

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

a) Vymezení zastavěného území, včetně data, k němuž je vymezeno	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu	10
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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	12
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
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	19
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	20
j) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	20
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	20
l) Údaje o počtu listů Změny č. 1 a počtu výkresů grafické části	20

Změna č. 1 vypouští úvodní kapitolu.

a) Vymezení zastavěného území, včetně data, k němuž je vymezeno

Změna č. 1 nahrazuje text kapitoly textem:

„Zastavěné území je vymezeno v katastrálním území Hejtmánkovice k 21.4.2021 ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu“.

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

Změna č. 1 vkládá na úvod názvu kapitoly slovo „Základní“.

Změna č. 1 nahrazuje text kapitoly textem:

„Budoucí rozvoj obce je dán částečně přírodními a terénními podmínkami a ekonomickými možnostmi obyvatelstva a firem působících v řešeném území.

Řešené území se svými přírodními a krajinnými hodnotami je významnou rekreační oblastí. Navrhovaná rekreační zařízení by měla být situována především do objektů lidové architektury, ať už jde o rozsáhlé stavební komplexy zděných statků, či formou rozptýlené rekreace v objektech drobných chalup.

Základní koncepce vychází především z priorit zachování přírodních hodnot území a dosavadního charakteru osídlení. Nová výstavba nesmí podstatně narušit stávající hodnotný urbanisticko-architektonický celek sídla. Z tohoto důvodu je třeba zvláště citlivě přistupovat k zástavbě proluk ve stávající zástavbě.

I když některé objekty vesnické architektury nejsou zahrnuty mezi objekty památkově chráněné, je třeba jim přiznat patřičné místo v souhrnu, který se nazývá místní zástavbou lidového rázu, pokud tyto objekty jsou dosud natolik ovlivněné tradicí lidového stavitelství, že v základních, zejména vnějších proporcích, neporušují ustálený rytmus krajiny a promítají se do ní jako její výrazná kvalita.

Územní plán Hejtmánkovice vytváří předpoklady k zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot, které se v řešeném území uplatňují. Jde zejména o koordinaci ve sféře životního prostředí a ochranu jeho hlavních složek: půdy, vody a ovzduší. Hlavní cíle sledují stabilizaci trvalého osídlení a podporu bydlení, občanské vybavenosti, rekreace a zemědělské výroby.

Územní plán vymezuje nové plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, dopravní a technickou infrastrukturu. Podporuje rozvoj území, ochranu přírody a koordinuje všechny funkční složky území v souladu se zájmy okolních obcí a v souladu s ochranou přírody a krajiny CHKO Broumovsko (zejména Kinclův rybník a jeho nejbližší okraj).

V širších vztazích zajišťuje soulad se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje“.

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

Změna č. 1 vkládá do názvu kapitoly za slovo „včetně“ slovní spojení „urbanistické kompozice“ a za slovo „vymezení“ text „ploch s rozdílným způsobem využití“.

Změna č. 1 nahrazuje text kapitoly textem:

„Urbanistická koncepce vychází ze základního charakteru obce řetězového typu, tj. zástavby podél hlavních komunikací, a respektování vazby na stávající zástavbu města

Broumova. V řešeném území je zástavba převážně soustředěná lineární, rozvolněná (samostatně stojící statky nebo domy nevytvářející kompaktní uliční průčelí; domy na sebe štíty nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům), liniová potoční, zároveň lánová a záhumenková, se stavbami převážně vesnického typu. Na území Hejtmánkovic navazujícím na území města Broumova je zástavba plošná (velké plochy členěné na co nejmenší pozemky se sítí komunikací jen nezbytné šířky; síť komunikací záměrně vytváří pravidelné obrazce zástavby, zástavba je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech nápadnou absencí vysokých dřevin), převážně příměstského a městského charakteru.

Současné plochy převážně pro bydlení jsou doplňovány tak, aby byl cílově vytvořen ucelený soubor zástavby. Zástavba ve vymezených zastavitelných plochách převážně pro bydlení (zejména Z1-Z3 až Z1-Z5) bude respektovat převládající strukturu okolní rozvolněné uliční zástavby, její charakter (architektonické řešení) a zapojení do krajiny.

V území jsou mimo bydlení navrženy plochy pro občanské vybavení, sportovní plochy, plochy dopravy, dále smíšená plocha obytná venkovská a plochy pro výrobu. Charakter a struktura zástavby v nich bude posuzována samostatně. Areály zemědělské i nezemědělské výroby budou v návaznosti na nezastavěné území opatřeny sídelní zelení zajišťující ochranu dochovaného krajinného rázu území. Jsou stabilizovány plochy pro technickou infrastrukturu. V technické infrastruktuře se zdůrazňují její funkce pro zabezpečení komplexního územního rozvoje obce.

Urbanistický návrh vychází z navržené dopravní koncepce v jižní části území, kde jsou v péči navrženy přeložky silnic II/302 a II/303, které dále jižněji procházejí městem Broumovem.

Nejsou vymezovány plochy přestavby a asanací.

Přehled zastavitelných ploch vymezených v ÚP

lokality urb. řešení	způsob využití řešené lokality	katastrální území	výměra v ha celkem
1	zrušena při pořízení ÚP		
2a	plochy bydlení	Hejtmánkovice	0,49
2b	plochy bydlení	Hejtmánkovice	0,34
2c	plochy bydlení	Hejtmánkovice	0,30
3	plochy bydlení	Hejtmánkovice	1,30
4	zrušena Změnou č. 1		
5	zrušena Změnou č. 1		
6	plochy bydlení	Hejtmánkovice	3,00
7a	plochy bydlení	Hejtmánkovice	0,27
7b	plochy bydlení	Hejtmánkovice	0,34
8	zrušena Změnou č. 1		
9	plochy bydlení	Hejtmánkovice	0,67
10a	plochy sportovní	Hejtmánkovice	1,06
10b	plochy sportovní	Hejtmánkovice	0,90

lokality urb. řešení	způsob využití řešené lokality	katastrální území	výměra v ha celkem
11	plochy bydlení	Hejtmánkovice	0,68
12	plochy bydlení	Hejtmánkovice	1,78
13	plochy obč. vybavení	Hejtmánkovice	2,10
14a	plochy sportovní	Hejtmánkovice	1,51
14b	plochy smíšené obytné venkovské	Hejtmánkovice	0,57
15	zrušena při pořízení ÚP		
16	plochy bydlení	Hejtmánkovice	0,20
17	zrušena při pořízení ÚP		
18	plochy bydlení	Hejtmánkovice	2,30
19	zrušena při pořízení ÚP		
20	zrušena při pořízení ÚP		
21	zrušena Změnou č. 1		
22	plochy bydlení	Hejtmánkovice	0,98
23	plochy bydlení	Hejtmánkovice	0,67
24	plochy výroby	Hejtmánkovice	3,46
25	sloučena s upravenou plochou 24		
26	vymezena Změnou č. 1 jako Z1-Z11 (BV)		
27	plochy bydlení	Hejtmánkovice	0,44
29	plochy bydlení	Hejtmánkovice	0,43
30	plochy bydlení	Hejtmánkovice	1,50
31	plochy obč. vybavení	Hejtmánkovice	0,79
32	silnice II. a III. třídy	Hejtmánkovice	3,72
33	plochy bydlení	Hejtmánkovice	2,02
34	plochy bydlení	Hejtmánkovice	3,81
36	plochy sportovní	Hejtmánkovice	2,53
35	zrušena Změnou č. 1		
39	plochy vodní a vodohospodářské	Hejtmánkovice	2,72
40	plochy bydlení	Hejtmánkovice	0,08
41	stabilizována Změnou č. 1 jako BV		
42	stabilizována Změnou č. 1 jako BV		
Z1-Z1	plochy bydlení	Hejtmánkovice	0,12
Z1-Z3	plochy bydlení	Hejtmánkovice	1,24
Z1-Z4	plochy bydlení	Hejtmánkovice	1,15

lokality urb. řešení	způsob využití řešené lokality	katastrální území	výměra v ha celkem
Z1-Z5	plochy bydlení	Hejtmánkovice	0,89
Z1-Z6	plochy bydlení	Hejtmánkovice	0,37
Z1-Z7	plochy obč. vybavení	Hejtmánkovice	0,02
Z1-Z8	plochy sídelní zeleně	Hejtmánkovice	0,33
Z1-Z9	plochy sídelní zeleně	Hejtmánkovice	0,11
Z1-Z11	plochy bydlení	Hejtmánkovice	0,62

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

Změna č. 1 v názvu kapitoly nahrazuje slovo „jejich“ slovem „její“ a za slovo „umístování“ vkládá text „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

DOPRAVA

Změna č. 1 na konec první věty vkládá za čárku text: „které jsou stabilizovány:“

Změna č. 1 z textu u silnice **II/303** vypouští druhou větu a za text u silnice **II/302** vkládá odstavec tohoto znění:

„Přeložka silnice II/302 a II/303 se od současné trasy odchyluje v místech před čerpací stanicí PHM a napojuje se na dopravní systém Broumova. Kategorie přeložky je stanovena na MS 9/50.“

Změna č. 1 vypouští celý text oddílu **Intenzity dopravy**.

Změna č. 1 z druhé věty oddílu **Místní komunikace** vypouští text za slovem „k zastavbě“.

Změna č. 1 vypouští celý text oddílu **Dopravní závady a návrhy řešení**, kromě odstavce

„Souběžně se silnicí II/302 je vedena severní částí obce místní komunikace, která je na několika místech přerušena a napojena na páteřní komunikaci. V návrhu je provedeno doplnění chybějících úseků této místní komunikace, čímž bude zkvalitněna dopravní obsluha v této části obce a budou odstraněny některé dopravní závady na této komunikaci.“

Změna č. 1 vypouští celý text oddílu **Kategorizace silnic a funkční třídy**.

Změna č. 1 na konec oddílu **Místní komunikace** vkládá odstavce:

„Podél severní hrany plochy 34 (BV) bude v rámci přípustného využití realizována pro zajištění její obsluhy místní komunikace propojující stabilizované místní komunikace na území obce a na území sousedního města Broumov.“

Místní komunikace uvnitř zastavitelných ploch (zejména Z1-Z3 až Z1-Z5) sloužící k obsluze budou umístovány bez nutnosti takových terénních úprav, které by podstatně změnilly krajinný ráz území a vzhled prostředí.“

Změna č. 1 vypouští celý text oddílu **Komunikace pro pěší**, kromě odstavce

„Většina místních komunikací je charakteru zklidněných komunikací se smíšeným pěším a motorovým provozem.“

Změna č. 1 na konec oddílu **Komunikace pro pěší** vkládá odstavce:

„Z důvodů terénních a kompaktní zástavby existuje několik pěších spojení v samostatných trasách, které umožňují zkrácení cest.

Chodníky jsou realizovány pouze při části průtahu silnice II/303, u silnice II/302 chodníky prakticky chybějí. Chybějící úseky je nutno postupně doplnit.“

Změna č. 1 vypouští z první věty oddílu **Železniční doprava** text: „ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb. a v souladu s usnesením vlády ČR 766 ze dne 30.12.1995“ a za slova „regionální dráha“ vkládá označení „č. 027“.

Změna č. 1 vypouští z oddílu **Cyklistická doprava** druhý odstavec a text v závorce na konci čtvrtého odstavce.

Změna č. 1 vypouští z oddílu **Hromadná doprava osob** druhý odstavec a na konci čtvrtého odstavce nahrazuje text „a na trati 027“ větou: „Na trati 027 Otovice – Broumov – Meziměstí lze využít zastávky Broumov-Olivětín, Hynčice a Ruprechtice.“

Změna č. 1 vypouští z oddílu **Statická doprava** druhou větu z druhého odstavce.

Změna č. 1 vypouští celý text oddílu **Vlivy na životní prostředí**.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Změna č. 1 vypouští označení „a)“ oddílu **Zásobování vodou**, vypouští podnadpis „**Stávající stav**“, na konec prvního odstavce vkládá větu „Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých zdrojů.“ A vypouští celý zbývající text. Na konec oddílu vkládá větu: „S ohledem na dostatečnou vydatnost a příznivou jakost vody ÚP nenavrhuje změnu současného stavu.“

Změna č. 1 vypouští označení „b)“ oddílu **Kanalizace**, vypouští podnadpis „**Stávající stav**“ a ve druhém odstavci nahrazuje text za slovem „míře“ textem „zneškodňováno v ČOV Broumov. Zneškodňování odpadních vod od zbývajících částí obce je řešeno individuálním způsobem.“ Dále vypouští podnadpis „**Návrh**“, v prvním odstavci nahrazuje text za slovem „vod“ textem „bylo vybudování oddílné splaškové kanalizace údolím Liščího potoka s napojením do kanalizace Města Broumova a jejím prostřednictvím na ČOV Broumov. Současný systém zneškodňování odpadních vod bude zachován.“ a vypouští zbývající text tohoto oddílu a celý text oddílu „**Vodní toky a plochy**“ a oddílu „**Požadavky z hlediska protipožární ochrany**“.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Změna č. 1 vypouští podnadpis „Současný stav zásobování el. energií“, v první větě prvního odstavce za slovo „energií“ vkládá sousloví „systémem 35 kV“ a vypouští druhou větu a celý zbývající text podkapitoly kromě vět „Navýšení transformačního výkonu bude řešeno jednak zvýšením počtu TS, případně výměnou některých stávajících TS za výkonově vyšší typ.“ A „Současný rozvod systému VN 35 kV řešený nadzemním vedením bude zachován a rozšiřován dle potřeby odběru.“

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Změna č. 1 vypouští podnadpisy „Současný stav“ a „Zásobování stávajících objektů“, v první větě prvního odstavce nahrazuje text „Postupně probíhá plynofikace broumovského výběžku“ slovem „Obec“ a text „již plynofikovány jsou nahrazeny“ „souslovím „je plynofikována“ a vypouští celý zbývající text podkapitoly.

Změna č. 1 vypouští celý text podkapitoly **TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE**.

LIKVIDACE ODPADŮ

Změna č. 1 vypouští v prvním odstavci slovo „částečně“ a vypouští zbývající text podkapitoly.

Změna č. 1 vkládá texty podkapitol tohoto znění:

„OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Samostatně vymezené stabilizované plochy občanského vybavení (OV) a plochy sportovní (OS) jsou respektovány a rozvíjeny vymezením zastavitelných ploch 13, 31, Z1-Z7 (všechny OV) a 10a, 10b, 14a a 36 (všechny OS).

Občanské vybavení, jež je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, je rovněž respektováno.

Další rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území se připouští.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Všechny současné prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, jsou respektovány.

Rozvoj veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění životního prostředí se připouští.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Změna č. 1 vkládá do názvu kapitoly za slovní spojení „vymezení ploch“ text „s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině“, slova „změny v“ nahrazuje slovem „pro“ a slova „nerostů apod.“ nahrazuje slovním spojením „ložisek nerostných surovin“.

Změna č. 1 vypouští podnadpis „Přírodní krajinný ráz“, v prvnímsouvětí prvního odstavce nahrazuje druhou větu větou „ve vlastní krajině 11 Broumovsko s cílovými kvalitami 11/2, 11/3 a 11/5“ a vypouští zbývající text tohoto oddílu, včetně celého textu oddílů „Významné krajinné prvky (VKP)“ a „Evidované lokality“, místo kterých vkládá text tohoto znění:

„VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

V nezastavěném území jsou vymezeny následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy smíšené nezastavěného území (Nspvo)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy zemědělské (NZ)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití.

Plochy lesní (NL)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití.

Silnice II. a III. třídy (DS), Místní komunikace (DM)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy železniční dopravy (DZ)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru a vymezuje tyto plochy změn v krajině:

lokalita urb. Řešení	způsob využití řešené lokality	katastrální území	výměra v ha celkem
Z1-K1	plochy vodní a vodohospodářské	Hejtmánkovice	0,15
Z1-K2	plochy vodní a vodohospodářské	Hejtmánkovice	0,65
Z1-K3	plochy vodní a vodohospodářské	Hejtmánkovice	1,41
Z1-K4	plochy vodní a vodohospodářské	Hejtmánkovice	4,44

V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

Územní systém ekologické stability

Změna č. 1 vypouští text prvního odstavce, ve druhém odstavci nahrazuje slovo „nezastavitelné“ souslovím „součástí nezastavěného území“, na jeho konec vkládá větu „Lze na nich připustit pouze umístění liniových staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, včetně jejich staveb vedlejších.“ a text třetího odstavce nahrazuje textem:

„Území biocenter a biokoridorů vytvářejících v krajině základní kostru územních systémů ekologické stability (ÚSES) a plnících i funkci protierozní a estetickou tvoří

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- břehové porosty vodních toků a vodních ploch,
- trvalé travní porosty.“

Změna č. 1 ve čtvrtém odstavci vypouští text „je v souladu s ÚTP regionální a nadregionální ÚSES (1996), který v území vymezil následující“ a nahrazuje ho slovem „obsahuje“ a vypouští slovo „a nadregionálního“.

Změna č. 1 u regionálního biocentra **RBC 531** vypouští název „**Hynčická olšina**“ a nahrazuje ho názvem „**Údolí Stěnavy**“, název údolí „**Stěnavy**“ mění na „**Stěnavy**“ a vypouští celý text **RBK 754**.

Změna č. 1 vkládá text **RK H033**:

„**RK H033** – lesní a luční společenstva v západní části území.

Na místní (lokální) úrovni byla vymezena biocentra LBC7, LBC8 a biokoridory LBK3 až LBK9 sledující přirozené migrační trasy, zohledňující jak údolnicové, tak svahové polohy.

Nefunkční části prvků ÚSES bude nutné řešit v dalším stupni projektové dokumentace (Plán ÚSES) formou zatravnění, zalesnění, revitalizací vodních toků a nádrží apod“ a vypouští zbývající text oddílu.

Změna č. 1 vkládá texty oddílů tohoto znění:

„Prostupnost krajiny

V řešeném území, které je součástí vyhledávané rekreační oblasti, je velké množství značených pěších tras, které jsou respektovány. V severní části území je Svatojakubská cesta (z Jetřichova do Broumova). V oblasti je množství silnic a zpevněných cest s minimální intenzitou automobilové dopravy, které lze využít pro účely cykloturistiky.

Biologická prostupnost je zkvalitňována vymezením prvků ÚSES, jejichž plnou funkčnost je třeba zajistit.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi se v řešeném území přípouštějí.

Rekreace

Stabilizovaná rekreace v samostatně vymezených plochách rodinné rekreace (RI) je respektována.

Pro podporu rozvoje rekreace a cestovního ruchu lze využívat i jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití“.

Změna č. 1 v oddíle **Dobývání ložisek nerostných surovin** vypouští závorky u zkratky „k.ú.“, za slovem „surovin“ vkládá spojku „ani“ a za slovním spojením „poddolovaná území“ vypouští zbývající text oddílu.

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

Změna č. 1 mění označení kapitoly „e“ na „f“, za slovním spojením „nepřípustného využití“ vkládá text v závorce „(včetně, stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)“, za slovo „popřípadě“ vkládá slovo „stanovení“ a v závěru názvu kapitoly vypouští celý text v závorce.

Změna č. 1 v první větě vypouští předložku „dle“.

Změna č. 1 v prvním řádku názvu ploch vypouští číslovku „1.“ a nahrazuje ji označením „a“ a na konec vkládá zkratku „(BV)“, vkládá druhý řádek „b) plochy rodinné rekreace (RI)“, ve třetím řádku vypouští číslovku „2.“ a nahrazuje ji označením „c)“ a na konec vkládá zkratku „(OV)“, vypouští čtvrtý řádek, v pátém řádku vypouští číslovku „3.“ a nahrazuje ji označením „d)“ a na konec vkládá „venkovské (SV)“, vkládá šestý řádek „e) plochy sportovní (OS)“, v sedmém řádku vkládá označení „f)“ a na konec zkratku „(VS)“, v osmém řádku vypouští číslovku „4.“ a nahrazuje ji označením „g)“ a na začátek vkládá slovní spojení „plochy dopravní“, vypouští slovo „vybavenosti“ a nahrazuje ho slovem „infrastruktury“ a vkládá zkratku „(DTI)“, vypouští devátý řádek, v desátém řádku vypouští číslovku „5.“ a nahrazuje ji označením „h)“ a na konec vkládá „výroby“ a zkratku „(VZ)“, vkládá jedenáctý řádek „i) plochy sídelní zeleně (SZ)“

a vypouští označení „h)“, ve dvanáctém řádku vkládá označení „j)“ a na konec zkratku „(Nspvo)“, vkládá třináctý řádek „k) plochy zemědělské (NZ)“ a vypouští označení „i)“, ve čtrnáctém řádku vkládá označení „l)“ a na konec zkratku „(NL)“, vypouští patnáctý řádek, vypouští označení „k)“ a vkládá šestnáctý a sedmnáctý řádek „m) silnice II. s III. třídy (DS), místní komunikace (DM), n) plochy železniční dopravy (DZ), v osmnáctém řádku vkládá označení „o)“ a na konec zkratku „(W)“ a vypouští poslední řádek.

Změna č. 1 vypouští text druhého a třetího odstavce.

Změna č. 1 vypouští celý text oddílu **Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití** a nahrazuje ho textem:

„a) Plochy bydlení (BV)“

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a stabilizovaných bytových domech.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje o výměře nad 200 m² a hřbitova),
- individuální rekreace,
- drobné chovatelství a pěstitelství,
- veřejná prostranství,
- zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výměra budoucího zastavěného stavebního pozemku – v ploše Z1-Z3 min. 2 500 m², v ploše Z1-Z4 min. 1 100 m², v plochách 30 a Z1-Z5 min. 1 300 m², ve zbývajících zastavitelných plochách a ve stabilizovaných plochách min. 900 m²,
- intenzita využití (zastavění) – 30 %,
- výšková hladina zástavby – max. 12 m, v ploše Z1-Z4 max. 10 m.

b) Plochy rodinné rekreace (RI)“

Hlavní využití:

- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití (zastavění) – 30 %,
- výšková hladina zástavby – max. 7 m.

c) Plochy občanského vybavení (OV)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, tělovýchova a sport, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum, spolková činnost).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej o výměře do 200 m², ubytování, stravování, služby),
- bydlení ve stavbách hlavního nebo přípustného využití,
- veřejná prostranství,
- zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití (zastavění) – 50 %,
- výšková hladina zástavby – max. 12 m.

d) Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech a stabilizovaných bytových domech,
- bydlení v bytovém domě s podporovaným bydlením, byty s chráněným bydlením, byty s pečovatelskou službou,
- individuální rekreace,
- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje o výměře nad 200 m² a hřbitova),
- drobné chovatelství a pěstitelství,
- veřejná prostranství,
- zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výměra budoucího zastavěného stavebního pozemku – min. 900 m²,
- intenzita využití (zastavění) – 50 %,
- výšková hladina zástavby – max. 12 m.

e) Plochy sportovní (OS)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kultura, ochrana obyvatelstva, stravování, ubytování, služby, spolková činnost),
- veřejná prostranství,

- zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití (zastavění) – 20 %,
- výšková hladina zástavby – max. 6 m.

f) Plochy výroby (VS)

Hlavní využití:

- průmyslová a řemeslná výroba, služby a skladování bez negativních účinků na životní prostředí.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kromě hřbitova),
- zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití (zastavění) – 60 %,
- výšková hladina zástavby – max. 12 m.

g) Plochy dopravní a technické infrastruktury (DTI)

Hlavní využití:

- zařízení a vybavení pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- zeleň,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

h) Plochy zemědělské výroby (VZ)

Hlavní využití:

- zemědělská výroba a skladování.

Přípustné využití:

- nezemědělská výroba a skladování,
- občanské vybavení související s hlavním využitím,
- bydlení ve stavbách hlavního nebo přípustného využití,
- zeleň,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití (zastavění) – 60 %,
- výšková hladina zástavby – max. 12 m.

i) Plochy sídelní zeleně (SZ)

Hlavní využití:

- zeleň přírodní a přírodě blízká.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura (pozemní komunikace a s nimi související stavby a zařízení zpřístupňující veškeré stanovené plochy s rozdílnými způsoby využití v ZÚ či v zastavitelných plochách),
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

j) Plochy smíšené nezastavěného území (NSpvo)

Plochy doprovodné a rozptýlené zeleně v krajině, která může plnit funkci interakčního prvku ÚSES, protierozní, estetickou i rekreační.

Přípustné využití:

- zeleň,
- nakládání s povrchovými vodami,
- protierozní a protipovodňová opatření,
- ÚSES,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- neveřejná dopravní infrastruktura (včetně vedlejších staveb) nesloužící k obhospodařování zemědělské půdy či k přístupu ke stabilizovaným zemědělským stavbám.
- ostatní způsoby využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- veřejná dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (silniční, místní, účelové, včetně vedlejších staveb) za podmínky, že negativně neovlivní dochovanou hodnotu krajinného rázu ani sousední významné krajinné prvky či prvky ÚSES,
- technická infrastruktura za podmínky, že negativně neovlivní dochovanou hodnotu krajinného rázu.

k) Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- zemědělské obhospodařování půdy.

Přípustné využití:

- zeleň,
- nemotorová doprava,

- protierozní a protipovodňová opatření,
- myslivost, rybářství,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- neveřejná dopravní infrastruktura (včetně vedlejších staveb) nesloužící k obhospodařování zemědělské půdy či k přístupu ke stabilizovaným zemědělským stavbám.
- ostatní způsoby využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- veřejná dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (silniční, místní, účelové, včetně vedlejších staveb) za podmínky, že negativně neovlivní dochovanou hodnotu krajinného rázu ani sousední významné krajinné prvky či prvky ÚSES,
- technická infrastruktura za podmínky, že negativně neovlivní dochovanou hodnotu krajinného rázu.

l) Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

- hospodaření v lesích, obecné užívání lesa.

Přípustné využití:

- zeleň,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření,
- myslivost, rybářství,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní infrastruktura za podmínky, že negativně neovlivní dochovanou hodnotu krajinného rázu,
- technická infrastruktura za podmínky, že negativně neovlivní dochovanou hodnotu krajinného rázu.

m) Silnice II. a III. třídy (DS), místní komunikace (DM)

Hlavní využití:

- doprava po pozemních komunikacích.

Přípustné využití:

- zeleň,
- dopravní zařízení a vybavení,
- veřejná prostranství,
- technická infrastruktura,
- občanské vybavení související s dopravou,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se s výjimkou p. p. č. 3482 v k. ú. Hejtmánkovice, pro který se stanovuje intenzita využití (zastavění) – max. 30 %.

n) Plochy železniční dopravy (DZ)

Hlavní využití:

- doprava drážní.

Přípustné využití:

- dopravní zařízení a vybavení,
- veřejná prostranství,
- zeleň,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

o) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodní toky, plochy, nakládání s povrchovými vodami.

Přípustné využití:

- zeleň,
- nemotorová doprava,
- protierozní a protipovodňová opatření,
- myslivost, rybářství,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní infrastruktura za podmínky, že negativně neovlivní dochovanou hodnotu krajinného rázu,
- technická infrastruktura za podmínky, že negativně neovlivní dochovanou hodnotu krajinného rázu.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- do přípravy realizace jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do sídla a krajiny = jednotlivé záměry budou respektovat současné charakteristiky krajinného rázu:
 - charakter (zejména měřítko a hmoty, půdorysný tvar, typ zastřešení) a historickou strukturu zástavby,
 - výškovou hladinu okolní zástavby, včetně dochované siluety sídla,
 - výhledy do krajiny a průhledy na krajinné a kulturní dominanty,a navrhnout ozelenění,
- výrobní areály (zemědělské i nezemědělské výroby) budou na stranách sousedících s nezastavěným územím opatřeny pásem zeleně sloužící k jejich estetickému napojení na volnou krajinu,
- v přípotočných částech pozemků, které jsou údolní nivou, a v evidovaných lokalitách s výskytem chráněných druhů rostlin a živočichů nepřipustit vymezování stavebních pozemků a umísťování staveb na nich,
- vedení technické infrastruktury umísťovat přednostně pod zem,

- v ZÚ a v zastavitelných plochách se připouští na budovách umísťovat systémy využívající sluneční energii takovým způsobem, aby na objektech nevznikaly novotvary narušující dochovaný charakter zástavby a pohledy na siluetu sídla z nezastavěného území,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním krajinné zeleně.

Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

Využití nezastavěného území pro konkrétně neumístěné a nevyhodnocené účely může být uskutečněno v konkrétních případech pouze pokud se nedotýká zemědělských půd I. a II. třídy ochrany.

V plochách způsobu využití Nspvo, NZ, NL a W je vyloučeno umísťování systémů využívajících sluneční a větrnou energii a výrobků plnicích funkcí stavby (mobilní domy, obytné přívěsy, maringotky) jako účelových staveb k obhospodařování pozemků.

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

Změna č. 1 před slovem „státu“ nahrazuje slovo „ochrany“ slovem „bezpečnosti“ a nahrazuje slovo „plochy“ slovem „ploch“.

Veřejně prospěšné stavby

Změna č. 1 vypouští celý text oddílu a nahrazuje ho textem:

„Veřejně prospěšnou stavbou, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezuje přeložka silnice II/302 a II/303 v k.ú. Hejtmánkovice“.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a ochrany státu

Změna č. 1 v první větě vypouští slovo „nevyskytují“ a nahrazuje ho slovem „nevymezují“.

Změna č. 1 vypouští celý oddíl **Požadavky z hlediska protipožární ochrany**.

Plochy pro asanaci

Změna č. 1 mění slovo „asanace“ na „asanaci“, vypouští slovo „nevyskytují“ a nahrazuje ho slovem „nevymezují“.

Změna č. 1 vypouští celý oddíl **Civilní ochrana**.

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

Změna č. 1 v názvu kapitoly za slovem „vymezení“ vypouští slovo „dalších“, slovní spojení „veřejně prospěšných opatření“ nahrazuje slovním spojením „veřejných prostranství“ a na konec vkládá text „s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.

Změna č. 1 vypouští slovo „nevyskytují“ a nahrazuje ho slovem „nevymezují“.

Změna č. 1 vkládá novou kapitolu:

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

Kompenzační opatření se nestanovují“.

j) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Intenzita využití (zastavění) se stanovuje pro celou vymezenou plochu i pro každou z ní oddělenou část. Intenzitou využití se rozumí největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze části zastavitelné plochy či plochy přestavby nebo části pozemku oddělené v ZÚ, určené pro vymezení stavebního pozemku pro hlavní využití a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením, udaný v %;

Oddělenou částí plochy se rozumí část plochy tvořící nový samostatný budoucí zastavěný stavební pozemek pod jedním vlastnickým právem, který bude vymezený v rámci jednoho typu zastavitelné plochy, plochy přestavby nebo stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití, a který vznikl řízením o dělení nebo scelení (scelování) pozemku, souboru pozemků nebo jenom části pozemku;

Výšková hladina zástavby se stanovuje jako rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby (vyjma technických konstrukcí) a průměru nejnižší a nejvyšší položeného místa průniku jejich konstrukcí úrovní rostlého (neupraveného) terénu, udaný v m;

Nemotorovou dopravou se rozumí všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodoprava, včetně bezmotorové dopravy vodní.“

k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Změna č. 1 nahrazuje označení kapitoly „i)“ označením „j)“ a vypouští z názvu kapitoly slovní spojení „k němu připojené“.

Změna č. 1 vypouští první tři řádky a na konec textu **1.Textová část územního plánu** vkládá text „obsahuje 10 listů oboustranně tištěného textu“, vypouští následující řádek, na konec textu **.2. Výkresová část územního plánu** vkládá text „obsahuje 3 výkresy“

Změna č. 1 u všech Výkresu základního členění vkládá označení „I.2.a.“ a slovní spojení „územního plánu“ nahrazuje slovem „území“ a vkládá měřítko „1:5 000“, u Hlavního výkresu vkládá označení „I.2.b)“ a měřítko „1:5 000“ a vkládá výkres „I.2.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000“ a vypouští zbývající text kapitoly.

Změna č. 1 vypouští všechny zbývající kapitoly j), k), l), m), n), o).

l) Údaje o počtu listů Změny č. 1 a počtu výkresů grafické části

Textová část Změny č. 1 obsahuje 10 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část Změny č. 1 obsahuje 3 výkresy:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b. Hlavní výkres	1 : 5 000,
I.2.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000.