



# **LESNÍ HLUBOKÉ**

## **ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**Brno, květen 2022**

# ZMĚNA Č. 1

# ÚZEMNÍHO PLÁNU LESNÍ HLUBOKÉ

Textová část změny územního plánu

Objednatel:  
Pořizovatel:

Obec Lesní Hluboké  
Obecní úřad Lesní Hluboké  
(prostřednictvím kvalifikované osoby)

Zhotovitel:  
Řešitelé:

Atelier URBI, spol. s r.o.  
Ing. arch. Jana Benešová  
Ing. arch. Martina Kabelková  
Ing. arch. Josef Knotek

Brno, květen 2022

číslo paré:

## **Obec Lesní Hluboké**

*Zastupitelstvo obce Lesní Hluboké, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění, za použití ustanovení § 55 ve spojení s ustanovením § 54 stavebního zákona a § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*

**vydává**

**pod bodem usnesení č.:**

**ze dne:**

**Opatření obecné povahy č. 1/2022**

### **Změnu č. 1 Územního plánu Lesní Hluboké,**

*který vydalo Zastupitelstvo obce Lesní Hluboké dne 13. 2. 2012, a který jako opatření obecné povahy nabyl účinnosti dne 29. března 2012.*

## **OBSAH DOKUMENTACE:**

|    |   |    |
|----|---|----|
| I. | ZMĚNA Č.1 VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU LESNÍ HLUBOKÉ   | 2  |
| 1  | Vymezení zastavěného území.....   | 2  |
| 2  | Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....  | 2  |
| 3  | Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....  | 2  |
| 4  | Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování.....   | 6  |
| 5  | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability.....                             | 7  |
| 6  | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání .....                      | 8  |
| 7  | Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a veřejně prospěšných opatření.....  | 16 |
| 8  | Vymezení veřejně prospěšných staveb (vps) a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit předkupní právo .....   | 17 |
| 9  | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....   | 17 |
| 10 | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu .....        | 17 |
| 11 | Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....   | 17 |
| 12 | Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ..... | 17 |
| 13 | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....  | 17 |
| 14 | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....   | 18 |

## **GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LESNÍ HLUBOKÉ**

|    |  |           |
|----|--|-----------|
| 1) | Výkres základního členění                    | 1 : 5 000 |
| 2) | Hlavní výkres                                | 1 : 5 000 |
| 5) | Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1 : 5 000 |

# I. ZMĚNA Č.1 VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU LESNÍ HLUBOKÉ

## 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) První věta se vypouští a nahrazuje textem:

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 31.1.2011, aktualizováno k 30.11.2019, a je zakresleno ve všech výkresech tohoto územního plánu.

- (2) Vypouští se věta:

Zastavěným územím je území vymezené územním plánem dle § 58 Zastavěné území zákona č.183/2006 Sb. stavební zákon.

## 2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- (3) V podkapitole **2.2.3 Domovní a bytový fond**, bydlení a bytová zástavba se mění výčet navržené zástavby následovně:

Z1, Z2 se vypouští

Z3 - dostavba proluky v severní části obce (cca 1 RD)

Z4 - dostavba na severním okraji podél záhumenní cesty (cca 6 RD)

Z5 - výstavba v západní části, dostavba nové ulice RD

R1, R2 se vypouští

Nově se doplňuje:

Z12 - výstavba v jihozápadní části, dostavba nové ulice RD

- (4) V podkapitole **2.3.3 Lesní hospodářství** se vypouští text: „o výměře 229 ha“. V poslední větě se vypouští text v závorce: „(nutnost vydání souhlasného stanoviska dle § 14, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., (lesní zákon)“.

- (5) V podkapitole **2.5 Ochrana kulturních hodnot** se text 1. odstavce upravuje následovně:

V obci se nachází nemovité kulturní památky: zámek s kaplí Sv. Anny, Devět křížů a kříž z roku 1887. V sídle jsou stavby lidové architektury. Zájmem památkové péče je kulturní a historické hodnoty a stávající architektonickou skladbu obce zachovat a chránit.

## 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (6) V podkapitole **3.1 Urbanistická koncepce** se za druhým odstavcem vypouští věta: „Mimo zastavěné území a zastavitelné území nebudou umístovány žádné stavby s výjimkou staveb liniových, tj. staveb pro dopravu a technickou infrastrukturu“. Dále se vypouští poslední věta „Mimo hranice zastavěného území zůstanou stávající funkční plochy, motel Annahof, situovaný v sousedství kulturní památky Devět křížů, samota mlýn Ve Žlebě na Bílém potoce a plochy s objekty rekreace na severním okraji obce, na okraji lesa v jižní a východní části katastru a zahrádkářská lokalita pod zámkem“.

- (7) Nadpis **Plochy bydlení venkovské** se mění na **Plochy obytné**.

- (8) V odstavci **Plochy občanského vybavení** se vypouští první věta: „Vybavení obce vyžaduje především dostavbu víceúčelové budovy obecního úřadu.“

- (9) V odstavci **Plochy veřejných prostranství** se na konci doplňuje věta: „Plochy místních a účelových komunikací včetně ploch zeleně, které je doprovázejí, jsou v zastavěném území vymezeny jako plochy veřejných prostranství“.
- (10) Odstavec **Plochy výroby a skladování** nově zní: Pro výrobu a skladování je vymezena územní rezerva na jihozápadě řešeného území“.
- (11) Následující odstavec: „*Plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit, jako jsou drobné provozovny služeb a výroby jsou situovány na okraji sídla.*“ se ruší.
- (12) Doplňuje se odstavec **Plochy smíšené obytné**, který zní: Pro podnikatelské aktivity bude využita přestavbová plocha smíšená obytná na severovýchodním okraji zastavěného území. Plocha bude smíšenou zónou bydlení a drobného podnikání, a to pro provozovny služeb a komerčního občanského vybavení, menší hygienicky nezávadné provozy, které negativně neovlivňují životní prostředí svými exhalacemi, hlukem a prašností.
- (13) V odstavci **Plochy dopravní infrastruktury** Silniční síť se ve větě „Je v katastrálním území obce stabilizována a prochází jí silnice“ vypouští slovo „silnice“. Věta „V rámci ochranného pásma dálnice bude realizováno její rozšíření úseku D1 Mirošovice – Kývalka“ se nahrazuje textem: „V rámci vymezené územní rezervy R5 se předpokládá rozšíření úseku D1 Mirošovice – Kývalka“.
- (14) V odstavci **Železnice** text poslední věty nově zní: „V rámci vymezené územní rezervy R6 bude držen koridor o celkové šíři 400m, procházející jihozápadním cípem řešeného území“.
- (15) V podkapitole **3.2 Návrh členění území obce na funkční plochy** se vypouští věta: „Dále plán vyjímá územní části sídla v těch případech, kdy je nutno zpracovat podrobnější dokumentaci, toto území reguluje pouze rámcově“.
- (16) Nadpis **A. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ** se mění na **A. PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ** a celý následující text nově zní:

#### **Plochy obytné**

##### BV - plochy bydlení – venkovské

- obytné území se stávající zástavbou - stabilizované

Z3 - dostavba proluky v severní části obce

Z4 - dostavba v severní části obce podél záhumenní cesty v lokalitě “Padělky”

##### BI - plochy bydlení - příměstské

- obytné území se stávající zástavbou - stabilizované

Z5a - výstavba v západní části, dostavba nové ulice RD v lokalitě “Nad rybníčkem”

Z5b - výstavba v západní části, dostavba nové ulice RD v lokalitě “Nad rybníčkem”

Z12 - výstavba v západní části, dostavba nové ulice RD podél cesty k zámku

##### SB - plochy smíšené obytné

- plochy stabilizované

P6 - přestavba ve východní části obce na smíšenou plochu pro bydlení a podnikání

#### **Plochy občanského vybavení**

##### O - plochy občanského vybavení

- stabilizované plochy

##### Os - plochy občanského vybavení – sport

- stabilizované plochy

Z7 - dostavba sportovního areálu

### **Plochy veřejných prostranství**

Pv - plochy veřejných prostranství

- stabilizované plochy

Z9 - dostavba a rozšíření veřejného prostranství pro umístění zastávky

Z15 - veřejné prostranství pro vybudování místní komunikace a umístění zastávky

Z16 - veřejné prostranství pro vybudování místní komunikace

Z18 - rozšíření veřejných prostranství pro vybudování místní komunikace

P20 - rozšíření veřejných prostranství pro parkoviště u víceúčelového objektu

Z21 - rozšíření veřejných prostranství pro parkoviště u sportovního areálu

Zp - plochy zeleně – veřejné

Z17 - rozšíření veřejných prostranství pro umístění aleje

### **Plochy pro rekreaci**

R - plochy rekreace

- stabilizované plochy, územní rezerva

### **Plochy výroby a skladování**

Vd - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba

- územní rezerva

### **Plochy systému sídelní zeleně**

Zi - plochy zeleně - izolační

Z19 - návrh izolační zeleně kolem plochy P6 (SB)

### **Plochy technické infrastruktury**

T - plochy technické infrastruktury

- stabilizované plochy

### **Plochy dopravní infrastruktury**

DS - plochy dopravní infrastruktury

- stabilizované plochy

Z10 - účelová komunikace pro pěší a vedení cyklotrasy

Z11 - cyklostezka a chodník pro pěší

Z13 - účelová komunikace pro vedení cyklotrasy

Z14 - účelová komunikace pro vedení cyklotrasy

- (17) Nadpis **B. NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ** se mění na **B. PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ** a celý následující text nově zní:

### **Plochy lesní**

Zl - plochy lesní

- stabilizované plochy

### **Plochy přírodní**

Pp - plochy přírodní

- stabilizované plochy biocenter

Zk - plochy přírodní - krajinná zeleň

- stabilizované plochy krajinné zeleně

K22 - návrh krajinné zeleně u MÚK

**Plochy zemědělské**

Pl - plochy zemědělské - louky

- stabilizované plochy luk

K23 - návrh zatravnění na přechodu sídla do krajiny

K24 - návrh zatravnění - louky pro rekreaci

Po - plochy zemědělské - orná půda

- stabilizované plochy polí

Pd - plochy zemědělské - drobná drážba

- stabilizované plochy

Pz - plochy zemědělské - zahrady, zahrádkové lokality

- stabilizované plochy zahrad

**Plochy vodní a vodohospodářské**

W - plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy

- stabilizované vodní plochy a toky

(18) V podkapitole **3.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby** se ve druhé větě následujícího odstavce text „výroby a technické infrastruktury“ nahrazuje textem „a dopravní infrastruktury“. Následně se vypouští nadpis „Z - plochy změn, situované mimo zastavěné území“.

(19) Nadpis **Plochy zastavitelného území - BV (obytné – venkovské – pro obytnou výstavbu RD)** se mění na **Plochy zastavitelné - BV (bydlení – venkovské – pro obytnou výstavbu RD)**

(20) Nadpis **Plochy zastavitelného území - BV (obytné – příměstské – pro obytnou výstavbu RD)** se mění na **Plochy zastavitelné - BV (bydlení – příměstské – pro obytnou výstavbu RD)**

Plochy Z1, Z2 se vypouštějí

Plochy beze změny:

Plocha Z5 - výstavba v západní části, dostavba nové ulice RD, cca 16 RD. Domy budou obsluhovány ze stávající místní komunikace napojené na silnici III/00211.

Nově se vymezuje:

Plocha Z12 - výstavba v západní části, dostavba nové ulice RD podél cesty k zámku, cca 8 RD. Domy budou obsluhovány ze stávající místní komunikace napojené na silnici III/00211, která je navržena k rozšíření.

(21) Nadpis **Plochy zastavitelného území - SB (smíšené obytné – pro obytnou výstavbu a pro drobnou výrobu a služby)** se vypouští včetně vymezení plochy Z6

(22) Nadpis **Plochy občanského vybavení – sport Os** se mění na **Plochy zastavitelné Os (občanského vybavení - sport)**

(23) Za plochou Z7 se doplňuje text:

**Plochy přestavbové - SB (smíšené obytné - pro obytnou výstavbu a pro rozvoj podnikání a služeb)**



**Plocha P6** – navržená přestavba nevyužití zemědělské farmy ve východní části obce, cca 5 RD, je určena pro výstavbu rodinných domů a pro rozvoj podnikání a služeb v rámci RD

#### **Plochy přestavbové - Pv (veřejných prostranství)**

**Plocha P20** - navržená přestavba na veřejné prostranství – vybudování parkoviště a chodníku.

(24) **Tabulka Zastavitelné plochy (větší než 0,5 ha)** se vypouští.

(25) V podkapitole **3.4 Návrh systému sídelní zeleně** se na konci textu doplňuje věta: „Veřejná zeleň je zahrnuta do ploch veřejných prostranství, významnější plochy jsou vymezeny samostatně jako plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“.

## **4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

(26) V podkapitole **4.1 Návrh koncepce občanského vybavení** se text druhé věty druhého odstavce zpřesňuje následovně: „Je dokončena dostavba víceúčelové budovy obecního úřadu, navrženo rozšíření plochy pro sport a rekreaci – sportovního areálu, prověřeno využití zámku pro občanskou vybavenost“.

(27) V nadpisu **Správa a veřejné instituce** se vypouští druhá část nadpisu **Návrh dostavby**.

Ve druhém odstavci této podkapitoly text nově zní: „V současné době je dobudována víceúčelová budova situovaná při vjezdu do obce v západní části, se záměrem umístění kanceláře Obecního úřadu, knihovny, sálu, prodejny potravin a hostince, vzhledem k víceúčelovosti objektu je zahrnuta do ploch smíšených obytných“.

(28) V nadpisu **Zařízení kulturní a osvětová** se vypouští druhá část nadpisu **Návrh dostavby**.

(29) V nadpisu **Zařízení tělovýchovná a sportovní** se vypouští druhá část nadpisu **Návrh dostavby**.

(30) V podkapitole 4.2 **Návrh koncepce dopravy** se zpřesňuje text:

Nově se vymezuje – tento text se vypouští, dále pokračuje

#### **Silnice**

(31) konec silnice III/00211 v obci bude součástí rekonstrukce autobusové točky

dálnice D1 - pro rozšíření je vymezena územní rezerva

atd.

#### **Místní komunikace**

(32) text zůstává, za druhý odstavec se doplňuje věta:

místní komunikace v zastavitelné ploše Z15 v trase účelové, ve funkční skupině C a typu MO2 6,5/5,5/30. Začátek komunikace je na západním okraji zástavby, souvisí s veřejným prostranstvím navrženým pro umístění autobusové zastávky.

**Pěší a cyklistické komunikace** – text se nemění

#### **Doprava v klidu**

(33) Celý text se nahrazuje textem:

- parkoviště s podélným stáním pro víceúčelový objekt,
- parkoviště pro sportovní areál.

Parkování krátkodobé bude součástí ploch veřejných prostranství, parkování dlouhodobé a odstavení vozidel bude možné pouze na pozemku majitele vozidla.

#### **Hromadná doprava**

- (34) Z textu se vypouští věta: izochroma dostupnosti 400m, tj. pro docházkovou vzdálenost cca 10 minut

#### **Účelová doprava**

- (35) Ve druhé odrážce se za slovo pozemku doplňuje závorka (Z14)
- (36) Ve třetí odrážce se za slovo potoka doplňuje závorka (Z13)
- (37) Na konci odstavce Podmínky pro umístování se vypouští text „zastoupeném VUSS Brno“.
- (38) V podkapitole 4.3 **Návrh koncepce technické infrastruktury a nakládání s odpady** se v odstavci **Zásobování pitnou vodou** vypouští věta: Podle Programu rozvoje vodovodů a kanalizací pro kraj Jihomoravský (PRVKÚC) se pro výhledové období uvažuje se zachováním stávající koncepce zásobení pitnou vodou, včetně rozvodné sítě.
- (39) V textu za nadpisem **Odvedení a zneškodnění odpadních vod** se ponechává první odstavec, dále se text vypouští. Poslední odstavec zní: „V obci je vybudována splašková kanalizace a čistírna odpadních vod. V oddělených částech zástavby je odkanalizování řešeno soukromými jímkami na vyvážení. Výjimečně lze u jednotlivých staveb využít jako alternativu domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění za splnění všech podmínek příslušné legislativy.
- Jsou vymezeny: koridory navrhovaných vodovodních řadů.
- (40) Podmínky umístování jsou zpřesněny následovně: „Vodovodní řady budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a v plochách veřejných prostranství“.
- (41) V textu za nadpisem **Odtokové poměry, vodní plochy a meliorace** vypouští část textu: „..., který je ve správě Povodí Moravy, s.p. přímou správou toku vykonává závod Dyje, provoz Brno Svatka. Dále se vypouští věta: „Bílý potok je ve správě Povodí Moravy, s.p., další toky jsou ve správě LČR, s.p. V další větě se vypouští „ochranné pásmo“ a nahrazuje se textem „pásmo pro zabezpečení správy vodního toku“.
- (42) V textu za nadpisem **Zásobování elektrickou energií** se vypouští text druhého odstavce a místo něj se vkládá text: „Rozvojový záměr zdvojení vedení Čebín - Přibyslavice - hranice kraje (- Mírovka) je vymezen v ZÚR Jihomoravského kraje jako TEE03, v územním plánu je vymezen jako koridor KT1.“ Ve čtvrtém odstavci se vypouští věta: „Správcem a provozovatelem distribuční soustavy, ze které je obec zásobována elektrickou energií je E.ON Česká republika, a.s., Regionální správa sítě VN a NN“.
- (43) V textu za nadpisem **Zásobování plynem, Podmínky umístování** se nahrazuje text „v plochách veřejné zeleně“ textem „v plochách veřejných prostranství“.
- (44) V textu za nadpisem **Telekomunikační a spojová zařízení, Radiokomunikace** vypouští text: „Nad řešeným územím v současnosti neprochází paprsek radioreléové (rr) trasy veřejné komunikační sítě ve správě Českých radiokomunikací a.s.

## **5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

- (45) V prvním odstavci se vypouští věta: „Jedná se o funkční plochy, které, pokud to není navrženo v územním plánu, **nelze zastavět**“.
- (46) Ve větě: „Na regionální úrovni byla určena trasa regionálního biokoridoru RK 031, který je veden údolím Bílého potoka a regionální biocentrum RC 032 Hamerská“ se mění RK 031 na RK 1457 a RC 032 na RBC 241, doplňují se slova „bylo vymezeno“ před regionální biocentrum.
- (47) V odstavci **Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch** se v poslední odrážce nahrazuje termín „plochy smíšené nezastavěného území“ termínem „plochy přírodní“.

- (48) V odstavci **Územní systém ekologické stability** se mění čísla **RC 032** na **RBC 241** a **RK 031** na **RK 1457**.
- (49) V textu **Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů, Protierozní opatření a opatření k zachycení přívalových vod** se vypouští poslední věta: „Podle §27 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) jsou vlastníci pozemků povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, splavování půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny“. V odstavci Plochy rekreace se vypouští slovo „zahrádkářská“.

## **6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- (50) V podkapitole 6.2 **Na řešeném území jsou rozlišovány plochy** se celý nahrazuje novým textem:

- a) plochy zastavěné a zastavitelné
- b) plochy nezastavěného území a plochy změn v krajině

Plochy zastavěné a zastavitelné tvoří:

- a) plochy bydlení - venkovské **BV**
- b) plochy bydlení - příměstské **BI**
- c) plochy smíšené obytné **SB**
- d) plochy občanského vybavení **O**
- e) plochy občanského vybavení - sport **Os**
- f) plochy veřejných prostranství **Pv**
- g) plochy zeleně veřejné **Zv**
- h) plochy rekreace **R**
- ch) plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba **Vd**
- i) plochy zeleně – izolační **Zi**
- j) plochy dopravní infrastruktury **DS**
- k) plochy technické infrastruktury **T**

Plochy nezastavěného území a plochy změn v krajině tvoří:

- a) plochy lesní **ZI**
- b) plochy přírodní **Pp**
- c) plochy přírodní – krajinná zeleň **Zk**
- d) plochy zemědělské – louky **PI**
- e) plochy zemědělské – orná půda **Po**
- f) plochy zemědělské – drobná držba **Pd**
- g) plochy zemědělské – zahrady, zahrádkové lokality **Pz**
- h) plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky **W**

- (51) V nadpise **6.3 Podmínky pro využití ploch stanovují** se slovo „stanovují“ nahrazuje slovy „- definice pojmů“, dále se celý následující text nahrazuje novým textem:

**Podzemní podlaží**

podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úroveň terénu.

### **Nadzemní podlaží**

podlaží, které není podzemním.

### **Přízemí**

první nadzemní podlaží.

### **Podkroví**

přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

### **Koeficient zastavěné plochy**

poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře stavebního pozemku, vyjádřený procentem. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají, balkony nikoliv. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že například zpevněná zastřešená plocha pro letní posezení do pojmu zastavěná plocha spadá (započítává se do zastavěné plochy), chodníčky, příjezdové cesty nikoliv (nezapočítávají se).

### **Koeficient zeleně**

poměr výměry části stavebního pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku, vyjádřený procentem.

- (52) V kapitole 6.4 **Podmínky pro využití ploch** se nadpis **A. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ** nahrazuje nadpisem **A. PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ**, nadpis **A1. Plochy bydlení** se nahrazuje nadpisem **A1. Plochy obytné**
- (53) Podnadpis **Plochy obytné – venkovské BV** se mění na **Plochy bydlení – venkovské BV**
- (54) Podnadpis **Plochy obytné – příměstské BI** se mění na **Plochy bydlení – příměstské BI**
- (55) V plochách bydlení příměstských BI se vypouští plochy Z1, Z2 - dostavba proluk v západní části obce, mění se vymezení plochy Z5 na Z5a a Z5b, nově se vymezuje plocha Z12 – výstavba v západní části, dostavba nové ulice RD podél cesty k zámku. Doplnuje se věta do podmínek prostorového uspořádání: „v ploše Z12 bude přípustná výška objektů 2. NP + šikmá střecha (dle zpracované územní studie) resp. od úrovně terénu po hřeben střechy max. 8m“
- (56) V plochách smíšených obytných SB se označení plochy Z6 nahrazuje P6
- (57) V podmínkách pro využití ploch SB se mění
- hlavní využití: plochy bydlení nebo bydlení se smíšenou funkcí (služby, plochy komerční občanské vybavenosti, podnikatelské aktivity),
- přípustné využití: drobné provozovny služeb a řemesel bez negativních vlivů na životní prostředí,
- podmíněně přípustné využití: zemědělská a řemeslná výroba, pokud bude v následném řízení dle stavebního zákona prokázáno, že předpokládané negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou hranici plochy.
- (58) V kapitole **A2. Plochy občanského vybavení** se za tento nadpis doplňuje další nadpis **Plochy občanského vybavení – O**

- (59) termín „nepřípustné druhy funkčního využití území“ se nahrazuje termínem „nepřípustné využití“
- (60) Podmínky prostorového uspořádání se doplňují: „max.výška dvě nadzemní podlaží nebo přízemí a obytné podkrovní“.
- (61) **Plochy občanského vybavení - sport – Os** se doplňují o plochu Z7- dostavba sportovního areálu.
- (62) V kapitole **A3. Plochy veřejných prostranství** se původní text nahrazuje novým textem:

#### **Plochy veřejných prostranství - Pv**

Plochy pro veřejné užívání zpevněné i nezpevněné, přístupné každému bez ohledu na vlastnictví pozemků.

- Z9 - dostavba a rozšíření veřejného prostranství pro umístění zastávky  
Z15 - veřejné prostranství pro vybudování místní komunikace a umístění zastávky  
Z16 - veřejné prostranství pro vybudování místní komunikace  
Z18 - rozšíření veřejných prostranství pro vybudování místní komunikace  
Z21 - rozšíření veřejných prostranství pro parkoviště u sportovního areálu  
P20 - rozšíření veřejných prostranství pro parkoviště u víceúčelového objektu

#### Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: veřejné prostranství.

Přípustné využití: sadovnické úpravy, pěší a cyklistické komunikace, místní a účelové komunikace, parkování, obratiště, drobné stavby pro sport a volnočasové aktivity, kryté přístřešky pro cyklisty, malé vodní prvky, altány, památníky a umělecká díla, sakrální stavby (kříže, boží muka, kaple), technická infrastruktura sloužící k obsluze území.

Podmíněně přípustně využití: umístění drobných staveb občanského vybavení doplňující funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. za podmínky, že svojí funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru veřejného prostranství.

Nepřípustné využití: výroba, bydlení, rekreace a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území.

#### **Plochy zeleně - veřejné - Zp**

Plochy pro veřejné užívání zpevněné i nezpevněné, přístupné každému bez ohledu na vlastnictví pozemků.

- Z17 - rozšíření veřejných prostranství pro umístění aleje

#### Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: zeleň na veřejných prostranstvích.

Přípustné využití: veřejné prostory, zařízení, která svým charakterem odpovídají způsobu využití ploch zeleně:

- parková zeleň, aleje,  
drobná veřejně přístupná sportoviště,  
odpočinkové plochy a dětská veřejná hřiště,  
pěší komunikace.

Nepřípustné využití: bydlení, výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující veřejnému užívání ploch a snižující kvalitu veřejné zeleně, těžba nerostů.

#### Podmínky prostorového uspořádání

koeficient zeleně min. 70%.

V kapitole **A4. Plochy zeleně** se upřesňuje nadpis na **A4. Plochy systému sídelní zeleně**, původní text se nahrazuje novým textem:

V zastavěném území obce do těchto ploch patří:

#### **Plochy zeleně izolační - Zi**

Z19 - návrh izolační zeleně kolem plochy P6 (SB)

##### Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: izolační zeleň.

Přípustné využití: veřejné prostory, zařízení, která svým charakterem odpovídají způsobu využití ploch zeleně:

parková zeleň, aleje,

pěší komunikace.

Nepřípustné využití: bydlení, výroba, občanské vybavení, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující veřejnému užívání ploch a snižující kvalitu veřejné zeleně, těžba nerostů.

V kapitole **A5. Plochy výroby a skladování** se upřesňuje podnadpis **Drobná a řemeslná výroba Vd** na **Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - Vd**, původní text se nahrazuje novým textem:

Plochy drobné výroby a služeb, podnikatelské aktivity.

Plocha územní rezervy R3 v jižní části katastru, severně dálnice D1.

Podmínky k prověření vymezené územní rezervy:

Hlavní využití: plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba,.

Přípustné využití: podnikatelské aktivity (služby, řemeslná výroba, zemědělská malovýroba,)

Nepřípustné využití: průmyslová výroba, zemědělská výroba s negativními vlivy přesahujícími vymezenou plochu.

Podmínky prostorového uspořádání:

Budou stanoveny s ohledem na ochranu krajinného rázu.

V kapitole **A6. Plochy pro rekreaci** se upřesňuje podnadpis **Plochy rekreace – R**, (vypouštějí se z něj slova chatové lokality). V další větě se doplňuje text na Plochy pro pobytovou rekreaci stabilizované, územní rezerva.

**Plochy rekreace- zahrádkářské lokality – Rz:** celý text se vypouští.

Doplňuje se kapitola **A7. Plochy dopravní infrastruktury** včetně následujícího textu:

#### **Plochy dopravní infrastruktury - DS**

Plochy pozemních komunikací, plochy pro parkování a odstavování motorových vozidel, plochy dopravních zařízení.

Z10 - účelová komunikace pro pěší a vedení cyklotrasy

Z11 - cyklostezka a chodník pro pěší

Z13 - účelová komunikace pro vedení cyklotrasy

Z14 - účelová komunikace pro vedení cyklotrasy

##### Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: dopravní infrastruktura.

Přípustné využití: technická infrastruktura a zařízení sloužící obsluze a provozu dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: technická infrastruktura, pokud neomezí provoz na pozemních komunikacích.

Nepřípustné využití: výroba, bydlení, rekreace, občanské vybavení a technická a dopravní infrastruktura omezující nebo zabraňující provozu na pozemních komunikacích.

Další podmínky využití: Využití plochy Z11 nesmí omezit vedení stávající silnice III/00211 v šířce odpovídající Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK.

Doplňuje se kapitola **A8. Plochy technické infrastruktury** včetně následujícího textu:

### **Plochy technické infrastruktury - T**

Plochy pro umístění technického vybavení a provozně souvisejících zařízení včetně pozemků jejich staveb jako například stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: technická infrastruktura.

Přípustné využití: čistírna odpadních vod, dopravní infrastruktura a zařízení sloužící obsluze a provozu technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: výroba, bydlení, rekreace, občanské vybavení a dopravní infrastruktura omezující nebo zabraňující provozu zařízení technické infrastruktury.

Nadpis **B. NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ** se nahrazuje nadpisem **B. PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

Nadpis **B1. Plochy zeleně v krajině** se nahrazuje nadpisem **B1. Plochy lesní**, následující text se mění:

### **Plochy lesní - ZI**

Plochy lesní jsou lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesa.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: plnění funkcí lesa.

Přípustné využití: stavby a zařízení lesního hospodářství pro zajištění produkce dřevní hmoty, chovu lesní zvěře, ochrany lesních porostů a půd, vodní toky a plochy, opatření pro ochranu přírody a krajiny, opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření, technická a dopravní infrastruktura – vedení a stavby technické infrastruktury účelové komunikace, založení prvků ÚSES.

Podmíněně přípustné využití: doprovodné stavby např. přístřešky, stavby pro chov včelstev, opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití a bude respektován ÚSES, zařazení pozemků oddělených od souvislého lesního porostu do zemědělského půdního fondu, pokud bude územním řízením prokázáno, že jejich výměra nepřesahuje 1 ha a bezprostředně navazují na zemědělské plochy vymezené územním plánem.

Nepřípustné využití: stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím nebo snižující kvalitu lesních porostů.

Doplňuje se kapitola **B2. Plochy přírodní**, o následující text:

### **Plochy přírodní - Pp**

Plochy přírodní jsou plochy, které jsou určeny k ochraně přírody a krajiny a pro založení ÚSES, zejména biocenter.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: ochrana přírody a krajiny.

**Přípustné využití:** založení prvků územního systému ekologické stability zajišťujících ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, zejména v biocentrech, vodní toky a plochy, mokřady, opatření pro ochranu přírody a krajiny.

**Podmíněně přípustné využití:** opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní a protipovodňová opatření – přírodního charakteru (např. větrolamy, průlehy, zasakovací pásy apod.), pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití, liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za podmínky minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot).

**Nepřípustné využití:** stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím nebo snižující ekologickou hodnotu porostů, včetně oplocení (kromě dočasného oplocení výsadeb), těžba nerostů.

### Mění se text kapitoly **Plochy přírodní – krajinná zeleň ZK:**

Plochy krajinné zeleně jsou plochy hospodářsky nevyužívané zeleně, které jsou určeny k ochraně přírody a krajiny a pro založení ÚSES, zejména biokoridorů.

K22 - návrh krajinné zeleně u MÚK

#### Podmínky pro využití plochy

**Hlavní využití:** krajinná zeleň

**Přípustné využití:** remízky, mokřady, stromová a keřová zeleň vhodných přirozených druhů rostlin, protierozní a protipovodňová opatření přírodního charakteru, opatření pro ochranu přírody a krajiny, založení prvků územního systému ekologické stability,

**Podmíněně přípustné využití:** stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití, opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické a pěší stezky,

**Nepřípustné využití:** stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím nebo snižující ekologickou hodnotu porostů, včetně oplocení (kromě dočasného oplocení výsadeb), těžba nerostů.

Kapitola **B.2 Plochy zemědělské** se posouvá na kapitolu **B3**. Původní funkční regulace ploch zemědělských se vypouští a je nahrazena textem:

#### **Plochy zemědělské – louky - PI**

Louky, pastviny - trvalé travní porosty mají funkci jak produkční, tak protierozní ochrany.

K23 - návrh zatravnění na přechodu sídla do krajiny

K24 - návrh zatravnění - louky pro rekreaci

#### Podmínky pro využití plochy

**Hlavní využití:** trvalé travní porosty.

**Přípustné využití:** hospodaření na zemědělské půdě, doprovodné zemědělské stavby např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov dobytka v případě pastvin, opatření pro ochranu přírody a krajiny (například protierozní, půdoochranná, retenční opatření), vedení technické infrastruktury, vodní hospodářství, meliorace, ÚSES.

**Podmíněně přípustně využití:** dopravní infrastruktura (např. účelové a místní komunikace), pokud je ve veřejném zájmu a nelze ji umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce, opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití.

**Nepřípustné využití:** stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby, rozorávání ploch do velkých souvisle obhospodařovaných celků, oplocování pozemků (kromě dočasného oplocení a oplocování pastvin, viz výše), technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím,



rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů – zejména kolem vodních toků a v místech erozního ohrožení, skladování bioodpadu, např. chlévské mrvy apod..

### **Plochy zemědělské – orná půda – Po**

Plochy určené pro hospodaření na zemědělské půdě.

#### Podmínky pro využití plochy

*Hlavní využití:* zemědělství a zemědělská produkce, ochrana zemědělských půd.

*Přípustné využití:* hospodaření na zemědělské půdě, doprovodné zemědělské stavby např. polní krmišťe, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov dobytka v případě pastvin, opatření pro ochranu přírody a krajiny (například protierozní, půdoochranná, retenční opatření), vedení technické infrastruktury, vodní hospodářství, meliorace, ÚSES, změny kultur.

*Podmíněně přípustně využití:* dopravní infrastruktura (např. účelové a místní komunikace), pokud je ve veřejném zájmu a nelze ji umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce, opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití, zalesnění pozemků, pokud bude v územním řízení prokázáno, že jejich výměra nepřesahuje 1 ha, bezprostředně navazují na plochy lesní vymezené územním plánem, jsou realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu nebo na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž je dodržena vzdálenost 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch.

*Nepřípustné využití:* stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby, oplocování pozemků (kromě dočasného oplocení a oplocování pastvin, viz výše), technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím nebo snižující kvalitu zemědělské půdy, rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů – zejména kolem vodních toků a v místech erozního ohrožení, skladování bioodpadu, např. chlévské mrvy apod..

### **Plochy zemědělské – drobná parcelace – Pd**

Plochy určené pro hospodaření na zemědělské půdě.

#### Podmínky pro využití plochy

*Hlavní využití:* hospodaření na zemědělské půdě se zachováním rozmanitosti jejího využití.

*Přípustné využití:* doprovodné zemědělské stavby např. polní krmišťe, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov dobytka v případě pastvin, opatření pro ochranu přírody a krajiny (například protierozní, půdoochranná, retenční opatření), vedení technické infrastruktury, vodní hospodářství, meliorace, ÚSES.

*Podmíněně přípustně využití:* dopravní infrastruktura (např. účelové a místní komunikace), pokud je ve veřejném zájmu a nelze ji umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce, opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití.

*Nepřípustné využití:* stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby, rozorávání ploch do velkých souvisle obhospodařovaných celků, oplocování pozemků (kromě dočasného oplocení a oplocování pastvin, viz výše), technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím, rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů – zejména kolem vodních toků a v místech erozního ohrožení, skladování bioodpadu, např. chlévské mrvy apod..

### **Plochy zemědělské - zahrady, zahrádkové lokality – Pz**

Plochy soukromé zeleně zahrad, sadů a zahrádkářských lokalit.

#### Podmínky pro využití plochy

*Hlavní využití:* hospodaření na zemědělské půdě soukromých zahrad a sadů.

*Přípustné využití:* doprovodné zemědělské stavby např. kolny, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení, stavby pro uskladnění výpěstků, vodní hospodářství, meliorace, opatření pro snižování

nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy, remízy a podobně).

Podmíněně přípustně využití: dopravní infrastruktura (např. účelové a místní komunikace), pokud je ve veřejném zájmu a nelze ji umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce, opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití.

Nepřípustně využití: technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch a snižující kvalitu soukromé zeleně, stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a občanské vybavení, rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů – zejména kolem vodních toků a v místech erozního ohrožení.

Kapitola **B.3 Plochy vodní a vodohospodářské** se posouvá na kapitolu **B4**. Původní funkční regulace ploch zemědělských se vypouští a je nahrazena textem:

### **Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy – W**

Plochy určené pro vodní hospodářství, ochranu vodních ploch a toků.

#### Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: vodní toky a plochy, stavby a zařízení na nich.

#### Přípustně využití:

pozemky koryt vodních toků a vodních ploch

stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních toků a ploch, vodohospodářské stavby, protipovodňové stavby a opatření

stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury

břehová zeleň, ÚSES

Podmíněně přípustně využití: stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití.

#### Nepřípustně využití:

stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci

stavby občanského vybavení

autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot

stavby pro výrobu a skladování

zemědělské stavby a oplocení

Kapitoly **C. Plochy dopravní infrastruktury** a **D. Plochy technické infrastruktury a likvidace odpadů** včetně jejich obsahu se ruší.

Vkládá se nová kapitola **C. OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ** tohoto znění:

### **C.1. Podmínky využití ploch z hlediska hluku a negativních účinků na ŽP**

1. Návrhové plochy, které mohou být negativně ovlivňovány (plochy pro bydlení, pro sport a rekreaci,...) hlukem ze stávajících zdrojů (průmyslová výroby, plochy pro podnikání, dopravní plochy, plochy veřejné vybavenosti....) jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb lze do území se zdroji hluku umísťovat až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže, splnění hygienických limitů hluku, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření (plochy bydlení, občanské vybavení – zdravotnictví, školství),

chráněné venkovní prostory lze do území se zdroji hluku umisťovat až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže, splnění hygienických limitů hluku, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření (plochy rekreace, sport),

chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření (návrh plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb),

před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

2. Návrhové plochy, které mohou mít negativní vliv (plochy pro výrobu, pro dopravní stavby, pro veřejnou vybavenost...) na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umisťované na plochy výroby bude prokázáno, že hluková zátěž z těchto ploch nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku,

nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření (návrh plochy dopravních staveb u stávající obytné zástavby),

v případě souběžného návrhu ploch dopravy a chráněných ploch nepřekročí hluková zátěž z dopravní stavby hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření (souběžný návrh plochy dopravních staveb a návrhu plochy pro bydlení).

3. Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) je stanovena podmínka specifikující nepřijatelné využití a to:

nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Vkládá se nová kapitola **D. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU** tohoto znění:

Nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat ulicový charakter zástavby, typologicky budou odpovídat samostatně stojícímu rodinnému domu, výjimečně dvojdomu, musí respektovat kontext okolní zástavby.

V kapitole **E. ČASOVÝ HORIZONT** se v plochách změn se za slovo období doplňuje závorka „(plochy zastavitelné, přestavbové a plochy změn v krajině)“.

## **7 VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ**

(63) V kapitole **7. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ** se za nadpisem vypouští text závorky „(na výkrese č.5 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace)“.

(64) Podkapitola **7.1 Plochy a koridory s možností vyvlastnění** se doplňuje o další nadpis **7.1.1 Veřejně prospěšné stavby** a vypouští se odkaz na § 170 st. zák.

(65) V odstavci **VT** - technická infrastruktura se vypouští

VT 2. Dešťová kanalizace pro novou zástavbu

VT 3 Splašková kanalizace s odvedením na ČOV,

a doplňuje se

VT 8 Zdvojení vedení ZVN v koridoru KT1

(66) V odstavci **VD** - dopravní infrastruktura se vypouští

D1 Rozšíření dálnice na 6 pruhů v rámci ochranného pásma dálnice

(67) Podkapitola **7.1.2 Vybraná veřejně prospěšná opatření** se mění na **7.1.2 Veřejně prospěšná opatření**, výčet veřejně prospěšných opatření se mění na toto znění:

VU1 Založení prvků lokálního ÚSES

VU2 Založení prvků regionálního ÚSES

VK1 Zatravnění

VK2 Obnovení a vybudování alejí kolem silnic a polních cest

## **8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Nemění se.

## **9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

Nemění se.

## **10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Nemění se.

## **11 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

(68) Vypouští se:

Plochy pro bydlení Z1 – Z4 jsou zařazeny do I. etapy výstavby.

Plocha pro bydlení Z5 je zařazena do II. etapy výstavby.

Nový text: Etapizace není stanovena.

## **12 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Nemění se.

(69) Kapitola **13. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA** se mění na:

## **13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Text „nebyly vymezeny“ se nahrazuje následujícím textem:

Byly vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

- **R3** – plocha územní rezervy pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (Vd). Územní rezerva je určena pro prověření budoucího využití a plošných nároků záměru výstavby areálu pro výrobu a skladování. Plochy v územní rezervě mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými územním plánem (stabilizované plochy: plochy zemědělské – orná půda). Potřeba a plošné nároky pro budoucí využití je nutno prověřit, v ploše územní rezervy jsou nepřípustné změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Podmínky pro prověření:

Prověřit možnost napojení plochy na technickou infrastrukturu, dopravní obslužnost plochy, podmínky prostorového uspořádání plochy.

- **R4** – plocha územní rezervy pro rekreaci (R). Územní rezerva je určena pro prověření budoucího využití a plošných nároků záměru umístění rekreačního areálu – golfového hřiště. Plochy v územní rezervě mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými územním plánem (stabilizované plochy: plochy zemědělské – louky). Potřeba a plošné nároky pro budoucí využití je nutno prověřit, v ploše územní rezervy jsou nepřípustné změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Podmínky pro prověření:

Prověřit možnost napojení plochy na technickou infrastrukturu, dopravní obslužnost plochy, podmínky prostorového uspořádání plochy.

- **R6** – koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu (DZ). Územní rezerva je určena pro prověření budoucího využití a plošných nároků záměru vedení vysokorychlostní trati železnice. Plochy v územní rezervě mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými územním plánem. Potřeba a plošné nároky pro budoucí využití je nutno prověřit, v ploše územní rezervy jsou nepřípustné změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Podmínky pro prověření:

Prověřit vliv na krajinný ráz, na negativní vlivy na zastavěné a zastavitelné plochy (hluková zátěž, vibrace apod.), na dopravní napojení sousedních obcí, na prostupnost krajiny a dopad na ÚSES.

## **14 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

(70) V textu se mění počet listů výrokové části ze 30 na 32 a počet výkresů z 5 na 3, výkresy Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace 1: 2000 a Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje 1: 2000 se přesouvají do části odůvodnění.

Textová část výroku Změny č. 1 územního plánu Lesní Hluboké má 18 stran, grafická část obsahuje 3 výkresy.