

# ŽELEZNÉ



## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

březen 2019

# ŽELEZNÉ

## Změna č. 1 územního plánu

### Textová část řešení

Objednatel:

Obec Železné

Pořizovatel:

MěÚ Tišnov, OÚPSŘ

Zhotovitel:

Ing. arch. Martina Kabelková,

Strnadova 2372/3, 628 00 Brno

tel.: 604 267 156

e-mail: kapka@volny.cz

Spolupráce:

Ing. arch. Jana Benešová

Ing. Štěpán Malach

## OBSAH DOKUMENTACE

### A. Řešení změny územního plánu:

Textová část

Grafická část

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres, ÚSES                                   | 1 : 5 000 |
| 7. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

### B. Odůvodnění změny územního plánu:

Textová část

Grafická část

- |                           |            |
|---------------------------|------------|
| 8. Koordinační výkres     | 1 : 5 000  |
| 9. Vyhodnocení záboru ZPF | 1 : 5 000  |
| 10. Širší vztahy          | 1 : 50 000 |

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

A.	Řešení změny	2
A.1	Vymezení zastavěného území .....	2
A.2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	2
A.3	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	2
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	3
A.5	Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a pod. ....	5
A.6	Podmínky pro využití ploch, podmínky prostorového uspořádání .....	5
A.7	Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k poz. a stavbám vyvlastnit .....	11
A.8	Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností uplatnění předkupního práva .....	11
A.9	Plochy a koridory územních rezerv, jejich možné budoucí využití.....	11
A.10	Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.....	11
A.11	Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	11
A.12	Etapizace .....	12
A.13	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	12

## A. ŘEŠENÍ ZMĚNY

### A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) V kapitole A. se vypouští z nadpisu slovo „řešení“.
- (2) V kapitole A.1 se mění věta:  
„Zastavěné území vymezené v rámci průzkumů a rozborů k 1.12.2009 bylo v průběhu zpracovávání územního plánu aktualizováno.“  
na větu:  
„Zastavěné území vymezené v rámci průzkumů a rozborů k 1.12.2009 bylo v průběhu zpracovávání územního plánu a jeho změny aktualizováno.“
- (3) V kapitole A.1 se rozloha zastavěného území mění na „37,2 ha“.

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

Nemění se.

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

- (4) V kapitole A.3.1.2 se v části „Bydlení“ v odstavci Z1 mění věta:  
„lokalita pod Hradiskem, převzata ze změny č. 5 ÚPN SÚ Železné, podmínkou realizace je vybudování komunikace s napojením na silnici II. třídy včetně inženýrských sítí.“  
na větu:  
„lokalita pod Hradiskem, převzata ze změny č. 5 ÚPN SÚ Železné, podmínkou realizace je zpracování územní studie, která prověří vybudování komunikace s napojením na silnici II. třídy včetně inženýrských sítí.“
- (5) V kapitole A.3.1.2 se v části „Bydlení“ z odstavce Z2 se mění věta:  
„lokalita Záhomí, převzata ze změny č. 1 ÚPN SÚ Železné, podmínkou realizace je zajištění územní studie, dle které budou realizovány obslužné komunikace včetně inženýrských sítí.“  
na větu:  
„lokalita Záhomí, převzata ze změny č. 1 ÚPN SÚ Železné, na základě zpracované územní studie rozdělena na části Z2a - Z2f, podmínkou realizace zástavby v ploše je dodržení podmínek stanovených územní studií.“
- (6) V kapitole A.3.1.2 se v části „Bydlení“ vypouští text:  
*Z7 dostavba proluky v obci.*  
*Z8 dostavba proluky v obci.*  
*P1 návrh přestavby na plochách bydlení, možné je využití i pro chalupaření.*
- (7) V kapitole A.3.1.2 se v části „Tělovýchova a sport“ mění text:  
„V lokalitě Pod Lozy se dokončuje nové venkovní hřiště se zázemím – sociální zařízení, šatny, občerstvení. Ve dvoře rekonstruované prodejny smíšeného zboží bude zřízeno venkovní dětské sportoviště/hřiště.“ na:  
„V lokalitě Pod Lozy se nachází nové venkovní hřiště se zázemím – sociální zařízení, šatny, občerstvení. Ve dvoře rekonstruované prodejny smíšeného zboží je zřízeno venkovní dětské sportoviště/hřiště.“
- (8) V kapitole A.3.2 se mění tabulka přílohy č. 1 na toto znění:

## Příloha č. 1

## PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽELEZNÉ

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití										Poznámka				
			Bx	Rx	Ox	Tx	Sx	Vx	xV	Zx	Nx	VV					
Z1	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	6 470														
Z2a	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	7 080														
Z2b	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	6 021														
Z2c	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	10 813														
Z2d	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	6 131														
Z2e	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	4 411														
Z2f	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	7 870														
Z3	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	20 024														Pod Hradiskem
Z4	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	2 423														
Z5	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	2 380														
Z6	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					3 535										
Z9	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	2 961														
Z10	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	4 177														z poloviny stabilizováno na 3086 m <sup>2</sup>
Z11	RI	plochy staveb pro individuální rekreaci		4673													
Z12	RI	plochy staveb pro individuální rekreaci		2770													
Z13	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost			5 162												z OM - obč. vyb. - malá komerční; zvětšeno o 1530 m <sup>2</sup>
Z15	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba						7 850									
Z16	TI	technická infrastruktura - zařízení na sítích				812											
Z17	PV	plochy veřejných prostranství (příp. bez kódu)							13 448								nově vymezeno dle ÚS
Z18	ZV	zeleň veřejná							2 591								nově vymezeno dle ÚS
Z19	ZV	zeleň veřejná							1 461								nově vymezeno dle ÚS
Z20	ZV	zeleň veřejná							1254								nově vymezeno
Z21	ZV	zeleň veřejná							357								nově vymezeno
Z22	ZV	zeleň veřejná							1715								nově vymezeno
Z23	ZV	zeleň veřejná							888								
P2	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	8814														
P3	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost			3 106												nově vymezeno
K1	NP	plochy přírodní												430			
K2a	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená								13 602							lokalita Záhomí - rozčleněna dle ÚS
K2b	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená								540							lokalita Záhomí - rozčleněna dle ÚS
K3	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená								4 333							rozděleno a zrušeno na 1612 m <sup>2</sup> ve prospěch ZV
K4	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená								1 982							
K5	NP	plochy přírodní											1 897				
K6	NP	plochy přírodní												2 389			změněno dle ÚS; zrušeno na 1079 m <sup>2</sup>
K7	NP	plochy přírodní												2 540			
K8	VV	plochy vodní a vodohospodářské													5 568		
K9	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená								503							odděleno z K3
<b>Celkem</b>			<b>89 575</b>	<b>7 443</b>	<b>8 268</b>	<b>812</b>	<b>3 535</b>	<b>7 850</b>	<b>21 714</b>	<b>20 960</b>	<b>7 256</b>	<b>5 568</b>					
<b>Celkem</b>	<b>všechny návrhové plochy</b>		<b>172 981</b>														

- (9) V kapitole A.3.3.1 se v části „Zeleň v zastavěné části obce“ mění text:

„Veřejná zeleň není v tomto případě samostatně vymezena, je tvořena pouze drobnými plochami v měřítku územního plánu nezobrazitelnými (je zahrnuta do ploch veřejných prostranství). Vzhledem k rozloze obce a jejímu zasazení do krajiny není absencí významnějších ploch veřejné zeleně nijak snížena kvalita životního prostředí v obci systém sídelní zeleně je tvořen především zelení soukromou (zahradami), doplňuje ho zeleň přírodní.“

na:

„Veřejná zeleň je zahrnuta do ploch veřejných prostranství. Systém sídelní zeleně je tvořen především zelení soukromou (zahradami), doplňuje ho zeleň přírodní.“

- (10) V kapitole A.3.3.1 se v části „Zeleň v zastavěné části obce“ doplňuje text: **„Zeleň soukromá je většinou zahrnuta do jiných typů ploch“** o výraz **„a vyhrazená“**,

na znění: **„Zeleň soukromá a vyhrazená je většinou zahrnuta do jiných typů ploch“**

## A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

- (11) V kapitole A.4.1 se v části „Vzdělání a výchova“ mění věta:

„Mateřská škola se v obci nenachází, vzhledem k předpokládanému nárůstu obyvatel v obci je pro její umístění vymezena návrhová plocha smíšená v lokalitě Pod Parkány.“

na větu:

„Mateřská škola se v obci nenachází, vzhledem k předpokládanému nárůstu obyvatel v obci je pro její umístění vymezena návrhová plocha občanského vybavení – veřejné vybavenosti v lokalitě Pod Lozy.“

- (12) V kapitole A.4.1 se v části „Zdravotní služby“ se z věty:

„Jsou využívána zařízení zdravotnictví a sociální péče v Tišnově, příp. v Brně, beze změny.“

odstraňuje text: *„, beze změny“*.

A dále se doplňuje odstavec:

„Návrhová plocha Z13 slučuje možnost umístění zařízení pro vzdělání – mateřskou školu a možnost umístění zařízení sociální péče – penzion pro seniory.“

- (13) V kapitole A.4.1 se v části „Kultura“ doplňuje věta:

„Je navrženo vybudování nového kulturního domu v přestavbové ploše P3 v Horce.“

- (14) V kapitole A.4.1 se v části „Kultura“ mění text:

„Převážná část sportovních činností bude probíhat v areálu současného hřiště v Horce (výstavba nového hřiště pro míčové hry se zázemím, tj. šatnami, toaletami a technickým zázemím). Ostatní činnosti budou soustředěny do rekonstruovaného a dostavovaného objektu obchodu (obecní úřad, technické služby, knihovna s napojením na internet, archiv, spolková a zájmová činnost), ve dvoře bude zřízeno venkovní dětské sportoviště/hřiště.“

na text:

„Převážná část sportovních činností bude probíhat v areálu současného hřiště v Horce (hřiště pro míčové hry se zázemím, tj. šatnami, toaletami a technickým zázemím). Ostatní činnosti jsou soustředěny do rekonstruovaného a dostavovaného objektu obchodu (obecní úřad, technické služby, knihovna s napojením na internet, archiv, spolková a zájmová činnost), ve dvoře je zřízeno venkovní dětské sportoviště/hřiště.“

- (15) V kapitole A.4.1. se v části „Veřejná správa, ochrana obyvatelstva“ mění text:

„Obecní úřad bude přemístěn z návsi do nástavby nad rekonstruovaným obchodem se smíšeným zbožím – včetně knihovny, archivu a internetu. V budově současného obecního úřadu se nachází hasičská zbrojnice, bude zde zachována.“

na text:

„Obecní úřad je umístěn v nástavbě nad rekonstruovaným obchodem se smíšeným zbožím – včetně knihovny, archivu a internetu. V budově bývalého obecního úřadu se nachází hasičská zbrojnice, bude zde zachována.“

(16) V kapitole A.4.1. se v části „*Veřejná správa, ochrana obyvatelstva*“ doplňuje text:

„Navržené plochy:

Z13 – zastavitelná plocha pro umístění zařízení pro vzdělání – mateřskou školu a zařízení sociální péče – penzion pro seniory,

P3 – přestavbová plocha pro přestavbu z plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu na plochu občanského vybavení – veřejné vybavenosti pro umístění nového kulturního domu – komunitního centra.“

(17) V kapitole A.4.2 se na konci doplňuje text:

„Jako samostatná kategorie veřejných prostranství je vymezena veřejná zeleň.“

**Veřejná zeleň** jsou funkčně samostatné plochy zeleně v zastavěném území. Jedná se zejména o zeleň veřejných prostranství, která může být parkově upravená, je však doporučeno její druhovou skladbu přizpůsobit v místě obvyklým přírodě blízkým druhům (vhodné je využití ovocných dřevin, nevhodná je přítomnost invazivních a expanzivních druhů). V této zeleni se předpokládá vyšší zastoupení zpevněných ploch pro chodníky, hřiště a další pobytové plochy pro veřejnost a umístování objektů veřejné vybavenosti, jako občerstvovacích stánků, obecního mobiliáře a prvků drobné architektury (sochy, kříže, památníky).

Navržené plochy:

Z17 - zastavitelná plocha veřejných prostranství pro umístění místní komunikace včetně chodníků, parkovišť, ploch veřejné zeleně, obecního mobiliáře, herních ploch a prvků,

Z18 - zastavitelná plocha zeleně veřejné pro výsadbu obecní zeleně, parkově upravené zeleně, zpevněných ploch pro chodníky a veřejná prostranství, hřiště, umístování objektů veřejné vybavenosti, jako občerstvovacích stánků, obecního mobiliáře a prvků drobné architektury,

Z19 - zastavitelná plocha zeleně veřejné pro výsadbu obecní zeleně, parkově upravené zeleně, zpevněných ploch pro chodníky a veřejná prostranství, hřiště, umístování objektů veřejné vybavenosti, jako občerstvovacích stánků, obecního mobiliáře a prvků drobné architektury,

Z20 - zastavitelná plocha zeleně veřejné pro výsadbu obecní zeleně, parkově upravené zeleně, zpevněných ploch pro chodníky a veřejná prostranství, hřiště, umístování objektů veřejné vybavenosti, jako obecního mobiliáře, nádob na tříděný odpad nebo prvků drobné architektury,

Z21 - zastavitelná plocha zeleně veřejné pro výsadbu obecní zeleně, parkově upravené zeleně, zpevněných ploch pro chodníky a veřejná prostranství, umístování objektů veřejné vybavenosti, jako obecního mobiliáře, nádob na tříděný odpad nebo prvků drobné architektury,

Z22 - zastavitelná plocha zeleně veřejné pro výsadbu obecní zeleně, parkově upravené zeleně, zpevněných ploch pro chodníky a veřejná prostranství, umístování objektů veřejné vybavenosti, obecního mobiliáře a prvků drobné architektury,

Z23 - zastavitelná plocha zeleně veřejné pro výsadbu obecní zeleně, parkově upravené zeleně, zpevněných ploch pro chodníky a veřejná prostranství, hřiště, umístování objektů veřejné vybavenosti, obecního mobiliáře a prvků drobné architektury.“

(18) V kapitole A.4.3.2 se v části „*Místní a účelové komunikace – navrhuje se*“ mění text:

- „nové místní komunikace, zpřístupňující návrhovou plochu bydlení a plochu občanského vybavení (sportu),



- přeložka účelové komunikace na severovýchodním okraji obce a pro lepší zpřístupnění chatové lokality."

na text:

- „nové místní komunikace, zpřístupňující návrhovou plochu bydlení, plochu občanského vybavení a pro lepší zpřístupnění chatové lokality."

V kapitole A.4 se kapitola **Spoje** podřazuje pod kapitolu **Energetika a spoje**, takže následující kapitola nese označení **A.4.6 Koncepce nakládání s odpady**.

## **A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A POD.**

Nemění se.

## **A.6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH, PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- (19) V kapitole A.6.1.2. se mění text: „**B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné**”

na: „**B. Plochy s rozdílným způsobem využití - nezastavěné a plochy změn v krajině**”.

- (20) V kapitole A.6.1.2. se v části „**Plochy veřejných prostranství**” mění a doplňuje text:

„**PV** plochy veřejných prostranství (bez kódu)”

na text:

„**PV** plochy veřejných prostranství (případně bez kódu)

**ZV** zeleň veřejná”

- (21) V kapitole A.6.1.2. se za „**Plochy výroby a skladování V**” doplňuje odstavec:

„**Plochy technické infrastruktury T**

**TI** technická infrastruktura – zařízení na sítích”

- (22) V kapitole A.6.1.2. se v části „**Plochy lesní NL**” mění text:

„**NL** plochy lesa”

na text: „**NL** plochy lesní”

- (23) V kapitole A.6.1.2. se do nadpisu „**Plochy smíšené**” doplňuje „**S**” a v části „**Plochy smíšené S**” se mění věta:

„**NS** smíšené plochy nezastavěného území”

na větu: „**NS** plochy smíšené nezastavěného území”

- (24) V kapitole A.6.1.2. se do části „**A. Zastavěné a zastavitelné plochy**” doplňuje za „**Plochy výroby**” odstavec:

„**Plochy technické infrastruktury**

Plochy technické infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou, energiemi, odkanalizování a spoje. Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro technickou infrastrukturu, zejména z důvodu ochrany zdraví osob a ochrany technické infrastruktury, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití. ”

- (25) V kapitole A.6.1.2. se mění nadpis: „**B. Nezastavěné plochy**”

na: „**B. Nezastavěné plochy a plochy změn v krajině**“.

(26) V kapitole A.6.2 jsou nadpisy očíslovány a mění se na názvy kapitol.

(27) V kapitole A.6.2.1 se mění nadpis: „**Plochy bydlení individuálního venkovského (BV)**“ na: „**Bydlení individuální v RD - venkovského typu (BV)**“

(28) V kapitole A.6.2.2 se mění nadpis: „**Plochy bydlení individuálního městského a příměstského typu (BI)**“ na: „**Bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu (BI)**“

(29) V kapitole A.6.2.2 se v části „*Nepřípustné*“ mění text:

„*chov hospodářských zvířat*“ na text: „*chov hospodářských zvířat ke komerčním účelům*“

(30) V kapitole A.6.2.3 se mění nadpis: „**Plochy pro individuální rekreaci (RI)**“ na: „**Plochy staveb pro individuální rekreaci (RI)**“

(31) V kapitole A.6.2.3 v části „*Podmínečně přípustné*“ se na konci věty doplňuje text:

„*pokud slouží k nekomerčnímu obhospodařování plochy.*“

(32) V kapitole A.6.2.4 se mění nadpis: „**Plochy veřejné občanské vybavenosti (OV)**“ na: „**Občanské vybavení – veřejná vybavenost (OV)**“

(33) V kapitole A.6.2.4 se z odstavce „*Plochy změn*“ vypouští:

„*Nejsou*“ a na toto místo se doplňuje: „*Zastavitelná a přestavbová plocha občanského vybavení – veřejné vybavenosti v lokalitě Pod Lozy.*“

(34) V kapitole A.6.2.4 v části „*Přípustné využití*“ se na konci věty doplňuje text:

„*specifické bydlení (tj. chráněné, sociální) – zařízení pro seniory*“

(35) V kapitole A.6.2.4 se v části „*Podmínečně přípustné*“ mění věta:

„*služební a pohotovostní byty, komerční prostory, ve vazbě na hlavní funkci, lékárna, nevýrobní služby např. kopírování, nezbytné stavby pro dopravu a technické vybavení, zdravotnictví a sociální péče, údržbářské dílny.*“

na větu:

„*služební a pohotovostní byty, stavby a zařízení dopravní a technické obsluhy, komerční prostory, jako např. lékárna a nevýrobní služby (kopírování, kadeřnictví, rehabilitace, restaurace, občerstvení, apod.), pokud mají vazbu na hlavní funkci.*“

(36) V kapitole A.6.2.4 se v části „*Nepřípustné*“ mění věta:

„*stavby pro bydlení, zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba, sklady a dopravní zařízení s negativními dopady na okolí apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských.*“

na větu:

„*stavby a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba, sklady a dopravní zařízení s negativními dopady na okolí apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských.*“

(37) V kapitole A.6.2.5 se mění nadpis: „**Plochy komerční občanské vybavenosti malého rozsahu (OM)**“ na: „**Občanské vybavení – malá komerční zařízení (OM)**“.

(38) V kapitole A.6.2.5 se z odstavce „*Plochy změn*“ vypouští věta:

„*Plocha u sportovního areálu v lokalitě Pod Lozy*“ a na její místo se doplňuje: „*Nejsou vymezeny*“.

(39) V kapitole A.6.2.6 se mění nadpis: „**Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)**“ na: „**Občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS)**“.

(40) V kapitole A.6.2.7 se mění nadpis: „**Plochy veřejných prostranství**“ na: „**Plochy veřejných prostranství (PV případně bez kódu)**“.

(41) V kapitole A.6.2.7 v části „*Podmínečně přípustné*“ se na konci věty doplňuje text:

„*pokud neznemožňují dopravní obsluhu území.*“

(42) V kapitole A.6.2.7 se z odstavce „*Nepřípustné*“ vypouští:

„*jiné funkční využití*“ a na toto místo se doplňuje: „*stavby a všechny druhy činností, které zásadně omezují obslužnou funkci a veřejnou přístupnost ploch.*“

(43) Doplňuje se kapitola: „**A.6.2.8 Zeleň veřejná (ZV)**“

Stabilizované plochy:

Nejsou vymezeny.

Plochy změn:

Navrženy jsou plochy kolem rozvojové plochy pro občanské vybavení Pod Lozy a plochy u lokality Nad Mezí u plochy výroby a skladování.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy zeleně na veřejně přístupných plochách.

*Přípustné* – veřejná zeleň, parkové úpravy, aleje; technická a dopravní infrastruktura (vedení a stavby technické infrastruktury, chodníky apod.); vodní toky a plochy; protierozní a protipovodňová opatření; zpevněné plochy pro drobnou architekturu (kříže, boží muka, památníky a umělecká díla) a hřiště.

*Podmínečně přípustné* – umístování drobných staveb občanského vybavení doplňující funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), pódia, předzahrádky, stánky, kiosky, přenosné konstrukce, informační zařízení, atp. za podmínky, že svojí funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru veřejného prostranství.

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

(44) V kapitole A.6.2.9 se mění nadpis: „**Plochy smíšené obytné – SV venkovské**“ na: „**Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**“

(45) V kapitole A.6.2.9 se v části „*Stabilizované plochy*“ mění slovo: „*Lokalita*“ na slovo „*Lokalita*“.

(46) V kapitole A.6.2.9 se z odstavce „*Plochy změn*“ vypouští slovo:

„*Plochy*“ a na jeho místo se doplňuje: „*Plocha bývalého hliníku*“.

(47) V kapitole A.6.2.9 se v části „*Podmínečně přípustné*“ mění věta:

„některé občanské vybavení s možným dopadem na pohodu bydlení v dané zóně (např. prodejny pro kutily, restaurace a stravovací zařízení).“

na větu:

„některé občanské vybavení s možným dopadem na pohodu bydlení v dané zóně (např. prodejny pro kutily, restaurace a stravovací zařízení), pokud bude v následném řízení dle stavebního zákona prokázáno, že nebudou mít významný negativní vliv na hygienu životního prostředí vzhledem k okolním stavbám pro bydlení.“

(48) V kapitole A.6.2.10 se mění nadpis: „**Plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu (VD)**“ na: „**Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)**“.

(49) V kapitole A.6.2.11 se mění nadpis: „**Plochy pro výrobu - lehký průmysl (VL)**“ na: „**Výroba a skladování - lehký průmysl (VL)**“.

(50) V kapitole A.6.2.12 se mění nadpis: „**Plochy technické infrastruktury (TI)**“ na: „**Technická infrastruktura – zařízení na sítích (TI)**“.

(51) V kapitole A.6.2.12 se z odstavce „*Nepřípustné*“ vypouští věta:

„pokud trvá veřejný zájem, není přípustné využití pro jiné účely“

- a na její místo se doplňuje: „*ostatní stavby např. stavby pro bydlení, občanské vybavení, výroba, zařízení sportu a rekreace*“.
- (52) V kapitole A.6.2.13 se mění nadpis: „**Plochy dopravní infrastruktury (DS)**“ na: „**Dopravní infrastruktura - silniční (DS)**“.
- (53) V kapitole A.6.2.13 se z odstavce „*Podmínky pro využití plochy*“ vypouští věta:  
„Plochy lze doplnit zelení“.
- (54) V kapitole A.6.2.13 se z odstavce „*Nepřípustné*“ vypouští věta:  
„*jiné funkční využití*“  
a na její místo se doplňuje: „*ostatní stavby např. stavby pro bydlení, občanské vybavení, výroba, zařízení sportu a rekreace*“.
- (55) V kapitole A.6.3 se mění název kapitoly z „**Návrh podmínek využití pro nezastavěné území a nezastavitelné plochy**“ na „**Návrh podmínek využití pro nezastavěné území a plochy změn v krajině**“.
- (56) V kapitole A.6.3 jsou nadpisy očíslovány a mění se na názvy kapitol.
- (57) V kapitole A.6.3.1 se mění nadpis: „**Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)**“ na: „**Zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS)**“.
- (58) V kapitole A.6.3.1 se v části „*Přípustné*“ doplňuje text: „*krátkodobá rekreace uživatele, pěstování okrasných i užitkových rostlin,*“ a „*oplocení.*“
- (59) V kapitole A.6.3.1 se v části „*Podmínečně přípustné*“ doplňuje text: „*,, tedy stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch soukromých zahrad – za podmínky, že půjde o drobné stavby (tj. do 150 m<sup>3</sup>), které budou tvarovým a objemovým řešením v území přiměřené*“
- (60) V kapitole A.6.3.1 se v části „*Nepřípustné*“ vypouští text „*jiné funkční využití*“ a na jeho místo se doplňuje: „*bydlení, rozsáhlejší stavby a zařízení pro zemědělství a chov hospodářských zvířat (tj. pokud přesáhnou 30 m<sup>2</sup> zastavitelné plochy)*“.
- (61) V kapitole A.6.3.2 se mění nadpis: „**Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)**“ na: „**Zeleň - přírodního charakteru (ZP)**“.
- (62) V kapitole A.6.3.2 se v části „*Stabilizované plochy*“ vypouští text: „*Porosty dřevin bez hospodářského významu mimo les, břehové a doprovodné porosty toků. Dominantní je funkce ekologická, ochranná a estetická*“ a doplňuje se text: „*Nejsou vymezeny*“.
- (63) V kapitole A.6.3.2 se v části „*Plochy změn*“ vypouští text:  
„*Linie podél návrhové lokality Záhomí, řeší terénní předěl mezi silnicí a stavebními plochami, vytváří doprovodnou linii podél cesty, částečně může fungovat jako interakční prvek*“  
a nahrazuje se textem:  
„*Linie podél návrhové plochy výroby a skladování – drobné řemeslné výroby v sousedství stávajícího areálu, řeší předěl mezi zastavitelnou plochou pro výrobu a skladování a zastavitelnou plochou pro bydlení*“.
- (64) V kapitole A.6.3.2 se z odstavce „*Podmínečně přípustné*“ vypouští věta:  
„*pomníky, sochy, kříže sítě TI, vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy, cyklistické stezky, rekreační využití bez stavební činnosti*“  
a na její místo se doplňuje:  
„*stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, protierozní opatření, vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy, pomníky, sochy, kříže – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití*“.

- (65) V kapitole A.6.3.2 se v části „Nepřípustné“ vypouští text „jiné funkční využití“ a doplňuje se text: „stavby a zařízení podstatně narušující funkčnost zeleně, bydlení, pobytová individuální rekreace, oplocení a těžba nerostů“
- (66) Na konci kapitoly A.6.3.2 se vypouští věta:  
„Plochy chráněné ochranným režimem (ÚSES) podléhají regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.“
- (67) V kapitole A.6.3.3 se mění nadpis: „**Vodohospodářské plochy (VV)**“ na: „**Plochy vodní a vodohospodářské (VV)**“.
- (68) V kapitole A.6.3.3 se v odstavci „Přípustné“ doplňuje text: „dále zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.“
- (69) V kapitole A.6.3.3 se v odstavci „Podmínečně přípustné“ doplňuje text: „, pokud významně nenaruší vymezené prvky ÚSES, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.“
- (70) V kapitole A.6.3.3 se v odstavci „Nepřípustné“ vypouští text „jiné funkční využití“ a doplňuje se text: „stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, oplocení a těžba nerostů“.
- (71) V kapitole A.6.3.4 se z odstavce „Přípustné“ vypouští text: „lesní školky,“.
- (72) V kapitole A.6.3.4 se do odstavce „Přípustné“ za větu: „meze pro ekologickou stabilizaci krajiny,“ doplňuje text: „protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (zejména vegetační prvky liniového charakteru),“.
- (73) V kapitole A.6.3.4 se do odstavce „Podmínečně přípustné“ za výraz „tříd ochrany“ doplňuje text: „(III.-V.) – pokud bude zajištěna přímá návaznost na PUPFL“, dále se za výraz „drobné stavby“ doplňuje text: „(tj. do 150 m<sup>3</sup>)“, dále se za výraz „skleníky“ doplňuje text: „, napajedla a přístřešky pro dobytek - tj. zastřešené stavby s max. 2 stěnami, z min. 2 stran trvale otevřené“, dále se za výraz „hnojiště“ doplňuje text: „jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jednotlivé zemědělské hospodářské stavby bez oplocení, změny kultur na půdách nižších tříd ochrany (III.-V.) – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Dočasné oplocení, pokud bude zachována prostupnost území.“
- (74) V kapitole A.6.3.4 v odstavci „Nepřípustné“ se vypouští text „jiné funkční využití“ a doplňuje se text: „bydlení, pobytová rekreace, rozsáhlejší stavby a zařízení pro zemědělství a chov hospodářských zvířat (tj. pokud přesáhnou 30 m<sup>2</sup> zastavitelné plochy)“.
- (75) V kapitole A.6.3.5 v odstavci „Přípustné“ se doplňuje text: „, opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí krajiny, podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (zejména vegetační prvky liniového charakteru).“
- (76) V kapitole A.6.3.5 se v odstavci „Podmínečně přípustné“ vypouští text:  
„změny druhů pozemků v rámci ZPF na sady, případně zahrady, liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice, studny, zalesnění“.
- (77) V kapitole A.6.3.5 se v odstavci „Podmínečně přípustné“ za výraz „přístřešky pro dobytek“ doplňuje text:  
„a jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jednotlivé zemědělské hospodářské stavby bez oplocení, vodní plochy, změny kultur na půdách nižších tříd ochrany (III.-V.), zalesnění na půdách nižších tříd ochrany (III.-V.) – pokud bude zajištěna přímá návaznost na PUPFL, to vše pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Dočasné oplocení, pokud bude zachována prostupnost území.“

- (78) V kapitole A.6.3.5 v odstavci „*Nepřípustné*“ se vypouští text „*jiné funkční využití*“ a doplňuje se text: „*bydlení, pobytová rekreace, rozsáhlejší stavby a zařízení pro zemědělství a chov hospodářských zvířat (tj. pokud přesáhnou 30 m<sup>2</sup> zastavitelné plochy).*“
- (79) V kapitole A.6.3.6 se do odstavce „*Přípustné*“ za výraz „*monitorování ŽP*“ doplňuje text: „*plnění funkcí lesa, lesní hospodářská činnost a související činnosti, lesní cesty, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření.*“
- (80) V kapitole A.6.3.6 se z odstavce „*Podmínečně přípustné*“ vypouští text:  
„*výstavba a úprava pěších a cyklistických stezek, výstavba lesních účelových staveb (ploch pro skladování dřeva), výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.), výstavba studen a sítí TI*“
- (81) V kapitole A.6.3.6 se do odstavce „*Podmínečně přípustné*“ doplňuje text:  
„*stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami lesními a negativního vlivu na jejich funkčnost vyplývající z hlavního využití, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Dočasné oplocení, pokud bude zachována prostupnost území.*“
- (82) V kapitole A.6.3.6 se z odstavce „*Nepřípustné*“ vypouští text „*jiné funkční využití*“ a doplňuje se text: „*stavby a zařízení pro bydlení nebo pro pobytovou rekreaci*“.
- (83) V kapitole A.6.3.7 se mění nadpis: „**Plochy přírodní NP**“ na: „**Plochy přírodní (NP)**“.
- (84) V kapitole A.6.3.7 se v odstavci „*Plochy změn*“ mění výraz „*louky*“ na „*louku*“.
- (85) V kapitole A.6.3.7 se do odstavce „*Podmínečně přípustné*“ doplňuje text:  
„*protierozní a protipovodňová opatření, účelové komunikace, zařízení technické infrastruktury, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – ve všech případech pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.*“
- (86) V kapitole A.6.3.7 v odstavci „*Nepřípustné*“ se vypouští text „*jiné funkční využití*“ a doplňuje se text: „*stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, nebo pro pobytovou rekreaci, oplocení a těžba nerostů.*“
- (87) V kapitole A.6.3.8 se mění nadpis: „**Plochy smíšené nezastavěného území NS**“ na: „**Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**“.
- (88) V kapitole A.6.3.8 se z odstavce „*Podmínečně přípustné*“ vypouští text „*sítě a objekty TI, vodohospodářská zařízení, stavby pro zemědělství a lesnictví*“  
a doplňuje se text:  
„*stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jednotlivé zemědělské hospodářské stavby bez oplocení – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; Dočasné oplocení, pokud bude zachována prostupnost území.*“
- (89) V kapitole A.6.3.8 v odstavci „*Nepřípustné*“ se vypouští text „*jiné funkční využití*“ a doplňuje se text: „*stavby a zařízení pro bydlení nebo pro pobytovou rekreaci*“.
- (90) V kapitole A.6.4 se z druhého odstavce vypouští text: „*Zastavěná plocha pozemku RD nepřekročí 30% jeho celkové rozlohy.*“ a na jeho místo se vkládá text: „*Podkrovím je zde méně prostor pod střechou o sklonitosti 38° - 60° využitelný pro obytnou nebo provozní funkci, kdy nadezdávka nepřesáhne 1,2 m. V zastavitelných plochách nepřekročí zastavěná plocha pozemku RD 50% jeho celkové rozlohy a to včetně zpevněných ploch. Ve stabilizovaných plochách nepřekročí zastavěná plocha samostatně stojícího RD 60%, a to včetně zpevněných ploch, u řadového RD nepřekročí 70% včetně zpevněných ploch.*“

## **A.7 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZ. A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Nemění se.

## **A.8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

(91) Z názvu kapitoly A.8 se vypouští text „opatření“ a na jeho místo se vkládá "veřejná prostranství"

(92) V kapitole A.8 se vypouští text „Nejsou navrženy.“ a doplňuje se text:

### **„I. Veřejná prostranství**

PP01 veřejné prostranství

vymezeno pouze v rámci zastavitelné plochy Z18 (p. č. 522/1), Z19 (p. č. 522/4), Z20 (p. č. 1211), Z21 (p. č. 1208, 1209), Z22 (p. č. 482/1) a Z23 (p. č. 522/2).

Předkupní právo je stanoveno ve prospěch obce Železná."

## **A.9 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV, JEJICH MOŽNÉ BUDOUCÍ VYUŽITÍ**

Nemění se.

## **A.10 PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ**

Nemění se.

## **A.11 PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

(93) V kapitole A.11 se v prvním odstavci za text „územní studie“ vkládá text „I. a III.“, za text „Podloží“ se vkládá „(I.)“ a za text „Padělky“ se vkládá „(III.)“.

(94) V kapitole A.11 se v druhém odstavci vypouští věta: „Lokality Z1 a Z2 budou na silnici II. třídy č. 377 napojeny vstřícnou křižovatkou.“

(95) V kapitole A.11 se v druhém odstavci mění věta: „Další vedení obslužných komunikací a situování veřejných prostranství bude upřesněno na základě koncepce zastavění obou lokalit.“ na větu: „Vedení obslužných komunikací a situování veřejných prostranství bude upřesněno na základě koncepce zastavění obou lokalit.“

(96) V kapitole A.11 se na začátek třetího odstavce vkládá věta: „V lokalitě Záhomí je zpracována územní studie II., která stanovuje konkrétní požadavky na prostorové uspořádání staveb. Územní studii pořizovatel schválil a data o ní vložil do evidence územně plánovací činnosti dne 14. 2. 2014. Tato studie je do územního plánu z velké části převzata, v místech, kde se její řešení od územního plánu liší, je třeba respektovat územní plán.“

- (97) V kapitole A.11 se ve třetím odstavci mění věta: „V lokalitě Záhomí bude zástavba rodinných domů oddělena od silnice II. třídy a od ploch sportovně rekreačních pásem zeleně přírodního charakteru.“ na větu: „Zde bude zástavba rodinných domů oddělena od silnice II. třídy a od ploch rekreačních pásem veřejné zeleně.“
- (98) V kapitole A.11 se ve třetím odstavci vypouští věta : „Zeleň bude mít ochrannou a izolační funkci.“
- (99) V kapitole A.11 se vkládá pátý odstavec: „Územní studie I. bude řešit dopravní napojení lokality Podloží na silnici II. třídy.“
- (100) V kapitole A.11 se mění znění sedmého odstavce na: „Lhůta pro pořízení územních studií a jejich vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky od vydání a nabytí účinnosti ÚP po změně č. 1.“

## A.12 ETAPIZACE

Nemění se.

## A.13 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(69) V textové části se mění počet stran na **32 a jednu přílohu.**

(70) V grafické části se mění počet výkresů na 3 a to:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území     | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres                       | 1 : 5 000 |
| 7. Veřejně prospěšné stavby a opatření | 1 : 5 000 |

Výkresy: „Dopravní řešení, Zásobování vodou, Odkanalizování, Energetika a spoje“ se přesouvají do grafické části odůvodnění.

(71) Textová část změny má 12 stran a jednu přílohu, grafická část změny obsahuje 3 výkresy.