



VEJPRTY

územní plán | změna č. 4



říjen 2025

Architekti Černí | urbanistický ateliér

CERNÍ



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Změna územního plánu města Vejprty
byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 4 územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Vejprty
Datum nabytí účinnosti změny č. 4 územního plánu:	
Pořizovatel:	Městský úřad Kadaň, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Sylva Unčovská
Funkce:	Referent Odboru regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče
Otisk úředního razítka a podpis:	

AKCE	Změna č. 4 územního plánu Vejprt
ETAPA	dokumentace pro vydání
ČÁST	A. VÝROK
POŘIZOVATEL	Městský úřad Kadaň, úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575, IČO 10454730) Architekti ČERNÍ urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz
ZPRACOVALI	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý Ing. arch. Hana Černá
DATUM	říjen 2025

A. ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU VEJPRT

I. Textová část | strana 4

II. Grafická část | strana 9

A. ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU VEJPRY

Preamble

Město Vejprty má platný územní plán, který zpracoval Ing. arch. Ivan Kaplan – Agora Studio. Územní plán byl vydán jako opatření obecné povahy a účinnosti nabyl dne 12. 1. 2016.

Poté byly pořízeny tři změny územního plánu, které zpracoval Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý. Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 21. 3. 2025, změna č. 2 dne 9. 11. 2024 a změna č. 3 dne 21. 3. 2025.

O pořízení změny č. 4 rozhodlo zastupitelstvo města Vejprty dne 22. 5. 2023 na svém 3. zasedání usnesením č. 46/23.

Tato změna se výhradně týká převedení stávajícího platného územního plánu do „Jednotného standardu územně plánovací dokumentace“ dle § 59 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a dle metodického pokynu MMR, a to bez jakýchkoliv věcných změn územního plánu.

Změnou č. 4 se územní plán Vejprty mění následovně:

I. TEXTOVÁ ČÁST

V textu dochází k úpravám, které vyplývají z převodu územního plánu do jednotného standardu.

Plochy s rozdílným způsobem využití se mění takto (jejich kódy a názvy se mění kdekoli v textu, ale i v grafické části územního plánu bez dalšího zvýraznění a odůvodňování této úpravy):

Původní plocha v územním plánu	Nová plocha v souladu se standardem ÚP
BI – bydlení v rodinných domech – městské	BI – bydlení individuální
SC – smíšené obytné – v centru města	SC – smíšené obytné centrální
SM – smíšené obytné – městské	SM – smíšené obytné městské
SV – smíšené obytné – venkovské	SV – smíšené obytné venkovské
RZ – rekreace – zahrádkářské osady	RZ – rekreace v zahrádkářských osadách
OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV – občanské vybavení veřejné
OM – občanské vybavení – ostatní zařízení malá a střední	OK – občanské vybavení komerční
OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS – občanské vybavení sport
OH – občanské vybavení – hřbitovy	OH – občanské vybavení hřbitovy
VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD – výroba drobná a služby
VZ – zemědělská výroba	VZ – výroba zemědělská a lesnická
PV – veřejná prostranství	PU – veřejná prostranství všeobecná
TI – plochy technické infrastruktury	TU – technická infrastruktura všeobecná
DZ – dopravní infrastruktura – železniční	DD – doprava drážní
DS – dopravní infrastruktura – silniční – komunikace	DS – doprava silniční
DD – dopravní infrastruktura silniční – doprovodné funkce	DS.d – doprava silniční – doprovodné funkce
DX – dopravní infrastruktura silniční – specifické funkce	DS.p – doprava silniční – doprava v klidu
ZP – zeleň veřejná parková	ZP – zeleň parková a parkově upravená
ZO – zeleň ochranná	ZO – zeleň ochranná a izolační
ZX – plochy sídelní zeleně se specifickým využitím – sady a zahrady	ZZ – zeleň zahradní a sadová
NZ – plochy zemědělské – trvalý travní porost	AL – trvalé travní porosty
NL – plochy lesní	LU – lesní všeobecné
NM – smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní	MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority

Původní plocha v územním plánu	Nová plocha v souladu se standardem ÚP
NR – smíšené nezastavěné území – rekreace na přírodních plochách	MU.s – smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití
NK – smíšené nezastavěné území – krajinný park	MU.r – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová
W – plochy vodní a vodohospodářské	WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

Zastavitelné plochy | Jejich kódování je v souladu se standardem, nemění se.

Plochy přestavby | Plochy přestavby – nově nazvané transformační plochy – dostávají nové označení: místo například P.01 je to T.01 atd.

Plochy změn v krajině | Tyto plochy jsou v územním plánu vymezeny jen návrhovou plochou s rozdílným způsobem využití. Touto změnou dostávají označení K.1 atd. Jsou doplněny do kapitoly č. 5 Koncepce uspořádání krajiny (viz dále).

Skladebné části ÚSES | V souladu se standardem získávají upravené kódové označení tak, že mezi typ skladebné části a její označení (Ident/specifikace) se vkládá tečka.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření | V souladu se standardem získávají upravené kódové označení. VPS dopravní infrastruktury jsou místo WD označeny VD, následuje tečka a původní číselné označení. VPS technické infrastruktury jsou místo WT označeny VT, následuje tečka a původní číselné označení. VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území je místo WR označeno VN, následuje tečka a původní číselné označení.

Územní rezervy | Plochy územních rezerv jsou nově označeny písmene R, za nímž následuje tečka a část původní identifikace (viz v kapitole č. 8 změnového textu).

Tyto formální úpravy zřetelně čitelné ve změnovém textu už nejsou nikde dále ve výčtu provedených změn uvedeny (a jsou obdobně aplikovány i v grafické části územního plánu), leda by šlo současně o úpravy jiného, věcného rázu hodného zvýraznění a odůvodnění.

Územní plán se v textové části dále mění takto:

1. V kapitole 1. Vymezení zastavěného území se modifikuje první věta do tohoto znění: „Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem a aktualizováno k 1. 4. 2025.“ Ostatní text se vypouští.
2. V kapitole 2. se mění její název na „Základní koncepce rozvoje území obce“.
3. V kapitole 2.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot se u druhé odrážky mění odkaz z kapitoly 12 na kapitolu 9.
4. V kapitole 3. se mění její název na „Urbanistická koncepce“.
5. V kapitole 3.1.1 Zásady platné pro území celé obce se v první odrážce vypouští tento text „, v této souvislosti je v území navržena etapizace“.
6. V kapitole 3.2 se mění její název na „Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch“. Dále se v úvodním textu vypouští text v závorce. A v označení tabulky se „plochy přestavbové“ nahrazují výrazem „transformační plochy“, včetně označení T namísto P.

7. V kapitole 3.2 Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch dochází v tabulce ploch k těmto úpravám:
 - a) První řádek s plochou ZP 03 se vypouští a plocha se zařazuje dále v tabulce jako plocha Z.68.
 - b) Druhý řádek s plochou ZV 05 se vypouští.
 - c) Třetí řádek s plochou ZP 07 se vypouští a přiřazuje k zastavitelné ploše Z.64.
 - d) Čtvrtý řádek s plochou ZP 01 se vypouští a plocha se zařazuje dále v tabulce jako plocha Z.67.
 - e) Před transformační plochy se přidává nový řádek s textem: „T.01 / VD 01 / 8 699“.
 - f) Plocha Z.01 se vypouští.
 - g) K ploše Z.02 se přidává další řádek s textem „ZO 01 / 2 531“.
 - h) U plochy Z.07 se u položky BI 23 mění plocha na 3 257 a předpokládaná kapacita na 1 RD.
 - i) U plochy Z.46 se do poznámky přidává text „, vč. komunikace“.
 - j) K ploše Z.64 se přidává další řádek s textem „ZP 07 / 1 641“.
 - k) Do tabulky se na závěr oddílu týkajícího se Vejprtu přidávají čtyři nové řádky:
 - „Z.67 / ZP 01 / 14 000 / vč. vodních ploch uvnitř parku“
 - „Z.68 / ZP 03 / 3 995“
 - „Z.69 / DS / 9 898 / přeložka silnice II/224 při jihovýchodním okraji Vejprtu“
 - „Z.70 / DS / 3 362 / propojení z II/219 do SRN“
 - l) U plochy Z.92 se do poznámky přidává text „vč. komunikace“.
 - m) U plochy Z.94 se opravuje výměra na 5634 m².
8. Za tabulkou v kapitole 3.2 se upravují orientační kapacity u rodinných domů na 259, tj. 1036 obyv.
9. V kapitole 3.3 Návrh systému sídelní zeleně se upravují názvy všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s výše uvedenou tabulkou. U ploch zemědělských se vypouští text „polí“ a „produkčních sadů a vinic a chmelnic“.
10. V kapitole 4 se mění její název na „Koncepce veřejné infrastruktury“.
11. V kapitole 4.1.2 Silniční doprava se v části Základní komunikační systém označení plochy D.2 mění na „plocha změn Z.69“ a D.1 na „plocha změn Z.70“. Upravuje se také označení územní rezervy D.r2 na R.D2.
12. V kapitole 4.1.2 Silniční doprava se v části Místní a účelové komunikace u prvních tří odrážek škrtá text v závorkách. V odrážce týkající se dalších úseků místních komunikací je pro zpřesnění uveden i kód zastavitelné plochy, v níž se předmětná návrhová plocha s rozdílným způsobem využití nachází: Z.06 (SC 03), Z.34 (BI 33), Z.42b (BI 34), Z.45 (SV 69) a Z.91 (SV 91). Plocha v rezervě mění své označení z D.r1 na R.D1.
13. V kapitole 4.1.2 Silniční doprava se v části Doprava v klidu nahrazuje označení DD 01 a DD 02 označením novým, a to „Z.02 (DS.d 01)“ a „Z.18 (DS.d 02)“.
14. V kapitole 4.3 Návrh koncepce občanského vybavení se v tabulce do sloupce „rozvojová plocha“ přidává označení zastavitelné plochy takto: „Z.47/OV 01; Z.34/OS 01; Z.24/OS 02; Z.18/OS 03; Z.18/OS 04; Z.43/OS 05; Z.46/OS 06; Z.44/OS 07; Z.02/OS 08; Z.02/OS 09; Z.04/OS 10; Z.94/OK 91“. Dále se u plochy Z.94/OK 91 opravuje rozloha na 5634 m².
15. V kapitole 5.1 Návrh uspořádání krajiny se na závěr vkládá nový text:
 - „Vymezení ploch změn v krajině
 - Územní plán vymezuje tyto plochy změn v krajině:

- pro plochy smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p): K.1 až K.4
 - pro plochy smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití (MU.s): K.5 a K.6
 - pro plochy smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r): K.7 a K.8
 - pro plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU): K.9“
16. V kapitole 5.3 Prostupnost krajiny se ve druhé odrážce vypouští text „– viz výkres N.3 – koncepce dopravy“.
 17. V kapitole 5.6 Opatření proti povodním, vodní režim v krajině se na konec první (a jediné) věty přidává text „(plocha změny v krajině K.9)“.
 18. V kapitole 6 se mění její název na „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.
 19. V kapitole 6.1 Základní pojmy a zásady pro užívání podmínek dochází k těmto úpravám:
 - a) První odstavec se vypouští.
 - b) U pojmu „zastavěná plocha pozemku“ se upravuje odkaz na legislativu takto: „§ 13 písm. p) zákona č. 283/2021 Sb.“ Dále se za slovo „součtem“ vkládá slovo „všech“. Ve třetí větě se u zastavěné plochy vkládá odkaz „pak podle § 13 písm. o)“. Slovo „balkónům“ se nahrazuje textem „arkýřů se“.
 - c) Pojem „bytový dům“ se upravuje takto: „**Bytový dům** (stavební zákon č. 283/2021 Sb.): stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení.“
 - d) Pojem „rodinný dům“ se upravuje takto: „**Rodinný dům** (stavební zákon č. 283/2021 Sb.): stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, a která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry.“
 - e) U pojmu „Venkovské bydlení“ se vypouští odkaz na legislativu.
 - f) U pojmu „Stavba pro rodinnou rekreaci“ se vypouští odkaz na legislativu a přidává text „nebo ustoupené podlaží“.
 20. V kapitole 6.2 Plochy s rozdílným způsobem využití se vypouští úvodní odstavec.
 21. V kapitole 6.2 Plochy s rozdílným způsobem využití se u plochy BI v podmínkách prostorového uspořádání vypouští u definice rodinného domu odkaz na vyhlášku.
 22. V kapitole 6.2 Plochy s rozdílným způsobem využití se u ploch SC v přípustném využití vypouští u rodinného domu odkaz na vyhlášku.
 23. V kapitole 6.2 Plochy s rozdílným způsobem využití se u ploch SM v přípustném využití vypouští u bytového domu odkaz na vyhlášku.
 24. V kapitole 6.2 Plochy s rozdílným způsobem využití se u ploch SV v hlavním využití vypouští u rodinného domu odkaz na vyhlášku.
 25. V kapitole 6.2 Plochy s rozdílným způsobem využití se u ploch OV v hlavním využití upravuje text takto „stavby a zařízení občanského vybavení ve smyslu § 10 zákona č. 283/2021 Sb.“. V podmínkách prostorového uspořádání se vypouští text „při splnění požadavků vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. § 22 odst. 4“.

26. V kapitole 6.2 Plochy s rozdílným způsobem využití se u ploch OK v podmínkách prostorového uspořádání vypouští text: „při splnění požadavků vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. § 22 odst. 4“.
27. V kapitole 6.2 Plochy s rozdílným způsobem využití se u ploch AL v podmínkách prostorového uspořádání upravuje druhý odstavec tak, že text v závorce zní: „§ 122 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.“.
28. V kapitole 6.2 Plochy s rozdílným způsobem využití se u ploch LU v podmíněně přípustném využití mění 50 m na 30 m.
29. V kapitole 6.2 Plochy s rozdílným způsobem využití se u ploch MU.p v podmínkách prostorového uspořádání upravuje druhý odstavec tak, že text v závorce zní: „§ 122 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.“.
30. V kapitole 6.2 Plochy s rozdílným způsobem využití se u ploch MU.r v podmínkách prostorového uspořádání upravuje druhý odstavec tak, že text v závorce zní: „§ 122 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.“.
31. V kapitole 6.2 Plochy s rozdílným způsobem využití se v podmínkách využití ploch pro ÚSES v podmíněně přípustném využití aktualizuje odkaz na „§ 122 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.“.
32. V kapitole 7 se mění její název na „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“.
33. V kapitole 7.1 Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění dochází k těmto úpravám:
 - a) V názvu první tabulky se slova „pro dopravu“ nahrazují textem „dopravní infrastruktury“.
 - b) Kódy WD se nahrazují kódem VD.
 - c) U plochy VD.02 se do popisu přidává text „,, plocha Z.70“.
 - d) U plochy VD.07 se do popisu přidává text „,, plocha Z.69“.
 - e) U plochy VD.04 se z popisu vypouští text v závorce.
 - f) U plochy VD.91 se z popisu vypouští text v závorce.
 - g) V názvu druhé tabulky se slova „pro veřejné technické vybavení“ nahrazují textem „technické infrastruktury“.
 - h) Kódy WT se nahrazují kódem VT.
34. V kapitole 7.2 Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění dochází k těmto úpravám:
 - a) Název tabulky se upravuje do tohoto znění: „Veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území“.
 - b) Kódy WR se nahrazují kódem VN.
 - c) U plochy VN.01 se do popisu přidává text „,, plocha K.9“.
35. Kapitola 8 se vypouští.
36. Kapitola 9 se vypouští.
37. Kapitola 10 se přečíslovává na 8 a dále se v ní provádějí tyto úpravy:
 - a) Z nadpisu tabulky se vypouští text v závorce.
 - b) V označení plochy/koridoru se mění kódy takto: D.r2 na R.D2, D.r1 na R.D1, Z.r1–Z.r3 na R.Z1–R.Z3, Z.r4 na R.Z4.

38. Kapitola 11 se vypouští.
39. Kapitola 12 se přechíslovává na 9. Mění se její název na „Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků“. První věta se upravuje do tohoto znění: „Územní plán Vejprty vymezuje tyto architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky:“. Vypouští se poslední věta, resp. odstavec této kapitoly.

II. GRAFICKÁ ČÁST

Výroková část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- N.1 | Základní členění území 1 : 5 000
- N.2 | Hlavní výkres 1 : 5 000
- N.3 | Koncepce technické infrastruktury – energetika 1 : 5 000
- N.4 | Koncepce technické infrastruktury – hmotové systémy 1 : 5 000
- N.5 | Koncepce dopravy 1 : 5 000
- N.6 | Koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000
- N.7 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Změnou územního plánu se:

Výkres N.1 | Přejmenovává se na „Výkres základního členění území“.

Výkres N.3 | Výkres se vypouští.

Výkres N.4 | Výkres se vypouští.

Výkres N.5 | Výkres se vypouští.

Výkres N.6 | Výkres se vypouští.

Výkres N.7 | Výkres má nové číselné označení N.3.

Obsah a forma výkresů se upravují do podoby dané legislativou, zejm. s ohledem na jednotný standard územního plánu.