



Z m ě n a č . 1
ú z e m n í h o p l á n u
Ú j e z d u Č e r n é H o r y

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Újezd u Černé Hory Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	
Požizovatel: Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: Ing.arch. Jiří Kouřil Funkce: vedoucí oddělení územního plánování a regionálního rozvoje Podpis	Otisk úředního razítka

Zastupitelstvo obce Újezd u Černé Hory, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

vydává

Změnu č.1 Územního plánu Újezd u Černé Hory

opatřením obecné povahy (dále jen „OOP“), jehož součástí je projednaná změna č.1 Územního plánu Újezd u Černé Hory, zahrnující níže uvedený obsah. Územní plán Újezd u Černé Hory byl vydán Zastupitelstvem obce Újezd u Černé Hory dne 24.08.2008 a nabyl účinnosti dne 11.08.2008. Dosud nebyla vydána žádná změna. Změna územního plánu se vydává v rozsahu měněných částí Územního plánu Újezd u Černé Hory.

Změna územního plánu Újezd u Černé Hory byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

Objednatel: Obec Újezd u Černé Hory
Újezd u Černé Hory 108
679 22 Lipůvka
Zastoupená Ing. Lukášem Nehybou, starostou

Určený zastupitel: Ing. Lukáš Nehyba, starosta

Zhotovitel: Ing. arch. Zbyněk Pech
IČ - 14625601
Autorizace ČKA – 00 161
atelier ERA
Soběšická 241/27, 614 00 Brno
tel. +420 721963979
pech.z@volny.cz

Autorský kolektiv: Ing. arch. Zbyněk Pech

Pořizovatel: Městský úřad Blansko
odbor stavební úřad
oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

Číslo smlouvy: 1/2023

Brno, červen 2024

Obsah změny územního plánu

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY

1	Základní členění území – výkres změny	1 : 5 000
2	Hlavní výkres - Urbanistická koncepce – výkres změny	1 : 5 000
4	Hlavní výkres – Technická infrastruktura – odkanalizování, zásobení vodou – výkres změny	1 : 5 000
5	Hlavní výkres – Technická infrastruktura – zásobení plynem, elektrickou energií, spoje – výkres změny	1 : 5 000
6	Veřejně prospěšné stavby – výkres změny	1 : 5 000

Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory - U1 uvedení ÚP Újezd u Černé Hory do souladu se ZÚR JMK

kteřou se mění územní plán Újezd u Černé Hory následovně:

Textová část změny U1 územního plánu Újezd u Černé Hory

1. V kapitole e) *Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, území systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně*, v oddíle *Územní systém ekologické stability*

se ruší text:

„Návrh lokálního (místního) ÚSES řešeného území byl zpracován v generelové podobě v roce 1995 (Löv a spol., Brno). Tento generel byl pak začleněn do celookresního generelu ÚSES, zpracovaného též v roce 1995 (Löv a spol., Brno). V roce 1996, tedy již po zpracování generelu místního ÚSES a celookresního generelu, vstoupil v platnost územně technický podklad (ÚTP) Ministerstva pro místní rozvoj ČR týkající se regionálních a nadregionálních ÚSES ČR. Tyto dokumentace Územní plán respektuje a přebírá.

Západní a jižní části řešeného území je vedena údolím Lubě a následně pak okrajovými svahy údolí Lažánky regionální větev ÚSES (republikové označení RK 1421 dle ÚTP). Na této větvi jsou v k.ú. situována tři vložená biocentra místního významu (Boubalky a Vápence u Lažan). V severní části k.ú. prochází další větev regionálního ÚSES (republikové označení RK 1412 dle ÚTP) s jedním vloženým biocentrem místního významu (U hranic).

Lokální větev prochází při východním a jihovýchodním okraji újezdského katastru. Na této větvi jsou situována dvě biocentra místního významu (Pod Klučeninami a Klučenina). V krátkém úseku prochází řešeným k.ú. i lokální větev propojující regionální biokoridor RK 1421 a lokální biocentrum Nad Lažánkou situované s sousedícím Lažánským katastru.“

Nahrazuje se textem:

Vymezení územního systému ekologické stability

„Vymezeny jsou následující skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES):

- regionální biocentrum RBC.290 U Krkaté báby;
- dílčí úseky regionálních biokoridorů RK 1412 a RK 1421: RBK.RK1412/UJ01, RBK.RK1421/UJ02, RBK.RK1421/UJ03, RBK.RK1421/UJ04 a RBK.RK1421/UJ05;
- lokální biocentra LBC.UJ01 K Malé Lhotě, LBC.UJ02 Nadlubí, LBC.UJ03 Ke Skaličce, LBC.UJ04 Hromy, LBC.UJ05 Brůžky a LBC.UJ06 Na Lubí (územně příslušné partie);
- lokální biokoridory LBK.UJ01 (územně příslušné partie), LBK.UJ02 (územně příslušné partie) a LBK.UJ03.

Lokální biocentrum LBC.UJ01 K Malé Lhotě je vloženo do regionálního biokoridoru RK 1412 a lokální biocentra LBC.UJ02 Nadlubí, LBC.UJ03 Ke Skaličce a LBC.UJ04 Hromy jsou vložena do regionálního biokoridoru RK 1421.

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

- mezofilní lesní ekosystémy – v případě regionálního biocentra RBC.290 U Krkaté báby (vyjma nivních a jiných podmáčených partií), všech dílčích úseků regionálních biokoridorů RK 1412 a RK 1421, lokálních biocenter LBC.UJ01 K Malé Lhotě, LBC.UJ02 Nadlubí, LBC.UJ03 Ke Skaličce, LBC.UJ04 Hromy a LBC.UJ05 Brůžky a lokálního biokoridoru LBK.UJ01;
- nivní (lesní i nelesní), mokřadní a vodní ekosystémy v různém vzájemném poměru – v případě podmáčených partií regionálního biocentra RBC.290 U Krkaté báby a dále v případě lokálního biocentra LBC.UJ06 Na Lubí a lokálních biokoridorů LBK.UJ02 a LBK.UJ03.

Podmínky pro využití ploch a koridorů ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

- Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
- Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES“.

Grafická část změny U1 územního plánu Újezd u Černé Hory

Grafická část změny je obsažena ve výkrese Hlavní výkres – Urbanistická koncepce – výkres změny (výkres č.2).

Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory – U4 změna požadavku prostorové regulace

kteřou se mění územní plán Újezd u Černé Hory následovně:

Textová část změny U4 územního plánu Újezd u Černé Hory

1. V kapitole f) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků)* v oddíle *Podmínky prostorového uspořádání* se nově vkládá odstavec „**Ve stabilizované plochách** je přípustné zachování stávající podlažnosti a stavebního objemu. Přípustné je využití podkroví pro danou funkci“.

Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory – U5 změna koncepce odkanalizování obce

kteřou se mění územní plán Újezd u Černé Hory následovně:

Textová část změny U5 územního plánu Újezd u Černé Hory

1. V kapitole d) *Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování*, v oddíle *Technická infrastruktura*, v pododdíle *Odkanalizování území*

se ruší text:

„Pro odvedení splaškových vod z převážné části obce je navržena výstavba nové splaškové kanalizace a nová ČOV. Vody ze ZD bude nutné buď přečerpávat, nebo svážet (jen splašky ze sociálního zařízení). Navržená splašková kanalizace z povodí Lažánky bude zaústěna do čerpací stanice a výtlačný řad bude ukončen u návsi do gravitační kanalizace k ČOV.

Pozemek ČOV (o velikosti cca 10 x 15) bude situován při cestě k obci Skalička (před lesem).“

Nahrazuje se textem:

„Pro odvádění splaškových odpadních vod bude v obci vybudována oddílná stoková síť, stávající dešťová kanalizace bude nadále sloužit pouze pro odvádění vod dešťových.

Splaškové odpadní vody budou odváděny převážně gravitační kanalizací a pomocí dvou čerpacích stanic na síti svedeny do třetí, centrální čerpací stanice. Odtud budou odpadní vody odvedeny výtlačkem do stokové sítě obce Lažany.

Likvidace odpadních vod výrobních ploch (areálů) bude řešena jímkami na vyvážení nebo jinou formou likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou. V případě realizovatelnosti je možné napojení splašků ze sociálních zařízení do veřejné komunální stokové sítě“.

2. V kapitole f) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků) v oddíle Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v pododdíle Plochy veřejných prostranství (po změně č.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - PU) v odstavci Přípustné využití doplňuje nová odrážka „související zařízení technické infrastruktury“.*

3. V kapitole 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, v oddíle Technická infrastruktura, se v prvním odstavci ruší text „B1 Nová ČOV“ a nahrazuje se textem „VT.1 Přečerpávací stanice odpadních vod“. Nově se vkládá druhý odstavec s textem „VT.2 Přečerpávací stanice odpadních vod, Na pozemku p.č. 6/2 (x)“.*

Grafická část změny U5 územního plánu Újezd u Černé Hory

Grafická část změny je obsažena ve výkrese Hlavní výkres – Technická infrastruktura – odkanalizování, zásobení vodou – výkres změny (výkres č.4) a ve výkrese Veřejně prospěšné stavby – výkres změny (výkres č.6).

Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory – U6

nová plocha veřejného prostranství

kteou se mění územní plán Újezd u Černé Hory následovně:

Textová část změny U6 územního plánu Újezd u Černé Hory

1. V kapitole c) *Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* v oddíle *Urbanistická koncepce* se ve třetím odstavci ruší část druhé věty „a výstavba významného obecního objektu na návsi“.

Grafická část změny U6 územního plánu Újezd u Černé Hory

Grafická část změny je obsažena ve výkrese Hlavní výkres – Urbanistická koncepce – výkres změny (výkres č.2).

Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory – U7

vypuštění územní rezervy „Humna II“

kteou se mění územní plán Újezd u Černé Hory následovně:

Textová část změny U7 územního plánu Újezd u Černé Hory

1. V kapitole b) *Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot* v tabulce *Navržený rozvoj obce* se ruší poslední dva sloupce

rezerva - nárůst	návrh s rezervou
19	131
76	461

2. V kapitole c) *Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* v oddíle *urbanistická koncepce* se ve třetím odstavci ruší poslední věta „V dokumentaci je naznačen i další rozvoj obce v podobě územní rezervy pro budoucí výstavbu, který navazuje na tuto rozvojovou plochu“.

3. V kapitole c) *Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* v oddíle *Koncepce návrhu funkčních složek, v pododdíle Bydlení a bytový fond* ruší třetí odstavec „Z hlediska dalšího koncepčního rozvoje obce je navržena jako územní rezerva další plocha pro rozvoj bydlení v lokalitě „Humna II“, kde se předpokládá výstavba cca 19 RD“.

Grafická část změny U7 územního plánu Újezd u Černé Hory

Grafická část změny je obsažena ve výkrese Základní členění území – výkres změny (výkres č.1) a ve výkrese Hlavní výkres – Urbanistická koncepce – výkres změny (výkres č.2).

Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory – U8 nové vymezení pásů izolační zeleně

kerou se mění územní plán Újezd u Černé Hory následovně:

Textová část změny U8 územního plánu Újezd u Černé Hory

1. V kapitole c) *Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* v oddíle *Životní prostředí, pododdíle Ovzduší* se ruší třetí odstavec „Pro snížení negativních dopadů činnosti ve výše uvedených zemědělských areálech na okolí je územním plánem navrženo „odclonění“ areálů izolační zelení při oplocení na vlastních pozemcích“ a nahrazuje se textem „Pro snížení negativních dopadů činnosti na okolí ve výše uvedených zemědělských areálech a areálech drobné výroby a služeb je územním plánem navrženo a umožněno „odclonění“ areálů izolační zelení při oplocení na vlastních i vně sousedících pozemcích“.

2. V kapitole f) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků)* v oddíle *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* v pododdíle *Plochy výroby a skladování (po změně č.1 VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY – VD)* v odstavci *Přípustné využití* doplňuje nová odrážka „izolační zeleň, stromořadí, doprovodná zeleň“.

3. V kapitole f) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků)* v oddíle *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* v pododdíle *Plochy výroby a skladování (po změně č.1 VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ)* v odstavci *Přípustné využití* doplňuje nová odrážka „izolační zeleň, stromořadí, doprovodná zeleň“.

4. V kapitole f) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků)* v oddíle *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* v pododdíle *Plochy zemědělské (po změně č.1 ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ - AU)* v odstavci *Přípustné využití* doplňuje nová odrážka „izolační zeleň, stromořadí, doprovodná zeleň“.

Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory – U9

úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele (rozdělení plochy B/2,5 na dvě plochy BV/2,5 a BV/1,5)

kterou se mění územní plán Újezd u Černé Hory následovně:

Grafická část změny U9 územního plánu Újezd u Černé Hory

Grafická část změny je obsažena ve výkrese Hlavní výkres – Urbanistická koncepce – výkres změny (výkres č.2).

Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory – U10

přepracování ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace

kterou se mění územní plán Újezd u Černé Hory následovně:

Textová část změny U10 územního plánu Újezd u Černé Hory

1. V kapitole c) *Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* v oddíle *Koncepce návrhu funkčních složek* ruší ve druhém odstavci první věta „Plochy mimo zastavěné území jsou v návrhu definovány jako zastavitelné plochy“.

2. V kapitole c) *Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* se nově vkládá oddíl

„Zastavitelné plochy.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy“.

3. V kapitole f) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků)* v oddíle *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* v pododdílu Územní plán vymezuje se ruší text:

„Plochy bydlení“

a nahrazuje se textem:

„BYDLENÍ VENKOVSKÉ – BV“.

Ruší se text“

„Plochy rekreace

Vymezené plochy rekreace zajišťují podmínky pro rekreaci v kvalitním prostředí.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci, o zastavěné ploše do 60 m²,
- hospodářské objekty, které souvisejí a jsou slučitelné s funkcí rekreace,
- ubytovací a stravovací zařízení odpovídající přiměřeně velikosti pozemku a nesnižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše,
- rekreační louky,
- související zařízení dopravní (garáže, parkovací stání) a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- bazény odpovídající přiměřeně velikosti pozemku a nesnižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše“.

Nově se vkládá text:

„REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - RI

Vymezené plochy rekreace zajišťují podmínky pro rekreaci v kvalitním prostředí.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci, o zastavěné ploše do 60 m²,
- hospodářské objekty, které souvisejí a jsou slučitelné s funkcí rekreace,

- související zařízení dopravní (garáže, parkovací stání) a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- bazény odpovídající přiměřeně velikosti pozemku a nesnižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše.

REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY - RH

Vymezené plochy rekreace zajišťují podmínky pro rekreaci v kvalitním prostředí.

Přípustné využití:

- hospodářské objekty, které souvisejí a jsou slčitelné s funkcí rekreace,

- ubytovací a stravovací zařízení odpovídající přiměřeně velikosti pozemku a nesnižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše,

- rekreační louky,

- související zařízení dopravní (garáže, parkovací stání) a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- bazény odpovídající přiměřeně velikosti pozemku a nesnižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše“.

Ruší se text:

„Plochy občanského vybavení

Vymezené plochy občanského vybavení zajišťují jejich přiměřené umístění, dostupnost a využití.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, kulturu,

- objekty a zařízení církve,

- objekty a zařízení hřbitovů na ploše, územně navazující na stávající plochu hřbitova,

- stavby a zařízení pro sociální služby, zdravotní službu a péči o rodinu,

- stavby a zařízení veřejnou správu a ochranu obyvatelstva,

- související zařízení dopravní (garáže, parkovací stání) a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,

- stavby a zařízení pro ubytování, stravování a služby“.

Nově se vkládá text:

„OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ - OV

Vymezené plochy občanského vybavení zajišťují jejich přiměřené umístění, dostupnost a využití.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, kulturu,

- objekty a zařízení církve,

- stavby a zařízení pro sociální služby, zdravotní službu a péči o rodinu,

- stavby a zařízení veřejnou správu a ochranu obyvatelstva,

- související zařízení dopravní (garáže, parkovací stání) a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,

- stavby a zařízení pro ubytování, stravování a služby.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY - OH

Vymezené plochy občanského vybavení zajišťují jejich přiměřené umístění, dostupnost a využití.

Přípustné využití:

- objekty a zařízení církve,

- objekty a zařízení hřbitovů na ploše, územně navazující na stávající plochu hřbitova,

- související zařízení dopravní (garáže, parkovací stání) a technické infrastruktury“.

Ruší se text:

„Plochy veřejných prostranství“

a nahrazuje se textem:

„VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - PU“.

Ruší se text:

„Plochy soukromé zeleně návsi“

a nahrazuje se textem:

„ZELEŇ JINÁ - ZX“.

Ruší se text:

„Plochy dopravní infrastruktury“
a nahrazuje se textem:
„DOPRAVA SILNIČNÍ - DS“.

Ruší se text:

„Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení vodního hospodářství (vodojemy, ČOV),
- stavby a zařízení energetického zásobení (regulační stanice),
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady,
- související zařízení dopravní infrastruktury“.

Nově se vkládá text:

„TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TW

Vymezené plochy občanského vybavení zajišťují

Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení vodního hospodářství (vodojemy, ČS),
- související zařízení dopravní infrastruktury.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA - TE

Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení energetického zásobení (regulační stanice),
- související zařízení dopravní infrastruktury

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY - TO

Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady,
- související zařízení dopravní infrastruktury“.

Ruší se text:

„Plochy výroby a skladování

Vymezené plochy výroby a skladování a zemědělských staveb vylučují z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování,
- zemědělské stavby,
- obchodní, administrativní a správní budovy,
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků,
- hospodářství zemědělských provozoven,
- související zařízení dopravní (garáže, parkovací stání) a technické infrastruktury“.

Nově se vkládá text:

„VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY - VD

Vymezené plochy drobné výroby a služeb vylučují z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování,
- obchodní, administrativní a správní budovy,
- izolační zeleň, stromořadí, doprovodná zeleň,
- související zařízení dopravní (garáže, parkovací stání) a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice PHM pro vnitřní potřeby provozu,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, stejně jako pro majitele a vedoucí provozoven, které jsou součástí výrobní provozovny, a které jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku nebo do jejího stavebního objemu.

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ

Vymezené plochy zemědělské výroby a zemědělských staveb vylučují z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití.

Přípustné využití:

- zemědělské stavby,
- obchodní, administrativní a správní budovy,
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků,
- hospodářství zemědělských provozoven,
- izolační zeleň, stromořadí, doprovodná zeleň,
- související zařízení dopravní (garáže, parkovací stání) a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice PHM pro vnitřní potřeby provozu,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, stejně jako pro majitele a vedoucí provozoven, které jsou součástí výrobní provozovny, a které jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku nebo do jejího stavebního objemu“.

Ruší se text:

„Plochy vodní“

a nahrazuje se textem:

„VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ - WT“.

Ruší se text:

„Plochy zemědělské“

a nahrazuje se textem:

„ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ - AU“.

Ruší se text:

„Plochy lesní“

a nahrazuje se textem:

„LESNÍ VŠEOBECNÉ - LU“.

Ruší se text:

„Plochy přírodní“

a nahrazuje se textem:

„PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ - NU“.

4. V kapitole f) *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* ruší název pododdílu „A Veřejná prostranství“ a nahrazuje se textem „Dopravní infrastruktura.“

V nadpisu první kapitoly pododdílu Dopravní infrastruktura se ruší text „A1“.

V označení první odrážky první kapitoly pododdílu Dopravní infrastruktura se ruší text „A1.1“ a nahrazuje se textem „VD.1“.

V označení druhé odrážky první kapitoly pododdílu Dopravní infrastruktura se ruší text „A1.2“ a nahrazuje se textem „VD.2“.

V nadpisu druhé kapitoly pododdílu Dopravní infrastruktura se ruší text „A2“.

V označení první odrážky druhé kapitoly pododdílu Dopravní infrastruktura se ruší text „A2.1“ a nahrazuje se textem „VD.3“.

V nadpisu druhé kapitoly pododdílu Technická infrastruktura se ruší text „B“.

Ve znění první odrážky druhé kapitoly pododdílu Technická infrastruktura se ruší text „B1 Nová ČOV“ a nahrazuje se textem „VT.1 Přečerpávací stanice odpadních vod“.

Za první odrážku druhé kapitoly pododdílu Technická infrastruktura se nově vkládá druhá odrážka „VT.2 Přečerpávací stanice odpadních vod

Na pozemku p.č. 6/2 (x)“.

Ve znění třetí odrážky druhé kapitoly pododdílu Technická infrastruktura se ruší text „B2“ a nahrazuje se textem „VT.3“.

Před definované trasy technické infrastruktury se nově vkládá nadpis „Liniové trasy technické infrastruktury“.

Ruší se celý text pododdílu „C Veřejná vybavenost

C1 Rozšíření hřbitova (bez práva vyvlastnění)

Na pozemku p.č. 398/177 (x).“.

5. V kapitole h) *Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo*

se ruší text:

„Územního plán Újezd u Černé Hory nevyvolává potřebu vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“.

Nahrazuje se textem:

„Veřejné vybavení

„PO.1 Rozšíření hřbitova

Na pozemku p.č. 398/177 (x).

(vysvětlivky: x - pouze část parcely)

Grafické vymezení veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva je obsahem výkresu č.6“.

Grafická část změny U10 územního plánu Újezd u Černé Hory

Grafická část změny je obsažena ve výkrese Hlavní výkres – Urbanistická koncepce – výkres změny (výkres č.2) a ve výkrese Veřejně prospěšné stavby – výkres změny (výkres č.6).

Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory

Obecné požadavky pro všechny změny

kterou se mění územní plán Újezd u Černé Hory následovně:

Textová část změny územního plánu Újezd u Černé Hory

1. V kapitole a) *Vymezení zastavěného území* se za druhý odstavec vkládá nový odstavec „Hranice zastavěného území byla vymezena v rámci zpracování návrhu územního plánu 2008 a změny č.1. Hranice zastavěného území je vymezena k 23.06.2023“.

Grafická část změny územního plánu Újezd u Černé Hory

Grafická část změny je obsažena ve výkrese Základní členění území – výkres změny (výkres č.1) a ve výkrese Hlavní výkres – Urbanistická koncepce – výkres změny (výkres č.2).

Změna č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory

Požadavky dotčených orgánů

kterou se mění územní plán Újezd u Černé Hory následovně:

Textová část změny územního plánu Újezd u Černé Hory

1. V kapitole f) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného*

využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků) se nově vkládá oddíl „Ochrana zdraví obyvatel

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nichž lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).
- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci pro situování akusticky chráněných prostorů, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření

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

Textová část změny č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory obsahuje 15 listů.

Grafická část změny č.1 územního plánu Újezd u Černé Hory obsahuje 5 výkresů.