

POŘIZOVATEL

Obecní úřad Poustka

Poustka 33, 350 02 Cheb

kvalifikovaná osoba: Josef Průša, ZOZ č. 118102021
oprávněná úřední osoba: Jan Ryba, starosta

ZPRACOVATEL

Ing. Petr Šedivý

Na Drážce 1496, 530 03 Pardubice
IČO: 015 32 251

projektanti: Ing. Petr Šedivý a Mgr. Filip Staffen
zodpovědný projektant: Ing. Petr Šedivý, autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 05 572



Digitally signed
by Ing. Petr Šedivý
Date: 2026.09.18
07:26:29 +02'00'

OBSAH

0)	Formální úpravy	1
A)	Vymezení zastavěného území	2
B)	Základní koncepce rozvoje území obce	2
C)	Urbanistická koncepce	2
D)	Koncepce veřejné infrastruktury	2
E)	Koncepce uspořádání krajiny	2
F)	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	2
G)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	3
H)	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	3
I)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	3
J)	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	3

0) FORMÁLNÍ ÚPRAVY

V celé dokumentaci se provádí formální úpravy spojené s uvedením dokumentace do souladu s platnou legislativou a posledními metodikami zpracování územně plánovacích dokumentací, tj. zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů; případně dalšími souvisejícími zákony a metodikami týkajícími se územního plánování). Jedná se především o úpravu:

- názvů kapitol textové části a její struktury;
- grafického zobrazení jednotlivých jevů územního plánu;
- označení ploch změn písmenným označením odděleným tečkou od čísla (identifikátoru) plochy, pro zastavitelné plochy písmenem „Z“, pro transformační plochy písmenem „T“ a pro plochy změn v krajině písmenem „K“;
- označení prvků ÚSES písmenným označením odděleným tečkou od čísla/označení (identifikátoru) prvku, pro nadregionální biocentrum „NRBC“, pro lokální biocentrum „LBC“ a pro lokální biokoridor „LBK“. Zároveň se nahrazují původní slovní označení typů jednotlivých prvků;
- označení koridorů vymezených nad plochami s rozdílným způsobem využití písmenným označením odděleným tečkou od čísla/označení (identifikátoru) koridoru, pro koridory vymezené/zpřesněné z nadřazené dokumentace „CNZ“;
- označení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření písmenným označením odděleným tečkou od čísla/označení (identifikátoru) stavby a opatření, pro dopravní infrastrukturu „VD“, pro technickou infrastrukturu „VT“ a pro prvky územního systému ekologické stability „VU“;
- názvů a označení rozdílných způsobů využití ploch dle následující tabulky:

platný ÚP Poustka		návrh Změny č. 1 ÚP Poustka	
BH	bydlení - v bytových domech	BH	bydlení hromadné
BI	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	BI	bydlení individuální
BV	bydlení - v rodinných domech - venkovské	BV	bydlení venkovské
RH	rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH	rekreace hromadná
RI	rekreace - individuální	RI	rekreace individuální
OV	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení - tělovýchova a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení sport
PV	veřejná prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
ZV	veřejná prostranství - veřejná zeleň	ZS	zeleň sídelní
ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená	ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZO	zeleň - ochranná a izolační	ZO	zeleň ochranná a izolační
SV	plochy smíšené obytné - venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
SC2	plochy smíšené obytné - v centrech sídel	SC	smíšené obytné centrální
DS	dopravní infrastruktura - silniční	DS	doprava silniční
TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě	TU	technická infrastruktura všeobecná
TX	technická infrastruktura - solární elektrárny	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů
VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba	VZ	výroba zemědělská a lesnická
VZ2	výroba a skladování - zemědělská výroba 2	VZ.2	výroba zemědělská a lesnická 2
W	plochy vodní a vodohospodářské	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
NZ	plochy zemědělské	AP	orná půda
NZ2	plochy zemědělské 2	AP.2	orná půda 2
NZ3	plochy zemědělské 3	AP.3	orná půda 3
NL	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
NP	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
NS	plochy smíšené nezastavěného území	MU	smíšené krajinné všeobecné

Opravují se tvary slov, jako je například jejich skloňování, množná čísla, překlepy, a dále číslování a označení kapitol a podkapitol, které nepředstavují věcné změny. Všechny ostatní věcné změny, které nejsou uvedeny jako formální úpravy výše, jsou uvedeny níže.

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V prvním odstavci se aktualizuje datum vymezení zastavěného území na „1. 6. 2026“.

Zrušuje se druhý odstavec vztahený k legislativním a metodickým východiskům vymezení zastavěného území.

Ve třetím odstavci se zrušuje text na konci věty vztahený k zobrazení zastavěného území v grafické části odůvodnění ÚP Poustka ve znění „a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě výkresu O3 – Širší vztahy“.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Bez věcných změn.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

V podkapitole **d.2.** se ve třetím odstavci v poslední větě zrušuje text „specifická plocha technické infrastruktury (TX) - rozšíření fotovoltaické elektrárny Z1“ a vkládá se text „výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) - fotovoltaická elektrárna“.

V podkapitole **c.2.** ve výčtu ploch se vypouští realizovaná plocha „Z1(TX) rozšíření fotovoltaické elektrárny“.

V podkapitole **c.4.** se v prvním odstavci a ve výčtu ploch vypouštějí realizované plochy „Z25(SV) smíšené území na západním okraji sídla a Z26(BV) bydlení na jižním okraji sídla“.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V podkapitole **d.1.1** se na konec výčtu úprav stávajících silnic vkládá odrážka s textem „CNZ.D09 přeložka silnice I/21 Františkovy Lázně“.

V podkapitole **d.2.1.** se v prvním odstavci za první větu vkládá text „Souběžně s vedením VVN je vymezen koridor CNZ.E15 pro zdvojení vedení VVN 110 kV Jindřichov - Aš.“.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V podkapitole **e.1.** se v prvním odstavci v první a druhé odrážce zrušuje text „§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.“ a vkládá se text „§ 122 odst. 1 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb.“.

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

V podkapitole **f.2.** se v druhém a třetím odstavci zrušuje text „(dle 501/2006 Sb.)“.

V podkapitole **f.3.** se v názvu podkapitoly zrušuje text „§ 18 odst. 5. SZ“ a vkládá se text „§ 122 odst. 1 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb.“.

V podkapitole **f.9.** se zrušují definice pojmů definovaných v SZ nebo jiných právních předpisech, jedná se o pojmy „Stavební pozemek a Budova“.

V podkapitole **f.10.** se zrušují definice pojmů definovaných v SZ nebo v jiných právních předpisech, jedná se o pojmy „Bytový dům, Rodinný dům, Byt a Zemědělská stavba“. Dále se u pojmu „Výroba a skladování“ na konci definice zrušuje text „zemědělská stavba“ a vkládá se text „stavba pro zemědělství“ a v definici pojmu „Oplocení“ se na konci definice zrušuje text „(dle § 79 odst.2) k) SZ“.

Podkapitoly **f.9.** a **f.10.** se přesouvají do samostatné kapitoly „J) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISECH“ na konci textu.

V podkapitolách **f.10.** až **f.23.** se zrušují texty vztahené k paragrafům vyhlášky 501/2006 Sb., uváděné v závorkách pod jednotlivými podnadpisy.

Z podkapitoly **f.13.** se přesouvá text vztahený k ZS - zeleň sídelní a vkládá se na začátek podkapitoly **f.18.**

Z podkapitoly **f.16.** se přesouvá text vztahený k VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů a vkládá se na konec podkapitoly **f.17.**

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

Před odrážky s „VU“ se doplňuje text „Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability:“, před odrážky s „VD“ se doplňuje text „Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:“, před odrážky s „VT“ se doplňuje text „Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:“.

Ve výčtu veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury se na konec vkládá odrážka s textem „VD.D09 CNZ.D09 přeložka silnice I/21 Františkovy Lázně“.

Ve výčtu veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury se na konec vkládá odrážka s textem „VT.E15 CNZ.E15 zdvojení vedení VVN 110 kV Jindřichov - Aš“.

Na konci kapitoly se zrušuje text „kód na první pozici:

V s možností vyvlastnění dle §170

kód na druhé pozici:

D dopravní infrastruktura

T technická infrastruktura

U založení prvků územního systému ekologické stability“

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

Bez věcných změn.

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Bez věcných změn.

J) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Vkládají se přesunuté podkapitoly **f.9.** a **f.10.** jako kapitoly j.1. a j.2..

Zrušuje se kapitola K) a přesouvá se na konec dokumentace jako samostatný list.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP POUSTKA A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část:

- Změna č. 1 ÚP Poustka

3 číslované strany

Grafická část:

- | | |
|--|-----------|
| • P1 Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| • P2 Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| • P3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| • S1 Schéma věcné změny | 1 : 5 000 |
| | |
| • O2 Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| • O3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |