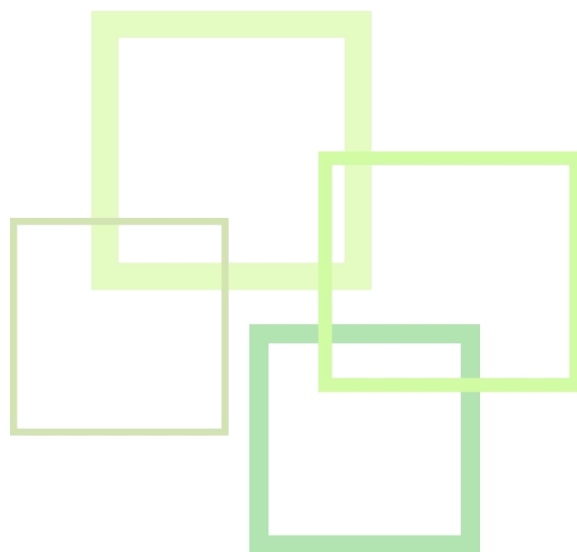


**ZMĚNA Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
BRADLEC**



NÁVRH K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

DLE § 55b STAVEBNÍHO ZÁKONA

OBJEDNATEL:**Obec Bradlec**

zastoupená starostkou Marií Horákovou

Bezděžská 9, 293 06 Bradlec

pověřený zastupitel - Marie Horáková

POŘIZOVATEL:**OÚ Bradlec**

Bezděžská 9, 293 06 Bradlec

zastoupený Ing. Renatou Perglerovou

ZPRACOVATEL:**Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 171 00 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. arch. Tereza Švárová

Ing. Petr Kohoutek

Ing. Anna Macurová

.....
podpis a autorizační razítko**Ing. Václav Jetel**
autorizovaný architekt pro územní plánování

Zastupitelstvo obce Bradlec, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („Stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 Stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává usnesením zastupitelstva obce

ze dne

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRADLEC

formou opatření obecné povahy.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Bradlec

Datum nabytí účinnosti:

Požizovatel: Obecní úřad Bradlec

Oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

Podpis a razítko:

OBSAH:

Návrh územního plánu

a)	vymezení zastavěného území.....	6
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
b.1)	hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje obce	6
b.2)	hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot.....	6
c)	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
c.1)	návrh urbanistické koncepce.....	6
c.2)	vymezení zastavitelných ploch a koridorů.....	7
c.3)	vymezení ploch přestavby	7
c.4)	vymezení ploch změn v nezastavěném území a systém sídelní zeleně	7
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
d.1)	dopravní infrastruktura	7
d.2)	technická infrastruktura	7
d.3)	občanské vybavení	8
d.4)	veřejná prostranství.....	8
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně ...	8
e.1)	návrh koncepce uspořádání krajiny	8
e.2)	návrh systému ÚSES.....	8
e.3)	prostupnost krajiny	8
e.4)	protierozní opatření	8
e.5)	vodní hospodářství a opatření proti povodním.....	8
e.6)	koncepce rekreačního využívání krajiny.....	8
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	9
g)	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	10
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	13
i)	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	13
j)	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	13

- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti..... 13
- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání..... 13
- m) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 14

Změna aktualizuje názvy kapitol výrokové části územního plánu dle aktuálního znění přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.(ke dni 31.12.2020), jedná se konkrétně o kapitoly c), d), e), f), h).

a) vymezení zastavěného území

(1) Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území obce - **ZM1/1, ZM1/2, ZM1/3, ZM1/4, ZM1/5, ZM1/6** - na základě skutečného stavu území **k 1.12.2020** a je zobrazeno v grafické části změny územního plánu ve výkresech:

I.1 Výkres základního členění území (výřez I., II.);

I.2 Hlavní výkres (výřez I., II.);

II.1 Koordinační výkres (výřez I., II.);

(2) Změna č. 1 ruší řádek „II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.“

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(3) Základní koncepce rozvoje obce se změnou č. 1 nemění.

b.1) hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje obce

(4) Změna č. 1 nemění znění této kapitoly.

b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot

(5) Změna č. 1 nemění znění této kapitoly.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(6) Změna č. 1 nemění základní urbanistickou koncepci. Obsahem změny je stanovení regulací pro vybrané lokality tak, aby byl zachován charakter a kompaktnost území. Dále je obsahem aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu, ze kterého vyplynuly následující změny využití ploch, změny hranic ploch zastavitelných a zrušení podmínky regulačního plánu RP1.

(7) **ZM1/1** – úprava hranice zastavěného území a vymezení ploch SV a NS dle skutečného stavu.

(8) **ZM1/2** – úprava hranice zastavěného území, zmenšení zastavitelné plochy Z10 (SK) o již zastavěné plochy SK.

(9) **ZM1/3** – úprava hranice zastavěného území a změny využití stabilizovaných ploch PV na BI.

(10) **ZM1/4** – úprava hranice zastavěného území, zmenšení zastavitelné plochy Z9 (OX) o již zastavěné plochy OX, vymezení stávající plochy veřejného prostranství PV mezi plochami občanského vybavení.

(11) **ZM1/5** – úprava hranice zastavěného území a změna zastavitelné plochy Z2(BI) na plochu stabilizovanou BI.

(12) **ZM1/6** – doplnění zastavěného území a vymezení stabilizované plochy stavby technické infrastruktury TI.

c.1) návrh urbanistické koncepce

(13) Změna č. 1 doplňuje tuto kapitolu o bod v následujícím znění: „ f) Ve vybraných lokalitách obce, graficky zobrazených ve výkrese základního členění území (I.1), jsou stanoveny specifické podmínky plošného a prostorového uspořádání zabezpečující regulaci vymezené plochy pro zachování charakteru území.“

(14) S výjimkou prostorové regulace pro vymezené lokality se urbanistická koncepce změnou č. 1 nemění.

c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů

(15) Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy.

(16) V tabulce „Zastavitelné plochy a koridory“ se ruší řádek plochy **Z2**.

(17) V tabulce „Zastavitelné plochy a koridory“ se upravuje orientační výměra v pátém sloupci ploch **Z9 a Z10**.

(18) Změna č. 1 upravuje číslování bodů podkapitoly c.2) následujících za tab.1.

c.3) vymezení ploch přestavby

(19) Změna č. 1 nevymezuje nové plochy přestavby.

c.4) vymezení ploch změn v nezastavěném území a systém sídelní zeleně

(20) Změna č. 1 nevymezuje nové plochy změn v nezastavěném území.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1) dopravní infrastruktura

(21) Změna č. 1 nemění koncepci dopravní infrastruktury.

(22) Změna č. 1 doplňuje ochranné pásmo s výškovým omezením staveb veřejného vnitrostátního letiště Mladá Boleslav, které bude znázorněno v koordinačním výkrese (II.1) úplného znění po změně č. 1.

d.1.1) silniční doprava

(23) Změna č. 1 nemění znění této podkapitoly.

d.1.2) pěší, cyklistická doprava a doprava v klidu

(24) Změna č. 1 přidává na konec podkapitoly d.1.2) nový bod v následujícím znění: „e) Návrh ÚP vymezuje pro obytné plochy min. 2 parkovací stání na jeden byt (bytovou jednotku). Pro nebytovou jednotku stanovuje min. 1 parkovací stání + 1 návštěvnické stání.“

d.1.3) veřejná doprava

(25) Stávající systém veřejné dopravy je stabilizovaný a zůstane zachován.

d.1.4) dopravní zařízení

(26) Změna č. 1 nevymezuje nové plochy pro dopravní zařízení.

d.2) technická infrastruktura

(27) Změna č. 1 nemění koncepci technické infrastruktury.

(28) Změna ZM1/6 vymezuje stabilizovanou plochu T1.

d.2.1) vodní hospodářství

(29) Změna č. 1 nemění znění této podkapitoly.

d.2.2) energetika

(30) Změna č. 1 nemění znění této podkapitoly.

d.2.3) telekomunikace

(31) Změna č. 1 nemění znění této podkapitoly.

d.2.4) odpadové hospodářství

(32) Změna č. 1 nemění znění této podkapitoly.

d.3) občanské vybavení

(33) Změna č. 1 nemění znění této podkapitoly.

d.4) veřejná prostranství

(34) Změna č. 1 nevymezuje nová veřejná prostranství.

(35) Změna ZM1/3 upravuje stabilizované plochy PV na BI a zároveň je začleňuje do zastavěného území.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny

(36) Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 1 nemění.

e.2) návrh systému ÚSES

(37) Změna č. 1 nevymezuje nové prvky ÚSES.

e.3) prostupnost krajiny

(38) Změna č. 1 nemění znění této podkapitoly.

e.4) protierozní opatření

(39) Změna č. 1 nemění znění této podkapitoly.

e.5) vodní hospodářství a opatření proti povodním

(40) Změna č. 1 nemění znění této podkapitoly.

e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny

(41) Změna č. 1 nemění znění této podkapitoly.

- f) **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

(42) Změna č. 1 přidává nový výrok za bod d) v následujícím znění a upravuje původní bod e) na h):

„e) Změna č. 1 vymezuje lokality L1 – L9, pro které stanovuje specifické podmínky prostorového uspořádání. Vymezení lokalit je graficky zobrazeno ve výkrese základního členění území (I.1).

f) Index zeleň je, dle § 21 odst.(3) vyhlášky č. 501/2006 Sb., poměr výměry části pozemku či regulované lokality schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku či regulované lokality.“

g) Index zastavění a index zeleně pro regulované lokality L je vztažen z celé vymezené lokalitě.“

(43) Změna č. 1 upravuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití takto:

BH BYDLENÍ v bytových domech

a) Do nepřípustného využití se doplňuje nový výrok: „ubytovny“.

b) Míra využití území se doplňuje o následující bod:

„ min. 2 parkovací stání na jeden byt (bytovou jednotku).“

BI BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské

c) Do nepřípustného využití se doplňuje nový výrok: „ubytovny“.

d) Míra využití území se doplňuje o následující dva body:

„- max. 2 bytové jednotky (byty) na 1 stavbu pro bydlení;

- min. 2 parkovací stání na jeden byt (bytovou jednotku).“

e) Podmínky prostorového využití se doplňují o nový bod s následujícím zněním:

„ umístění hlavních objektů:

- nová zástavba musí respektovat stavební a uliční čáru ulice, do které je umístován;“

f) Pro lokality **L1, L2, L3, L4 a L8** se vymezují následující specifické podmínky:

□ „pro vymezené území **L1** platí následující specifické podmínky:

- max. index zastavění území 0,3;

- min. index zeleně 0,6;

- hlavní stavba musí respektovat okapovou orientaci k přilehlé komunikaci;

- zástavba s 1-2 nadzemními podlažními + podkrovím, se sedlovou střechou.

□ pro vymezené území **L2** platí následující specifické podmínky:

- zástavba s max. 1 nadzemním podlažím a plochou střechou;

- zákaz nástavby a změny tvaru střechy u stávajících staveb.

□ pro vymezené území **L3** platí následující specifické podmínky:

- zástavba s max. 2 nadzemními podlažími;
- zákaz nástavby a změny tvaru střechy u stávajících staveb.
- pro vymezené území **L4** platí následující specifické podmínky:
 - zástavba s max. 1 nadzemním podlažím + podkroví, se sedlovou střechou;
 - hlavní stavba musí respektovat štítovou orientaci k přilehlé komunikaci.
- pro vymezené území **L8** platí následující specifické podmínky:
 - zástavba s max. 1 nadzemním podlažím + podkroví, se sedlovou střechou;
 - hlavní stavba musí respektovat štítovou orientaci k přilehlé komunikaci.“

Stavební čára (dle Slovníku územního rozvoje k 19.12.2019) = rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, je závazná a určuje polohu hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu.

Uliční čára (dle Slovníku územního rozvoje k 19.12.2019) = hranice mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím.

RZ REKREACE zahrádkové osady

- g) Do nepřipustného využití se doplňuje nový výrok: „ubytovny“.

RN REKREACE na plochách přírodního charakteru

- h) Do nepřipustného využití se doplňuje nový výrok: „ubytovny“.

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura

- i) Do nepřipustného využití se doplňuje nový výrok: „ubytovny“.
- j) Výšková regulace zástavby se doplňuje o nový výrok: „zástavba s max. 3 nadzemními podlažími“.
- k) Podmínky prostorového využití se doplňují o nový bod s následujícím zněním:
„ umístění hlavních objektů:
- nová zástavba musí respektovat stavební a uliční čáru ulice, do které je umístován;“
- l) Pro plochu **Z4** a lokality **L6, L7, L9** se vymezují následující specifické podmínky pro plochy OV:
- pro plochu **Z4** platí následující specifické podmínky:
 - max. index zastavění území 0,3;
 - min. index zeleně 0,6;
 - zástavba s max. 2 nadzemními podlažími + podkrovím;
 - stavby u severní komunikace musí respektovat štítovou orientaci;
 - tvar střechy: sedlový, případně valbový;
 - u hranice s plochou Z10 zachovat a podpořit osu vzrostlé zeleně;
 - zajistit propojení s plochou Z10 a P1 tak, aby tvořili vzájemně komunikačně i kompozičně provázaný celek;
 - zajistit kompoziční propojení s přilehlou vodní plochou.
 - pro vymezené území **L6** platí následující specifické podmínky:
 - max. index zastavění území 0,3;
 - max. index zpevněných ploch 0,5;
 - min. index zeleně 0,2;
 - zástavba s max. 2 nadzemními podlažími + podkrovím;
 - tvar střechy: sedlový, případně valbový;
 - stavby u hlavní komunikace musí respektovat štítovou orientaci.
 - pro vymezené území **L7** platí následující specifické podmínky:
 - zástavba s max. 2 nadzemními podlažími + podkrovím;
 - vytvořit charakter veřejného prostoru a koncepční propojení ploch OV a SV;
 - respektovat charakter významné veřejné budovy obce – obecního úřadu.

Stavební čára (dle Slovníku územního rozvoje k 19.12.2019) = rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, je závazná a určuje polohu hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu.

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení

m) Do nepřipustného využití se doplňuje nový výrok: „ubytovny“.

OX OBČANSKÉ VYBAVENÍ se specifickým využitím

n) Do přípustného využití se doplňuje nový výrok v následujícím znění:

- „pozemky pro školské stavby a vzdělávání;
- pozemky pro stavby sociálního bydlení.“

o) Do nepřipustného využití se doplňuje nový výrok: „ubytovny“.

p) Ruší se výrok „- není stanoveno;“ bodu míra využití území a nahrazuje se následujícím výrokem: „- min. 2 parkovací stání na jeden byt (bytovou jednotku).“

q) Podmínky prostorového uspořádání se rozšiřují o následující výrok:

- pro plochu **Z9** platí následující specifické podmínky:
 - zástavba s max. 2 nadzemními podlažími + podkrovím;
 - respektovat štítovou orientaci;
 - navrhnout izolační zeleň při severní hranice pozemku – na hranici s pozemky rodinných domů;
 - respektovat a podpořit průhled a průchod k přilehlé vodní ploše;
 - zajistit prostupnost území, navázat na stávající osu – alej mezi plochami Z10 a Z4.

SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

r) Do nepřipustného využití se doplňuje nový výrok: „ubytovny“.

s) Věta „míra využití území (podmínky plošného uspořádání území)“ se doplňuje o text: „s výjimkou ploch L5, L6, L7, L9:“.

t) Míra využití území se doplňuje o nový výrok: „max. 2 bytové jednotky (byty) na 1 stavbu pro bydlení“.

u) Za bod míra využití území se doplňuje nový bod v následujícím znění: „min. 2 parkovací stání na jeden byt (bytovou jednotku); min. 1 parkovací stání +1 návštěvnické stání na jednu nebytovou jednotku;“

v) Pro plochy SV se doplňují následující Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- „zástavba musí respektovat výškovou hladinu současné zástavby:
 - 1-2 nadzemní podlaží + podkroví;
- umístění hlavních objektů:
 - nová zástavba musí respektovat stavební a uliční čáru ulice, do které je umístován.“

w) Pro lokality **L1, L2, L4, L5, L6, L7, L9** se vymezují následující specifické podmínky:

- pro vymezené území **L1** platí následující specifické podmínky:
 - zástavba s max. 2 nadzemními podlažími + podkrovím, se sedlovou střechou;
 - hlavní stavba musí respektovat okapovou orientaci k přilehlé komunikaci;
- pro vymezené území **L2** platí následující specifické podmínky:
 - zástavba s max. 1 nadzemním podlažím a plochou střechou;
 - zákaz nástavby a změny tvaru střechy u stávajících staveb;
- pro vymezené území **L4** platí následující specifické podmínky:
 - zástavba s max. 1 nadzemním podlažím + podkrovím, se sedlovou střechou;

- hlavní stavba musí respektovat štítovou orientaci k přilehlé komunikaci;
- pro vymezené území **L5** platí následující specifické podmínky:
 - max. 2 bytové jednotky (byty) na 1 objekt pro bydlení;
 - zástavba s max. 1 nadzemním podlažím + podkrovím, se sedlovou střechou;
 - hlavní stavba musí respektovat štítovou orientaci k přilehlé komunikaci;
 - hlavní stavba musí být umístěna na stavební čáře 7 m od hranice veřejného prostranství;
 - velikost pozemku pro 1 stavbu pro bydlení: 700-1000 m²;
 - v zadní části pozemků, u přechodu do volné krajiny, bude navržen pás izolační a ochranné zeleně;
 - max. index zastavění území 0,3;
 - min. index zeleně 0,5;
- pro vymezené území **L6** platí následující specifické podmínky:
 - max. 15 nových bytových jednotek (bytů) ve vymezené lokalitě;
 - zástavba s max. 2 nadzemními podlažními a 1 podzemním podlažím, bez podkroví; přípustné jsou formy dvojdomů, řadových domů, atriových a terasových domů či viladomů;
 - max. index zastavění území 0,4;
 - min. index zeleně 0,3;
- pro vymezené území **L7** platí následující specifické podmínky:
 - max. 6 bytových jednotek (bytů) ve vymezené lokalitě;
 - zástavba s max. 2 nadzemními podlažními + podkrovím;
 - max. index zastavění území 0,4;
 - min. index zeleně 0,4;
- pro vymezené území **L9** platí následující specifické podmínky:
 - max. 6 bytových jednotek (bytů) ve vymezené lokalitě;
 - max. index zastavění území 0,4;
 - min. index zeleně 0,3;
 - zástavba s max. 2 nadzemními podlažními a 1 podzemním podlažím, bez podkroví; přípustné jsou formy dvojdomů, řadových domů, atriových a terasových domů či viladomů.

Stavební čára (dle Slovníku územního rozvoje k 19.12.2019) = rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, je závazná a určuje polohu hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu.

Uliční čára (dle Slovníku územního rozvoje k 19.12.2019) = hranice mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím.

Viladům (pro účely ÚP Bradlec) = bodový rodinný nebo bytový dům do max. 2 nadzemních podlaží o maximálním počtu 5 bytů (bytových jednotek).

SK SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční

- x) Do nepřípustného využití se doplňuje nový výrok: „ubytovny“.
- y) Míra využití území se doplňuje o následující bod:
„min. 2 parkovací stání na jeden byt (bytovou jednotku); min. 1 parkovací stání + 1 návštěvnické stání na jednu nebytovou jednotku;“
- z) Pro plochy **Z10** a **P1** se vymezují následující specifické podmínky:
 - pro plochu **Z10** platí následující specifické podmínky:
 - u hranice s plochou Z4 zachovat a podpořit osu vzrostlé zeleně;

- zajistit propojení s plochou Z4 tak, aby tvořili vzájemně komunikačně i kompozičně provázaný celek;
 - respektovat a podpořit propojení s přílehlou vodní plochou;
 - dopravní obslužnost zajistit zejména z jižní části plochy.
- pro plochy **P1** platí následující specifické podmínky:
- zajistit koncepční i komunikační propojení s plochou Z4;
 - vytvořit polyfunkční charakter lokality.

VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba

aa) U podmíněčně přípustného využití se upravuje první věta výroku o podmínku maximálního počtu bytů (bytových jednotek) a nově zní: „stavby pro bydlení za podmínky, že budou integrované v rámci hlavních staveb pro zemědělskou výrobu, v maximálním rozsahu 3 bytů (bytových jednotek), a které budou sloužit majitelům či jako služební byty pro zaměstnance“.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(44) Změna č. 1 ÚP nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

(45) Změna č. 1 ÚP nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(46) Změna č. 1 ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(47) Změna č. 1 ÚP nevymezuje nové územní rezervy.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(48) Změna č. 1 ÚP nestanovuje nové plochy podmíněné územní studií.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(49) Změna č. 1 ruší plochu RP 1 a návrh zadání regulačního plánu.

(50) Změna č. 1 doplňuje do kapitoly následující nový výrok:

„Územní plán nestanovuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno regulačním plánem.“

m) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části změny č. 1: 14

Počet listů grafické části změny č. 1 3 výkresy

I.1 Výkres základního členění území (VÝŘEZ I.-II.) 1 : 5 000

I.2 Hlavní výkres (VÝŘEZ I.-II.) 1 : 5 000