

## MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 34

DNE: 27. 1. 2020

JEDNACÍ ČÍSLO: 522/2020/RUP

### NÁZEV:

**Žádosti o změnu ÚP města**

### ANOTACE:

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a se Směrnicí pro podání návrhu na změnu územně plánovací dokumentace města Žďáru nad Sázavou předkládá odbor rozvoje a ÚP návrhy žadatelů na pořízení změny ÚP.

### NÁVRH USNESENÍ:

Rada města po projednání **doporučuje** zastupitelstvu města:

- 1) **Schválit** návrh č. 1, návrh č. 2, návrh č. 4 a návrh č. 5 na pořízení změny územního plánu Žďáru n. S. v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění
- 2) **Neschválit** návrh č. 3 na pořízení změny územního plánu Žďáru n. S. v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění

Starosta města:	Místostarosta města:	Místostarostka města:
Tajemník MěÚ, Úsek tajemníka a správy MěÚ:	Odbor majetkoprávní:	Odbor komunálních služeb:
Odbor finanční:	Odbor dopravy:	Odbor rozvoje a územního plánování:
Odbor stavební:	Odbor školství, kultury a sportu:	Odbor sociální:
Odbor občansko-správní a OŽÚ:	Odbor životního prostředí:	Oddělení informatiky:
Odd. fin. kontroly a inter. auditu:	Odd. projektů a marketingu:	Krizové řízení:
Městská policie:	Regionální muzeum:	Technická správa budov města:
<b>Zpracoval:</b> Darina Faronová	<b>Předkládá:</b> Odbor rozvoje a ÚP	

## Název materiálu: Žádosti o změnu ÚP města

Počet stran: 9

Počet příloh: 1 – Žádost na pozemky parc.č. 8064/4 a 8064/7 v k.ú. Město Žďár

### Popis

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a se Směrnicí pro podání návrhu na změnu územně plánovací dokumentace (ÚPD) Města Žďáru nad Sázavou předkládá odbor rozvoje a ÚP návrhy žadatelů na pořízení změny ÚP podané v období září – prosinec 2019.

Č.	Navrhovatel	Původní funkce	Navrhovaná funkce	Lokalita	Stanovisko
1	F. O.	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZ.2)	„Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)“	na Kačíně u Pílské nádrže	schválit
2	Pharm.Dr. H. M.	Plochy veřejných prostranství (PV)	Bydlení - v rod.domech - venkovské (BV)	Veselíčko	schválit
3	J. B.	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	návrh na zrušení indexu zastavěné plochy (max. 0,3)	Zastavitelná plocha Z37 v lokalitě Klačar	neschválit
4	Mgr. V. S. a Ing. P. P.I	plochy zeleně – přírodního charakteru (ZS podél vodního toku Sázava“	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)	Plocha zeleně (ZP) v lokalitě Klačar	schválit
5	PA Office group s.r.o.	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD).	Plocha smíšená obytná- venkovská (SV).	Mělkovice	schválit

### Dopad do rozpočtu města

Náklady na zpracování změny činí 560 tis. Kč. Z toho 93 tis. bylo uhrazeno v roce 2019. Částka je alokovaná v rozpočtu města v položce Územní plán, studie.

### Geneze případu

RM č. 67 ze dne 1.6.2009 usn. čj. 917/09/RUP  
RM č. 79 ze dne 30.11.2009, usn. čj. 1086/09/RUP  
RM č. 92 ze dne 14.6.2010, usn.čj. 1314/2010/ORÚP  
RM č. 3 ze dne 29.11.2010, usn.čj. 27/2010/RÚP  
RM č. 14 ze dne 2.5.2011, usn. č. 186/2011/ORÚP  
RM č. 28 ze dne 28.11.2011, usn. čj 394/2011/ORÚP  
RM č. 52 ze dne 19.11.2012, usn.čj.727/2012/ORÚP  
RM č. 63 ze dne 29.4.2013, usn.čj.904/2013/ORÚP  
RM č. 78 ze dne 25.11.2013, usn.čj.1100/2013/ORÚP  
RM č. 97 ze dne 29.9.2014, usn.čj.1436/2014/ORÚP  
RM č. 20 ze dne 29.6.2015, usn.čj.269/2015/ORÚP  
RM č. 36 ze dne 22.2.2016, usn.čj.523/2016/ORÚP  
RM č. 47 ze dne 15.8.2016, usn.čj.724/2016/ORÚP  
RM č. 61 ze dne 27.2.2017, usn.čj 952/2017/ORÚP  
RM č. 81 ze dne 15.1.2018, usn.čj. 1372/2018/ORÚP  
RM č. 7 ze dne 28.01.2019, usn.čj. 100/2019/ORÚP  
RM č. 20 ze dne 26.08.2019, usn.čj. 320/2019/ORÚP

ZM č. 14 dne 11.6.2009, 14/09/ORÚP/6, bod č. 2  
ZM č. 18 dne 17.12.2009, 18/09/ORÚP/1, bod č. 16  
ZM č. 21 ze dne 24.6.2010, 21/2010/ORÚP/3  
ZM č. 2 ze dne 15.12.2010,  
ZM č. 4 ze dne 26.5.2011,  
ZM č. 7 ze dne 15.12.2011, 7/2011/ORÚP/1  
ZM č. 12 ze dne 13.12.2012, 12/2012/ORÚP/2  
ZM č.14 ze dne 16.5.2013, 14/2012/ORÚP/8  
ZM č.18 ze dne 12.12.2013, 18/2012/ORÚP/3  
ZM č.23 ze dne 1.10.2014, 23/2014/ORÚP/3  
ZM č.7 ze dne 3.9.2015, 7/2015/ORÚP/8  
  
ZM č.16 ze dne 8.9.2016, 16/2016/ORÚP/7  
ZM č.20 ze dne 23.3.2017, 20/2017/ORÚP/26  
ZM č.26 ze dne 8.2.2018, 26/2018/ORÚP/4  
ZM č. 3 ze dne 7.3.2019, 3/2019/ORÚP/6  
ZM č. 7 ze dne 5.9.2019, 7/2019/ORÚP/2

### Návrh řešení

Schválit návrh usnesení v předloženém znění

### **Varianty návrhu usnesení**

- Rada města po projednání **doporučuje** zastupitelstvu města:
  - 1. Schválit** návrh č. 1, návrh č. 2, návrh č. 4 a návrh č. 5 na pořízení změny územního plánu Žďáru n. S. v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a
  - 2. Neschválit** návrh č. 3 na pořízení změny územního plánu Žďáru n. S. v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění
  
- Rada města neschvaluje předložený materiál a ukládá následující postup

### **Doporučení předkladatele**

Předkladatel doporučuje schválit materiál podle předloženého návrhu.

### **Stanoviska**

Materiál byl projednán s městskými architekty, kteří k němu nemají připomínky.

## Návrh č. 1 na pořízení změny ÚP ze dne 24.09.2019

Navrhovatelé: F. O.  
Ing. M. D.

Pozemek: **parc.č. 818/20** (orná půda) v k.ú. Zámek Žďár  
**parc. č. 817/17** (orná půda) v k.ú. Zámek Žďár

Navrhovaná změna: „**Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)**“

Jedná se o lokalitu zahrádek v sousedství lyžařského okruhu Martina Koukala. Navrhuje se prověřit možnosti zařazení pozemku parc. č. 818/20 v k.ú. Zámek Žďár do plochy rekreace- zahrádkové osady (RZ). Pozemek p.č. 818/20 se nachází ve svahu u lesa a je v současné době využíván jako zahrada. Pozemek navazuje na stabilizovanou plochu rekreace „RZ“, hlavní využití plochy rekreace „RZ“ je určeno pro zahrádkaření.

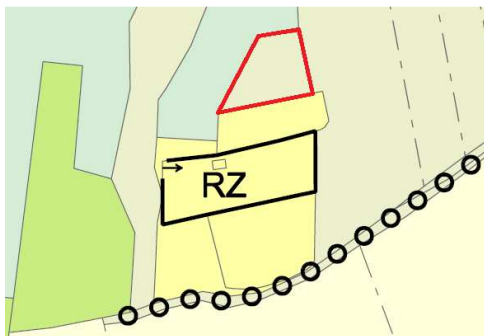
Pozemek parc. č. 818/17 v k.ú. Zámek Žďár je v územním plánu Žďár nad Sázavou zařazen do plochy (RZ) rekreace – zahrádkové osady, proto navrhovaná změna územního plánu není důvodná.

Důvody navrhovatele: Navrhovatelé mají zájem využít pozemek parc. č. 818/20 (orná půda) pro pěstitelskou činnost, oba pozemky byly zakoupeny od města za účelem zahrádkaření v roce 2004 a 2015. K tomuto účelu tyto pozemky sloužily již od roku 1965 – viz. povolení k oplocení z roku 1965.

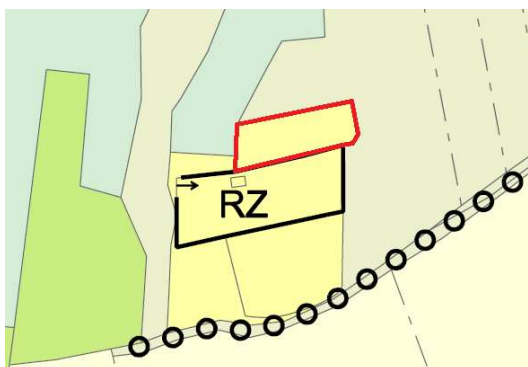
Současné využití ploch: nezastavěné území „**Plochy zemědělské – orná půda (NZ.1)**“, orná půda intenzivně hospodářsky využívaná, dominuje produkční funkce; přípustná jsou opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělské krajiny, podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření, stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, změny kultur. Podmíněně přípustné jsou stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jednotlivé zemědělské hospodářské stavby bez oplocení.

Výřez z územního plánu:

Pozemek **parc. č. 818/20 v k.ú. Zámek Žďár**



Pozemek **parc. č. 818/17 v k.ú. Zámek Žďár** je zařazen v plochách rekreace (RZ)



Navrhovaná změna

### Stanovisko pořizovatele:

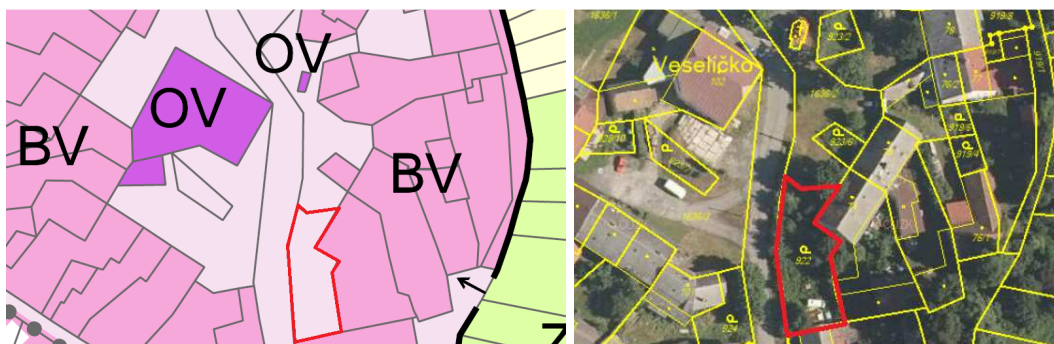
Odbor rozvoje a ÚP, jako pořizovatel ÚP, doporučuje návrh **schválit** z následujících důvodů:

- Pozemek parc. č. 818/20 v k.ú. Zámek Žďár se nachází v plochách zemědělských a navazuje na plochy určené pro rekreaci individuální – zahrádkové osady. Pozemek p.č. 818/20 se nachází ve svahu u lesa a je v ochranném pásmu lesa. Změnou způsobu využití plochy zemědělské – orná půda na plochu pro zahrádkaření bude umožněno využívat oplocený pozemek v souladu se stávajícím způsobem využití a navrhovanou změnou využití nedojde ke zmenšení výměry ploch zemědělských.
- Pozemek parc. č. 818/17 v k.ú. Zámek Žďár odpovídá požadovanému způsobu využití, neboť je v platném územním plánu zařazen do plochy rekreace (RZ) a proto navrhovaná změna využití tohoto pozemku není důvodná.
- Poznámka:
- V ploše rekreace – zahrádkové osady (RZ) je dle stanovených podmínek využití plochy RZ nepřipustná jakákoliv výstavba, protože v této lokalitě není zajištěn příjezd po místní komunikaci vč. inženýrských sítí. Mimo zastavěné území je nepřipustné umísťovat stavby kromě staveb jmenovaných v ustanovení § 18, odst. 5 stavebního zákona.
- Územní plán vylučuje rozptýlenou výstavbu v krajině včetně přestaveb chatových nebo zahrádkářských lokalit, neboť je z hlediska ochrany krajiny nepřijatelná.

## **Návrh č. 2 na pořízení změny ÚP ze dne 4.11.2019**

<b><u>Navrhovatel:</u></b>	Pharm. Dr. H. M.
<b><u>Pozemek:</u></b>	<b>parc.č. 922</b> (zahrada) v k.ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou
<b><u>Navrhovaná změna:</u></b>	<b>Bydlení – v rodinných domech - venkovské (BV)</b> Navrhovatelka žádá o prověření využití pozemku parc. č. 922 (zahrada) v k.ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou, která je zařazena v plochách veřejného prostranství. Stávající zahrada je součástí zastavěného stavebního pozemku.
<b><u>Důvody navrhovatele:</u></b>	Prověření stabilizované plochy veřejného prostranství, která vždy sloužila jako zahrada u rodinného domu.
<b><u>Současné využití ploch:</u></b>	<b>Plochy veřejných prostranství (PV)</b> , hlavní využití je obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků, mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území.

Výřez z územního plánu – **pozemek parc. č. 922** v k.ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou



Navrhovaná změna

### **Stanovisko pořizovatele:**

Odbor rozvoje a ÚP, jako pořizovatel ÚP, doporučuje návrh **schválit**, a to z následujících důvodů:

- Prověřit pozemek parc. č. 922 v k.ú. Veselíčko u Žďáru n.S. a v případě kladného výsledku prověření zařadit pozemek do stabilizovaných ploch bydlení v rodinných domech – venkovské. Jedná se o stabilizovanou plochu v centrální části sídla, pozemek je užíván jako zahrada, nevede zde chodník, ani se nejedná o zpevněnou plochu. Zahrada slouží primárně majiteli pozemku
- Stávající plochy veřejných prostranství musí být v sídle respektovány Veřejná prostranství musí zůstat v sídle zachována jako významný kompoziční prvek projevujícím se v obraze a struktuře místní části. Zároveň musí být ponechána rezerva pro případné vybudování chodníků a návaznosti na ně.



### Návrh č. 3 na pořízení změny ÚP ze dne 12.12.2019

Navrhovatel:

J. B.

Pozemek:

**parc.č. 8064/4** (orná půda), **8064/7** (orná půda) v k.ú. Město Žďár  
Lokalita Klafar - ulice Barvířská, K Milířům

Navrhovaná změna:

**Plochy bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské**  
zastavitelná plocha Z 37 v lokalitě Klafar,  
**návrh na zrušení indexu zastavěné plochy (max. 0,3)**

Důvody navrhovatele:

Koupě těchto dvou pozemků navrhovatelem v lokalitě Klafar, v zastavitelné ploše Z37, které nedosahují limit min. výměry stavebního pozemku 600 m<sup>2</sup> pro samostatně stojící RD a z toho plynoucí index zastavěné plochy max. 0,3. Minimální plošné zastoupení zeleně bude dodrženo.

Současné využití ploch:

Pozemky parc.č. 8064/4 (orná půda), 8064/7 (orná půda) v k.ú. Město Žďár jsou součástí zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, označené v grafické části Z 37.

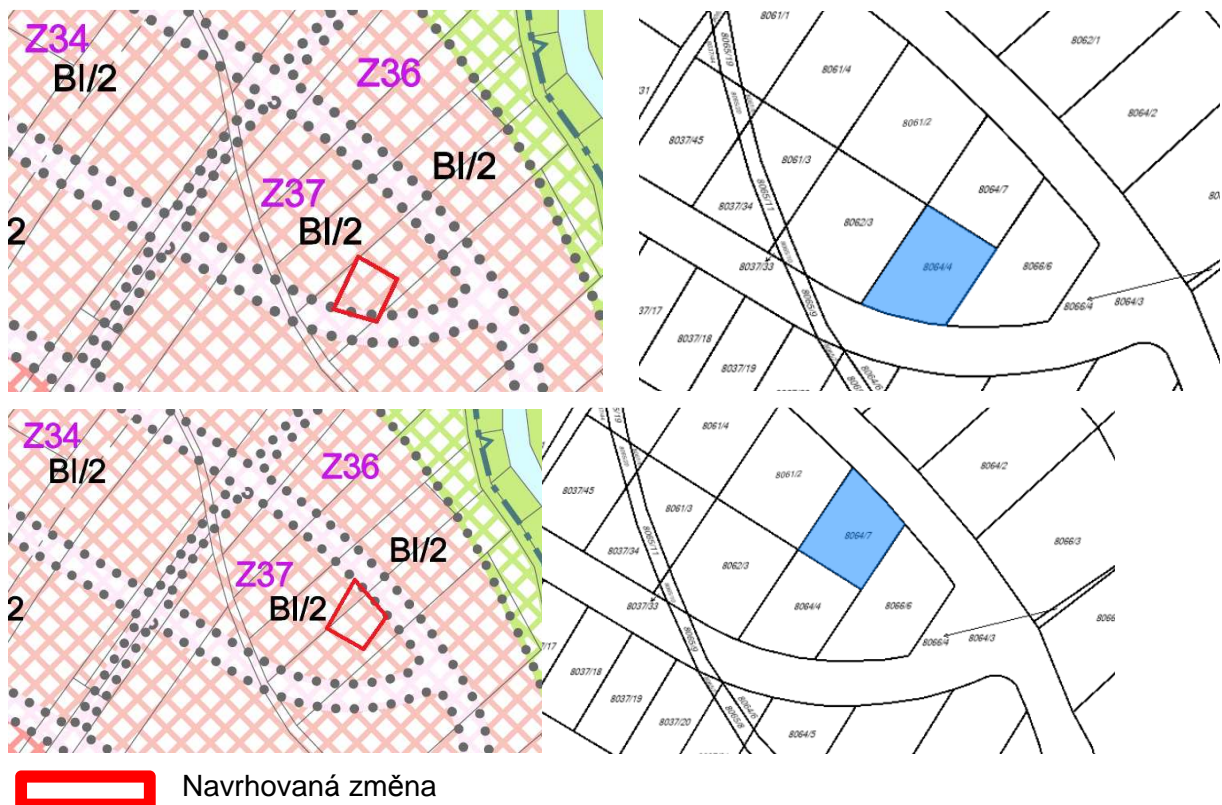
Platný územní plán požaduje dodržet stanovené intenzity využití pozemků u ploch zastavitelných.

Index zastavěné plochy se v plochách bydlení navrhuje max. 0,3.

V ostatních zastavitelných plochách je intenzita využití pozemků regulována především stanovením minimálního plošného zastoupení zeleně. Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků je 600 – 1200 m<sup>2</sup> pro samostatně stojící RD.

V lokalitě Klafar byla navržena parcelace pozemků podle řešení v územní studii Starý Dvůr z roku 2005 a pouze u uvedených dvou stavebních pozemků v celé lokalitě klesla výměra pod 600 m<sup>2</sup>.

Výřez z platného územního plánu:



### Stanovisko pořizovatele:

Odbor rozvoje a ÚP, jako pořizovatel ÚP, doporučuje **neschválit** návrh na zrušení uvedeného regulativu a to z následujících důvodů:

- Územní plán Žďár nad Sázavou, který nabyt účinnosti dne 4.10.2016, stanovuje intenzitu využití stavebního pozemku max. 30%. Tento regulativ byl vyžadován dosud u všech povolovaných staveb pro bydlení. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zpevněné plochy mohou tvořit max. 30 % z plochy stavebního pozemku, zeleň na terénu musí mít výměru min. 40%.
- Pozemky parc. č. 8064/4 a 8064/7 v katastrálním území Město Žďár se podle platného územního plánu Žďár nad Sázavou nacházejí v zastavitelné ploše Z37 „Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI/2)“. Hlavní využití je bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu.
- Pokud by stavebník měl záměr umístit novostavbu RD na pozemku 8064/4 o výměře 541 m<sup>2</sup>, mohla by zastavěná plocha RD mít výměru max. 162,3 m<sup>2</sup>, zpevněné plochy u RD by mohly mít výměru také 30%, tj.až 162 m<sup>2</sup>. Pokud by stavebník měl záměr umístit novostavbu RD na pozemku 8064/7 o výměře 491 m<sup>2</sup>, mohla by mít zastavěná plocha jednotlivých staveb výměru max. 147 m<sup>2</sup>.
- Na uvedených stavebních pozemcích je možné umístit stavbu pro bydlení, případně další stavby doplňující bydlení, o velikosti zastavěné plochy 162 m<sup>2</sup> (147 m<sup>2</sup>). Tato velikost je dostačující pro návrh rodinného domu a dalších doplňujících staveb.
- Ve veřejném zájmu nelze zrušit uvedené regulativy v celém správním území města kvůli výše uvedeným dvěma stavebním pozemkům, jejichž velikost z důvodu koncepce řešení nedosáhla výměry 600 m<sup>2</sup>.



## Návrh č. 4 na pořízení změny ÚP ze dne 16.12.2019

Navrhovatelé: Mgr. V. S. a Ing. P. P.

Pozemek: **parc.č. 8022/2**(trvalý travní porost) v k.ú. Město Žďár  
**parc.č. 8024/2** (orná půda) v k.ú. Město Žďár  
**parc.č. 8024/5** (orná půda) v k.ú. Město Žďár  
**parc.č. 8065/2** (ostatní plocha – ostatní komunikace)

Navrhovaná změna: **Zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS)**  
Požadujeme rozšířit plochy zahrad u rodinných domů podle skutečných hranic pozemků ve vlastnictví žadatelů. Části těchto pozemků jsou zahrnuty do ploch zeleně přírodního charakteru.

Důvody navrhovatele: Umožnit rozšíření plochy zahrad u rodinných domů, neboť stávající území již svým charakterem neodpovídá přírodnímu charakteru území a při změně výše uvedených parcel bude zachován dostatečně velký koridor této zeleně.

Současné využití ploch: **Zeleň přírodního charakteru (ZP)**  
Na části uvedených pozemků je vymezena plocha změn v krajině. Jedná se o návrhovou plochu zeleně přírodního charakteru(ZP). Část výše uvedených pozemků je zahrnuta v platném územním plánu do zastavitelné plochy bydlení v RD ozn. č. Z 9 (BI/2).

Výřez z územního plánu:



 Navrhovaná změna

### **Stanovisko pořizovatele:**

Odbor rozvoje a ÚP, jako pořizovatel ÚP, doporučuje **schválit** návrh a to z následujících důvodů:

- Provéřit možnost změny a v případě kladného výsledku prověření lze zahrnout části pozemků do ploch zeleně soukromé a vyhrazené - pro rozšíření zahrady.
- Veřejným zájmem je stabilizace zeleně v sídle a vytvoření plochy zeleně přírodního charakteru podél vodního toku. Pozemky mohou být zahrnuty do ploch zeleně, nemohou být zahrnuty do plochy bydlení, neboť územní plán stanovuje max. možnou výměru stavebního pozemku 1200 m<sup>2</sup>. Je nutné prověřit zda změnou nedojde k omezení biologické, hygienické, estetické a rekreační funkce stávající zeleně přírodního veřejného charakteru kolem řeky Sázava a zda bude v dostatečné míře zachována funkce rekreace kolem řeky Sázavy atraktivní stejně jako územní systém ekologické stability.

## **Návrh č. 5 na pořízení změny ÚP ze dne 23.12.2019**

**Navrhovatel:** PA Office group s.r.o.

**Pozemek:** **místní část Mělkovice**  
**parc.č. 8804/1** (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Město Žďár  
**parc. č. 8810** (zahrada)v k.ú. Město Žďár

**Navrhovaná změna:** **Plocha smíšená obytná - venkovská (SV)**

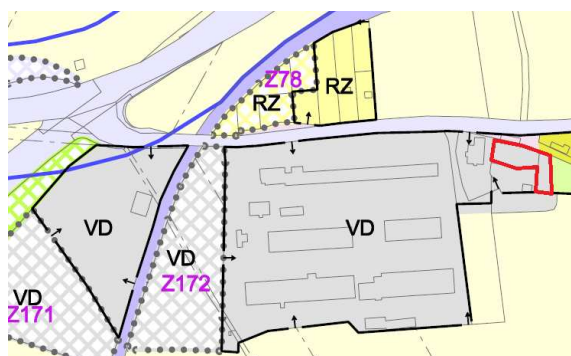
V současné době probíhá oprava zemědělské usedlosti č.p. 313 v Mělkovicích, která byla historicky od roku 1930 využívána k bydlení. Nemovitost bude i nadále využívána k trvalému bydlení.

**Důvody navrhovatele:** V současné době se pozemky nacházejí na území pro skladování a výrobu, vedle uvedených pozemků parc. č. 8804/1 a 8810 stojí další rodinný dům jiného vlastníka s číslem popisným, který také trvale bydlí. Navrhujeme tedy, aby zde byla zóna pro bydlení.

**Současné využití ploch:** **Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)**

Podmíněně přípustné jsou v této stabilizované ploše výroby a skladování –drobná a řemeslná výroba stavby pro bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Výřez z územního plánu:



Navrhovaná změna

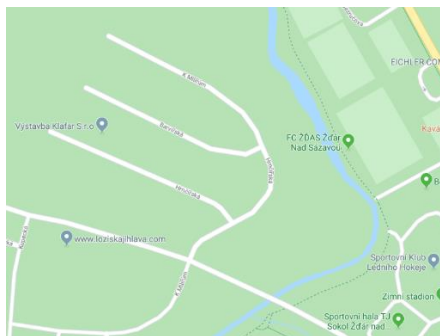
### **Stanovisko pořizovatele:**

Odbor rozvoje a ÚP, jako pořizovatel ÚP, doporučuje návrh **schválit** a to z následujících důvodů:

- Provéřit možnost zařazení uvedených pozemků do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV) a v případě kladného výsledku prověření změnit způsob využití z ploch výroby na plochy smíšené obytné.
- V blízkosti této lokality se nachází přeložka silnice I/37, silnice I/19 a železniční trať. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.
- Lokalita sousedí s výrobním areálem, při umísťování ploch k bydlení do těsné blízkosti ploch výrobních může docházet ke vzniku třecích ploch a konfliktů těchto dvou způsobů využití a to i při dodržení všech požadavků zákona o ochraně ovzduší.

Vážení členové rady a zastupitelé města Žďár nad Sázavou,

obracím se na vás s žádostí o schválení navýšení navrhovaného indexu zastavěnosti u mnou vlastněných pozemků v lokalitě Klafar – Žďár nad Sázavou. Pozemky, které jsou předmětem žádosti - **8064/7** a **8064/4** – viz výstřižek z katastrální mapy. Bohužel index zastavěné plochy zásadně ovlivňuje plánování výstavby rodinného domu v nejnovější ulici Žďáru nad Sázavou - ul. Barvířská a K Miliřům.



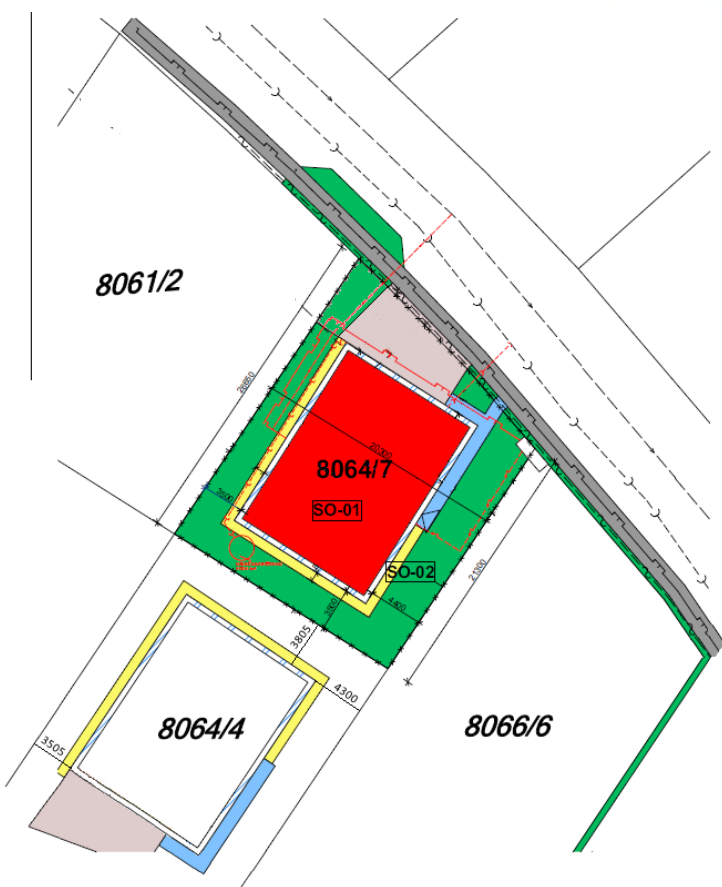
Plánovaná výstavba na výše uvedených pozemcích nadále **dodrží** pevné regulační podmínky územního plánu – tj.:

- minimální plošné zastoupení zeleně - 40%
- minimální vzdálenosti od hranice pozemku

Z podstaty územního plánu města Žďár nad Sázavou plyne, že index zastavěné plochy je pouze navrhovaný, regulační podmínky jsou právě plošné zastoupení zeleně a minimální hraniční vzdálenosti. Z územního plánu taktéž vyplývá, že pozemky měly být vymezeny min rozlohou 600m<sup>2</sup> pro samostatně stojící RD, což u výše uvedených pozemků nebylo městem Žďár nad Sázavou dodrženo.

Intenzity využití pozemků – index zastavěné plochy se v plochách bydlení navrhuje max. 0,3. V ostatních zastavitelných plochách je intenzita využití pozemků regulována především stanovením minimálního plošného zastoupení zeleně.

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 600 – 1200 m<sup>2</sup> pro samostatně stojící RD. V okrajových místních částech, kde zástavba tvoří přechod do krajiny, mohou být pozemky pro



#### 8064/7 :

Plocha stavebního pozemku – 491m<sup>2</sup>

Plocha zeleně - 43%

Zastavěná plocha - 43%

#### 8064/4 :

Plocha stavebního pozemku – 541,9m<sup>2</sup>

Plocha zeleně – 41,6%

Zastavěná plocha - 39%

Již vydáno stavební povolení

Územní plán Žďár nad Sázavou

Řešení ÚP

movitější stavebníky i větší. Pro řadové RD platí, že výměry pozemků neklesnou pod 300 m<sup>2</sup> (netýká se domů atriových).

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách jednotlivých typů:

- plochy bydlení v bytových domech (BH) – 30%
- **plochy v rodinných domech (BI, BV) – 40%**
- plochy typu rekreace (RI, RH, RN) – 80%
- plochy typu rekreace (RZ) – 90%
- plochy všech typů občanského vybavení (OV, OH, OS, OK) – 20% (pokud není specifickým opatřením stanoveno jinak)
- plochy veřejných prostranství (PV) – 20%
- plochy smíšené obytné (SC, SM, SV, SK) – 30%
- plochy dopravní infrastruktury (DS, DZ) - 20%
- plochy technické infrastruktury (TI, TO) – nestanoveno
- plochy výroby a skladování včetně specifických (VP, VD, VZ) – 20%

Uvedené podíly jsou stanoveny pro každou funkční plochu i dílčí plochu jednotlivého záměru v dané funkční ploše.

Prosím tedy touto cestou o schválení vyšší zastavěnosti plochy pozemku, které bude přílohou pro žádost o vydání souhlasu se stavbou/stavebního povolení, neovlivní tím jiné regulační podmínky územního plánu a tím jsem názoru, že nemusí být přímo změněn územní plán.