

ZMĚNA Č. 5 ÚP ROHOVLÁDOVA BĚLÁ

text



březen 2026

OBJEDNATEL

Obec Rohovládova Bělá
Rohovládova Bělá 32
533 43 Rohovládova Bělá
IČO: 002 74 151
DIČ: CZ00274151

POŘIZOVATEL

Obecní úřad Rohovládova Bělá
Rohovládova Bělá 32
533 43 Rohovládova Bělá

zástupce pořizovatele:
oprávněná úřední osoba:

Ing. Josef Filipi
Ing. Václav Fišer, starosta

ZHOTOVITEL

atelier SPATIO s.r.o.
Na Drážce 1496
530 03 Pardubice
IČO: 235 24 286, neplátce DPH
tel.: +420 736 258 247
e-mail: sedivy@spatio.cz

zodpovědný projektant:

Ing. Petr Šedivý,
autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 05 572

┌

└

OBSAH

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	1
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	1
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	1
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.....	2
H.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY.....	2
I.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	2
J.	VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ	2

0. OBECNÉ ÚPRAVY

V celém dokumentu se mění **názvy kapitol** dle platné legislativy, v této souvislosti se také upravuje jejich číslování.

Zrušuje se kapitola „H.“ týkající se možnosti **uplatnění předkupního práva**.

Přesouvají se **definice pojmů** z kapitoly „F.“ do samostatné kapitoly „J.“ na konci textu.

V celém dokumentu se mění **plochy přestavby „P“** na **plochy transformační „T“**.

Zrušuje se kapitola „K.“ s údaji o počtu listů a výkresů, tyto informace jsou uvedeny samostatně na poslední straně tohoto dokumentu.

V celém dokumentu jsou provedeny formální úpravy textu (skloňování sousloví, opravy překlepů, aktuální označení ploch změn a označení ploch podmíněných zpracováním územní studie apod.), nejedná se o věcné změny a není jimi nijak měněn význam původních ustanovení, viz. text s vyznačením změn.

V grafické části se upravuje zobrazení prvků ÚSES a zastavěného území dle poslední verze jednotného standardu, viz. Hlavní výkres.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zrušuje se celý text kapitoly „A.“ a vkládá se text „Zastavěné území obce Rohovládova Bělá je vymezeno k datu 23. 3. 2026.“.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Kapitola bez věcných změn, provedeny pouze obecné úpravy uvedené v kapitole „0.“ výše.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

V tabulce „**Vymezení zastavitelných ploch:**“ se zrušuje řádek vztahený k ploše ZM2/Z.15, která byla Změnou č. 4 ÚP Rohovládova Bělá zahrnuta do plochy Z.7 (Z.7a, Z.7b, Z.7c), přičemž dílčí plocha Z.7b byla již využita a touto změnou převedena do stavu. Na konec tabulky se vkládají následující dva řádky vztahené k **nově vymezeným plochám touto změnou:**

”

Z.17	Plocha výroby drobné a služeb. Plocha navazuje na transformační plochu T.1, kterou rozšiřuje východním směrem s možností dopravního napojení na silnici II. třídy. Plocha je vymezena pro umožnění využití bývalého zemědělského areálu při zohlednění prostorových nároků nového provozu.
Z.18	Plocha výroby drobné a služeb. Plocha navazuje na transformační plochu T.1, kterou rozšiřuje severním směrem. Plocha je vymezena pro umožnění využití bývalého zemědělského areálu při zohlednění prostorových nároků nového provozu.

“.

Zbývající část kapitoly bez věcných změn, provedeny pouze obecné úpravy uvedené v kapitole „0.“ výše.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Kapitola bez věcných změn, provedeny pouze obecné úpravy uvedené v kapitole „0.“ výše.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Kapitola bez věcných změn, provedeny pouze obecné úpravy uvedené v kapitole „0.“ výše.

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

V podkapitole „F.1“ se u rozdílného způsobu využití **BV - bydlení venkovské** mění v prostorovém uspořádání koeficient zastavění pozemků na 40%.

Zbývající část kapitoly bez věcných změn, provedeny pouze obecné úpravy uvedené v kapitole „0.“ výše.

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

Kapitola bez věcných změn, provedeny pouze obecné úpravy uvedené v kapitole „0.“ výše.

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Kapitola bez věcných změn, provedeny pouze obecné úpravy uvedené v kapitole „0.“ výše.

J. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Kapitola bez věcných změn, provedeny pouze obecné úpravy uvedené v kapitole „0.“ výše.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část – 2 listy

Grafická část:

M 1 : 5 000

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres

Výkresy 3., 4. a 5. Územního plánu Rohovládova Bělá nejsou věcně měněny, po vydání této změny budou nadále součástí úplného znění.

6. Koordinační výkres
7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu