

ZMĚNA č. 1 ÚP Úmyslovice

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: OSTROV U PODĚBRAD, Úmyslovice)

TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Ladislav Bareš
květen 2024

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

**OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA
POŘIZOVATELE:**

Městský úřad Poděbrady
Odbor výstavby a územního plánování
Jiřího náměstí 20/I
290 31 Poděbrady

.....
razítko a podpis

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ
ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Obec Úmyslovice

adresa:
Obec Úmyslovice
Obecní úřad č. p. 58
290 31 Poděbrady

PROJEKTANT:

Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123

adresa:
Ing. arch. Ladislav Bareš
5. května 61/1143
140 00 Praha 4

tel.: 737 778 952, email: baresladislav@gmail.com

.....
razítko a podpis

SEZNAM VÝKRESŮ:

- | | <u>název</u> |
|---|---|
| 1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ |
| 2 | HLAVNÍ VÝKRES |
| 3 | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ |

ZMĚNA Č. 1 ÚP ÚMYSLOVICE - TEXTOVÁ ČÁST

Změna č. 1 ÚP Úmyslovice v rozsahu celé textové i výkresové části mění v souladu s požadavky vydaného metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu názvy jednotlivých funkčních ploch a jejich zkratk takto:

se mění na plochy:	plochy smíšené obytné venkovské (SV) smíšené obytné venkovské (SV)
se mění na plochy:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) bydlení venkovské (BV)
se mění na plochy:	plochy bydlení - bytové domy (BH) bydlení hromadné (BH)
se mění na plochy:	plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV) občanské vybavení veřejné (OV)
se mění na plochy:	plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH) občanské vybavení - hřbitovy (OH)
se mění na plochy:	plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS) občanské vybavení - sport (OS)
se mění na plochy:	plochy výroby a skladování (V) výroba lehká (VL) výroba zemědělská a lesnická (VZ)
se mění na plochy:	plochy technické infrastruktury (TI) vodní hospodářství (TW)
se mění na plochy:	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS) doprava silniční (DS)
se mění na plochy:	plochy veřejných prostranství (PV) veřejné prostranství všeobecné (PU)
se mění na plochy:	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)
se mění na plochy:	plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS), plochy zemědělské - zahrady a sady (NZ1) zeleň - zahrady a sady (ZZ)
se mění na plochy:	plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO) zeleň ochranná a izolační (ZO)
	plochy přírodní (NP)

se mění na plochy:	plochy lesní (NL), plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NSp) zeleň krajinná (ZK)
se mění na plochy:	plochy zemědělské (NZ) zemědělské všeobecné (AU)
se mění na plochy:	plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace (DS1) zemědělská všeobecná - místní komunikace (AU.k)
se mění na plochy:	plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (W) vodní a vodních toků (WT)

(1) V kapitole a) Vymezení zastavěného území se aktualizuje datum na:
1. 5. 2024

(2) V kapitole b.2) Koncepce rozvoje řešeného území se ruší:

V zastavěném území je vymezeno několik ploch přestavby (území s navrženou změnou funkčního využití území). Plocha přestavby P1 je určena pro rozšíření sportovního areálu. Plochy přestavby P2, P3 a P5 jsou určeny pro doplnění obytné zástavby (stavba rodinného domu). Většinou jde o pozemky současně využívané jako zahrady. Plocha přestavby P4 je určena pro rekultivaci plochy dříve využívané pro těžbu nerostných surovin. Plocha bude sanována a využívána jako zeleň.

Plocha přestavby P6 je určena k rehabilitaci nevyužívaného zemědělského areálu. Charakter staveb v ploše by měl tvořit přechod mezi výrobní a smíšenou obytnou funkcí. Proto by na jižním okraji plochy měly být umístovány pouze nerušící stavby a zařízení (sklady, administrativa ap.). Plocha přestavby P7 je určena pro rozvoj výrobního areálu ve východní části sídla. Plocha přestavby P8 je určena pro rozvoj, v současné době nedostatečně využívaného, areálu hospodářského dvora Blato. Lokalita se nachází v izolované poloze mimo obytnou zástavbu. Proto by měl být dovolen, z hlediska způsobu využití tohoto území, co nejširší rozvoj.

Pro zajištění rozvoje obytného území v sídle Úmyslovice jsou vymezeny po obvodu sídla na jeho severním, západním a jižním okraji zastavitelné plochy. Umístění těchto lokalit odpovídá dlouhodobým rozvojovým směrům obce a většinou navazuje na nověji dokončenou zástavbu. V hlavních směrech rozvoje je vždy zajištěna etapizace výstavby rozdělením navržených zastavitelných ploch na části (vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch jsou stanoveny podmínky na možnost realizace staveb až po dokončení výstavby v předešlé etapě). Pro zastavitelnou plochu Z3 je stanovena podmínka na možnost realizace staveb až po dokončení 70% plánované výstavby v zastavitelné ploše Z2. Pro zastavitelnou plochu Z11 je stanovena podmínka na možnost realizace staveb až po dokončení 70% plánované výstavby v zastavitelné ploše Z4 a pro zastavitelnou plochu Z6 je stanovena podmínka na možnost realizace staveb až po dokončení 70% plánované výstavby v zastavitelné ploše Z5.

Uspořádání lokalit umožňuje napojení hlavní obslužné komunikace přímo ze silnic III. třídy bez nutnosti průjezdu stávajícím obytným územím. Vzhledem ke tvaru a charakteru lokalit jsou územním plánem vymezeny plochy páteřních komunikací jako plochy veřejných prostranství. Tím je už ve fázi územního plánu zajištěna koordinace zájmů v území, bez nutnosti pořizování další dokumentace (územní studie ap.) a dále je tím zajištěna možnost

vedení sítí technické infrastruktury veřejným prostorem. Podél silniční komunikace bude ponechán pás zeleně plnící ochranou funkci.

Zastavitelná plocha Z2 a Z3 na severozápadním okraji sídla je určena pro umístění obytné zástavby. Územním plánem je vymezena páteřní komunikace zajišťující obsluhu jednotlivých stavebních parcel a zajišťující průchod k navazujícím silničním a místním komunikacím a plochám zemědělské půdy. U drobného vodního toku je vymezena plocha ochranné zeleně.

Zastavitelná plocha Z4 a navazující Z11 na západním okraji sídla je určena pro umístění obytné zástavby. Územním plánem je vymezena páteřní komunikace zajišťující obsluhu jednotlivých stavebních parcel a zajišťující průchod k navazujícím silničním a místním komunikacím a plochám zemědělské půdy.

Zastavitelné plochy Z5 a Z6 na jižním okraji sídla přímo navazují na zástavbu kolem rozsáhlé návsi tvořící střed sídla. Pro lokalitu je zajištěno kvalitní spojení pro pěší průchodem ke kostelu. Dopravní obsluha by byla vedena z vnějšku území z jižní strany, bez dalšího zvyšování dopravní zátěže stávajícího obytného území. Vzhledem ke tvaru a charakteru lokalit jsou územním plánem vymezeny plochy páteřních komunikací jako plochy veřejných prostranství. Tím je už ve fázi územního plánu zajištěna koordinace zájmů v území, bez nutnosti pořizování další dokumentace (územní studie ap.) a dále je tím zajištěna možnost vedení sítí technické infrastruktury veřejným prostorem. Části plochy v blízkosti čistírny odpadních vod jsou vymezeny jako plochy sídelní zeleně, využívané jako zahrady, bez možnosti výstavby obytných objektů.

Zastavitelná plocha Z7 je vymezena jako obytná smíšená plocha určená pro rozvoj obytné zástavby (s možností umístování zařízení sloužících k zajištění využití území pro agroturistiku, řemeslnou výrobu ap.). Zajištění plochy pro realizaci čistírny odpadních vod (ČOV), včetně přístupové komunikace, je zajištěno vymezením zastavitelné plochy Z8 na jihovýchodním okraji sídla.

Potřeba vymezení ploch určených pro zajištění výrobních a hospodářských funkcí území je zajištěna vymezením zastavitelné plochy Z9 na východním okraji sídla. Zástavba zde navazuje na stávající výrobní areál i na navrženou zástavbu (plocha přestavby P7). Zvýšená pozornost je věnována zajištění odpovídajícího dopravního napojení lokality. Územním plánem je navrženo rozšíření stávající komunikace (v místech navržené zástavby). Dále je pak navržena místní účelová komunikace zajišťující přístup k lokalitě podél jižního a východního okraje sídla a jako poslední možnost dopravního připojení areálu je navrženo vybudování komunikace ze severního okraje sídla, zcela mimo obytnou zástavbu.

V osadě Ostrov je vymezena, na základě požadavku vlastníka, zastavitelná plocha Z10 určená pro výstavbu zařízení občanské vybavenosti církevního charakteru (modlitebny) a doplnění obytné zástavby.

Pozn.: Aktualizovaný text je zahrnut do Odůvodnění změny č. 1 ÚP Úmyslovice.

(3) V kapitole b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje se doplňuje:

V území budou chráněny kulturní památky, zachovalé historické stavby i jejich části důležité pro harmonické působení veřejných prostorů sídla.

Při dalším rozhodování v území budou uplatňovány tyto obecné požadavky:

- **Architektonické řešení nových staveb a stavebních úprav (včetně přístaveb a nástaveb) ve stávajících plochách, které jsou územním plánem vymezeny jako**

smíšené obytné venkovské (SV) nebo bydlení venkovské (BV), bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby.

- Za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci v této oblasti jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 40° - 45° nad hlavními objekty, které jsou orientovány převážně kolmo na uliční čáru a jsou umístěny spíše na okraji pozemků - nikoli v jejich středu.
- Pro harmonické působení staveb v rámci sídla a také v jejich působení v krajině (dálkové pohledy) bude chráněna celková výšková hladina zástavby tak, aby byly zachovány tradiční stavební dominanty sídla.

(4) V kapitole c) Urbanistická koncepce se ruší:

Územním plánem je navržen přiměřený rozvoj odpovídající potenciálu sídla. V případě rozsáhlejších zastavitelných ploch je navržena etapizace výstavby. S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestaveb zejména pro:

- bydlení,
- zajišťování podnikatelských a dalších aktivit charakteru občanského vybavení a výroby,
- zajišťování souvisejících potřeb technické a dopravní infrastruktury,
- rozšiřování ploch veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně.

(5) V kapitole c.1) Zastavěné území se doplňuje:

Pro dostavby v zastavěném území (v místech stávajících proluk a na pozemcích, které vzniknou dělením stávajících parcel) platí tyto obecné požadavky:

- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci v zastavěném území budou povolovány pouze na stavebních parcelách o min. výměře 500 m². Současně platí požadavek, aby zbývající část pozemku (v případě že nová stavba vzniká rozdělením stávající stavební parcely s již existující obytnou nebo rekreační stavbou) měla zachovánu výměru min. 500 m². Toto ustanovení platí pro izolované rodinné domy.
- Pro domy řadové a dvojdomy min. plochy jednotlivých stavebních parcel nejsou stanoveny, max. zastavěná plocha je stanovena na 40% stavebních parcel.

Pozn.: Do zastavěných ploch se nezahrnují stavby skleníků a celo-prosklených verand, bazénů, terénních úprav se zpevněnými plochami a zpevněné plochy (Úmyslovice, manipulační plochy, chodníky ap.).

(6) kapitole c.2) Vymezení ploch přestavby se ruší a doplňuje:

<u>Označení plochy:</u>	<u>P.1 (není vymezena)</u>
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)
Hlavní využití:	rozšíření stávajícího sportovního areálu
Max. zastavěná plocha/parcela:	bez omezení
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží

<u>Označení plochy:</u>	P.2
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) plochy veřejných prostranství (PV) zeleň - zahrady a sady (ZZ)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu zahrada
Členění plochy:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha/parcela:	300 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Podél pozemku hřbitova bude ponechán neoplocený prostor (veřejné prostranství o šířce min. 8 m). Doporučeno je umístění zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, provozovna služeb ap.). Stavby pro bydlení v ochranném pásmu veřejného pohřebiště budou připojeny na veřejný vodovod nebo u nich bude prokázáno připojení na jiný hygienicky nezávadný zdroj pitné vody.
<u>Označení plochy:</u>	P.3 (realizována)
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy:	1 - 2 stavební parcely min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	300 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
<u>Označení plochy:</u>	P.4
Funkční využití:	plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO) zeleň ochranná a izolační (ZO)
Hlavní využití:	rekultivace plochy těžby nerostných surovin
<u>Označení plochy:</u>	P.5
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) bydlení venkovské (BV) doprava silniční (DS)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy:	1 max. 2 stavební parcely
Max. zastavěná plocha/parcela:	300 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Doporučeno je umístění zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, provozovna služeb ap.).
<u>Označení plochy:</u>	P.6
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV) smíšené obytné venkovské (SV)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu

Další využití:	Doporučeno je umístění stavby zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, provozovna služeb ap.) nebo nerušící výroby.
Členění plochy:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha/parcela:	bez omezení
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Charakter staveb v ploše by měl tvořit přechod mezi výrobní a smíšenou obytnou funkcí. Proto by na jižním okraji plochy měly být umísťovány pouze nerušící stavby a zařízení (sklady, administrativa ap.).
<u>Označení plochy:</u>	<u>P.7</u>
Funkční využití:	<p>plochy výroby a skladování (V) plochy veřejných prostranství (PV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) výroba lehká (VL) doprava silniční (DS)</p>
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu zařízení výroby a skladování
Max. zastavěná plocha/parcela:	bez omezení
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	<p>Na severním okraji plochy měly být umísťovány pouze nerušící stavby a zařízení (sklady, administrativa ap.), které budou zajišťovat přechod mezi výrobou a plochami sídelní zeleně a bydlení).</p> <p>Plocha přestavby je vymezena jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií. Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy. Územní studie prověří možnost etapizace zástavby.</p>
<u>Označení plochy:</u>	<u>P.8</u>
Funkční využití:	<p>plochy výroby a skladování (V) plochy veřejných prostranství (PV) výroba lehká (VL) veřejné prostranství všeobecné (PU)</p>
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu zařízení výroby a skladování
Max. zastavěná plocha/parcela:	bez omezení
Členění plochy:	max. 2 nadzemní podlaží
Další využití:	Bude zachován charakter historické části dvora, prioritou je zachování co největšího počtu původních staveb. Nové stavby budou umísťovány přednostně po obvodu lokality. Plocha přestavby je vymezena jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií. Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro

předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy. Územní studie prověří možnost etapizace zástavby.

(7) kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se ruší a doplňuje:

Označení plochy: Z.1 (není vymezena)

Označení plochy: Z.2

Funkční využití: plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
plochy veřejných prostranství (PV)
plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)

bydlení venkovské (BV)

veřejné prostranství všeobecné (PU)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů

Členění plochy: 13 - 23 stavebních parcel

min. velikost stavební parcely 900 m²

Max. zastavěná plocha/parcels: 250 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

Další podmínky: Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Podél stávajícího vodního toku bude ponecháno veřejné prostranství o šířce min. 6 m (zajištění údržby, průchod sítí technické infrastruktury ap.). Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 4 parkovací stání (pro osobní automobily). Součástí zastavitelné plochy bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 1000 m² (pro tento účel se předpokládá využití vymezené zeleně v zastavitelné ploše Z. 3).

Označení plochy: Z.3

Funkční využití: plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
plochy veřejných prostranství (PV)

bydlení venkovské (BV)

veřejné prostranství všeobecné (PU)

zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů

Členění plochy: 6 - 10 stavebních parcel

min. velikost stavební parcely 900 m²

Max. zastavěná plocha/parcels: 250 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

Další podmínky: Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Podél silniční komunikace bude vymezen pás veřejného prostranství (s komunikací pro pěší) o šířce min. 4,5 m.

Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěna min. 2 parkovací stání (pro osobní automobily).

Na pozemcích přiléhajících k silniční komunikaci je doporučeno umístění zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, provozovna služeb ap.). Podél stávajícího vodního toku bude ponecháno veřejné prostranství o šířce min. 6 m (zajištění údržby, průchod technické infrastruktury ap.).

Součástí zastavitelné plochy bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 2000 m².

Stavby pro bydlení v ochranném pásmu veřejného pohřebiště budou připojeny na veřejný vodovod nebo u nich bude prokázáno připojení na jiný hygienicky nezávadný zdroj pitné vody.

Realizace staveb v zastavitelné ploše Z3 bude možná až po dokončení 70 % výstavby v zastavitelné ploše Z2.

Označení plochy:	Z.4
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV) bydlení venkovské (BV) veřejné prostranství všeobecné (PU) zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZP)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy:	max. 21 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcels:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Součástí zastavitelné plochy bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 1000 m². Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěna min. 3 parkovací stání (pro osobní automobily). Stavby pro bydlení v ochranném pásmu veřejného pohřebiště budou připojeny na veřejný vodovod nebo u nich bude prokázáno připojení na jiný hygienicky nezávadný zdroj pitné vody. Realizace staveb v zastavitelné ploše Z11 bude možná až po dokončení 70 % výstavby v zastavitelné ploše Z4.
Označení plochy:	Z.5
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) bydlení venkovské (BV) doprava silniční (DS)

Hlavní využití:	zeleň - zahrady a sady (ZZ)
Členění plochy:	pozemky pro stavbu rodinných domů max. 36 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m²
Max. zastavěná plocha/parcels:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající a navržené místní komunikace. Stávající komunikace na jižním okraji lokality bude rozšířena. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 5 parkovacích stání (pro osobní automobily). Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou (nadzemní vedení elektro VN) budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Součástí zastavitelné plochy bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 2000 m² .
<u>Označení plochy:</u>	Z.6 (není vymezena)
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy:	6 - 14 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m²
Max. zastavěná plocha/parcels:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 2 parkovací stání (pro osobní automobily). Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou (nadzemní vedení elektro VN) budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost - přeložka části vedení elektro VN je podmínkou zástavby v části lokality. Části plochy v blízkosti čistírny odpadních vod jsou vymezeny jako plochy sídelní zeleně, využívané jako zahrady, bez možnosti výstavby staveb pro bydlení. Realizace staveb v zastavitelné ploše Z6 bude možná až po dokončení 70 % výstavby v zastavitelné ploše Z5.
<u>Označení plochy:</u>	Z.7
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV) plochy veřejných prostranství (PV) smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy:	1 - 2 stavební parcely max. 6 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	bez omezení
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Doporučeno je umístění zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, včetně agroturistiky) a nerušící výroby.
<u>Označení plochy:</u>	Z.8 (realizováno)
Funkční využití:	plochy technické infrastruktury (TI)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu čistírny odpadních vod (ČOV)
<u>Označení plochy:</u>	Z.9
Funkční využití:	plochy výroby a skladování (V) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) výroba zemědělská a lesnická (VZ) doprava silniční (DS)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu zařízení výroby a skladování
Max. zastavěná plocha/parcela:	bez omezení
Členění plochy:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Lokalita bude zpřístupněna stávající místní komunikací, která bude v místech navržené zástavby rozšířena na min. celkovou šířku 12 m. Územním plánem je zajištěn přístup k lokalitě navržením místní účelové komunikace podél jižního a východního okraje sídla. Jako možnost dopravního připojení areálu je navrženo také vybudování místní účelové komunikace ze severního okraje sídla, zcela mimo obytnou zástavbu.
<u>Označení plochy:</u>	Z.10
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH) plochy smíšené obytné - venkovské (SV) smíšené obytné venkovské (SV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu církevního zařízení (modlitebny), včetně zázemí zajišťujícího provoz stavby, pozemky pro stavbu rodinných domů
Max. zastavěná plocha/parcela:	rodinný dům 250 m ² , stavba občanského vybavení (včetně staveb tvořících zázemí) max. 40% plochy pozemku. 350 m²
Členění plochy:	1 - 2 stavební parcely
Prostorové uspořádání:	rodinný dům: max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Pro stavby občanského vybavení bude zajištěno parkování vozidel návštěvníků na pozemcích zastavitelné plochy. Využívání pozemků pro účely pohřbívání je nepřipustné.

Označení plochy:	Z.11 (není vymezena)
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy:	7 - 14 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcels:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěna min. 3 parkovací stání (pro osobní automobily). Stavby pro bydlení v ochranném pásmu veřejného pohřebiště budou připojeny na veřejný vodovod nebo u nich bude prokázáno připojení na jiný hygienicky nezávadný zdroj pitné vody. Realizace staveb v zastavitelné ploše Z11 bude možná až po dokončení 70 % výstavby v zastavitelné ploše Z4.

Zastavěnou plochou je plocha půdorysu nadzemní části stavby. U stavby bez svislé nosné konstrukce se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině. U stavby se svislou nosnou konstrukcí se půdorysem rozumí průmět obvodového pláště stavby na pozemek.

Pro vyhodnocování využití zastavitelných ploch a možnost vymezení dalších zastavitelných ploch (např. změnou ÚP) platí, že v případě zahájení staveb na pozemcích tvořících min. 70% stávajících zastavitelných ploch, budou tyto plochy považovány za využitě.

Pozn.: Podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Půda je přístupný vnitřní prostor vymezený střešní konstrukcí a dalšími stavebními konstrukcemi, bez účelového využití. Do zastavěných ploch se nezahrnují stavby bazénů, terénních úprav se zpevněnými plochami a zpevněné plochy (Úmyslovice, manipulační plochy, chodníky ap.).

(8) V kapitole c.4) Plochy územních rezerv doplňuje:

Plochy územních rezerv jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Úmyslovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

(9) V kapitole c.5) Vymezení systému sídelní zeleně ruší a doplňuje:

Proto budou jako součást zastavitelné plochy Z.3, Z.4 a Z.5 realizovány plochy veřejně přístupné zeleně (s možností umístění dětského hřiště) o ploše min. 2000 m². Tyto plochy budou realizovány v rámci vymezených obytných ploch.

Zeleň přírodního charakteru v zastavěném území i v krajině je vymezena jako zeleň krajinná (ZK), zeleň ochranného charakteru je vymezena jako plocha: zeleň ochranná a izolační (ZO).

(10) V kapitole d.1) Dopravní infrastruktura se ruší a doplňuje:

ÚP Úmyslovice je vymezena sítí místních komunikací (plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace, plochy veřejných prostranství, **místní účelové komunikace jako součást ploch zemědělských**).

(11) V kapitole d.1) Dopravní infrastruktura se mění požadavek na garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt) na: **2**

(12) V kapitole d.1) Dopravní infrastruktura se mění požadavek na min. počet parkovacích stání pro lokality:

<u>označení plochy</u>	<u>min. počet parkovacích stání</u>
Z.2	4
Z.3	2
Z.4	3
Z.5	3
Z.6	2
Z.11	3

(13) V kapitole d.2) Technická infrastruktura se doplňuje do seznamu přípustné technické infrastruktury:

- **venkovní a kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vedení,**
- **fotovoltaické panely sloužící výrobě elektrické energie (ve všech typech ploch výroby a skladování, v dalších plochách zastavěného území a zastavitelných ploch funkčního využití pouze jako součást staveb a souvisejících pozemků v rozsahu, který nevyklučuje využívání ploch k hlavnímu účelu),**
- **trasy VTL plynovodu sloužící připojení plynových regulačních stanic,**
- **trasy STL plynovodů,**

(14) V kapitole d.2) Technická infrastruktura se ruší a doplňuje:

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Likvidace srážkových vod - zasakování, dovoluji-li to lokální a podložní poměry a stupeň znečištění bude řešeno v místě vzniku (tzn. plošné vsakování, vsakování prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jímek ap.). V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí dalších odvodňovacích zařízení, včetně stávajících a nových úseků oddílné dešťové kanalizace do přilehlých vodotečí.

Splaškové odpadní vody

Pro realizaci tohoto záměru je vymezena zastavitelná plocha Z8

(15) V kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny se mění označení ploch změn v krajině na:

K.1 - K.6

(16) V kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny se ruší:

Dosadba porostů dřevin, zatravnění.

(17) V kapitole e.1) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability se mění označení ploch změn v krajině na:

- lokální biocentrum **LBC.3** 2BC3
- lokální biokoridor **LBK.1** 2BK1
- lokální biokoridor **LBK.3** 2BK3
- lokální biokoridor **LBK.5** 2BK5
- lokální biokoridor BK20
- lokální biokoridor **LBK.50** BK50
- interakční prvky **IP.1 - IP.7**

(18) V kapitole e.1) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability se ruší:

Vzhledem ke zpracovávaným komplexním pozemkovým úpravám, lze přizpůsobovat hranice vymezených lokálních biocenter požadavkům pozemkové úpravy a požadavkům realizačních projektů.

(19) V kapitole e.2) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny se doplňuje:

V nezastavěném území je přípustné realizovat:

- účelové komunikace (polní, přístupové a pěší cesty) sloužící jako přístupové komunikace ke stavbám, jako komunikace zpřístupňující plochy zemědělského půdního fondu a lesů, plochy krajinné zeleně (např. v souvislosti s prováděním dělení a scelování pozemků, realizací prvků lokálního systému ekologické stability a realizací lokálních cyklostezek).
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených pozemkových úprav,
- doprovodnou liniovou zeleň.

(20) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se ruší:

Ve smíšené obytné venkovské (SV) se doplňuje:

Chov hospodářských zvířat **a zájmových zvířat** není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy **a jsou pro něj vytvořeny dostatečné stavebně technické podmínky.**

- pozemky staveb pro bydlení (**rodinné a bytové domy**)
- do plochy lze zahrnout pozemky občanského vybavení a **nerušící** výroby

Vše ostatní, zejména stavby a zařízení, která svým účelem a charakterem provozování výrazně překračují kapacity ploch ve srovnání s obvyklou a charakterem podobnou zástavbou v sídle. Kapacita je určena např. počty trvale nebo přechodně bydlících nebo ubytovaných, objemem přepravovaného materiálu, četností zajišťování dopravní obsluhy, počtem, druhovou skladbou a způsobem chovu hospodářských a zájmových zvířat ap.

Proto jsou nepřipustná zejména zařízení přechodného ubytování s charakterem ubytoven, které by byly umístovány v zastavěném území a zastavitelných plochách, zejména pak v plochách bydlení a smíšených obytných plochách.

Výšková regulace zástavby: Nástavby jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Zůstává však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

V bydlení venkovské (BV) se ruší a doplňuje:

Chov hospodářských a zájmových zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy a jsou pro něj vytvořeny dostatečné stavebně technické podmínky.

Hlavní využití:

Další přípustné využití:

souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
pozemky souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,

pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury.
pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.

Nepřipustné využití:

Vše ostatní, pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m². Dále stavby a zařízení, která svým účelem a charakterem provozování výrazně překračují kapacity ploch ve srovnání s obvyklou a charakterem podobnou zástavbou v sídle. Kapacita je určena např. počty trvale nebo přechodně bydlících nebo ubytovaných, objemem přepravovaného materiálu, četností zajišťování dopravní obsluhy, počtem, druhovou skladbou a způsobem chovu hospodářských a zájmových zvířat ap.

Nepřipustná jsou zejména zařízení s charakterem ostatních ubytovacích zařízení jako jsou ubytovny, koleje, svobodárny,

Prostorové uspořádání:

internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

V území je nepřipustné umísťovat tzv. mobilní domy.

Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena charakteru okolní zástavby (charakteristické umístění stavby na pozemku ap.). V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

Výšková regulace zástavby: Nástavby jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstává však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

V bydlení hromadné (BH) se doplňuje:

- pozemky zahrad a další zeleně.

Vše ostatní, pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m². Dále stavby a zařízení, která svým účelem a charakterem provozování výrazně překračují kapacity ploch ve srovnání s obvyklou a charakterem podobnou zástavbou v sídle. Kapacita je určena např. počty trvale nebo přechodně bydlících nebo ubytovaných, objemem přepravovaného materiálu, četností zajišťování dopravní obsluhy, počtem, druhovou skladbou a způsobem chovu hospodářských a zájmových zvířat ap.

Nepřipustná jsou zejména zařízení s charakterem ostatních ubytovacích zařízení jako jsou ubytovny, koleje, svobodárny,

internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

V občanské vybavení - veřejné (OV) se ruší a doplňuje:

Hlavní využití:	církevní stavby
Další přípustné využití:	pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.
Podmíněně přípustné využití:	služebních a majitelů zařízení Do ploch lze zahrnout pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.

V občanském vybavení - hřbitovy (OH) se ruší a doplňuje:

Další přípustné využití:	pozemky veřejných pohřbišť.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky veřejných pohřbišť (povolení dle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, v platném znění).

V občanském vybavení - sport (OS) se ruší a doplňuje:

Další přípustné využití:	pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, plochy doprovodné a ochranné zeleně,
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Ve výrobě - lehké (VL) se doplňuje:

Další přípustné využití:	provozy a zařízení drobné výroby, stavby a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, pozemky parkovacích ploch, pozemky veřejných prostranství, pozemky doprovodné a ochranné zeleně,
--------------------------	--

pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.

Doplňuje se funkční využití:

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Pokud má charakter výroby negativní účinky (nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy) i za hranicí funkční plochy, je pro výrobu rozhodnutím z důvodů ochrany života, veřejného zdraví a životního prostředí stanoveno ochranné pásmo s omezením příslušných činností s negativními účinky (např. provozu stavby z hlediska hluku, znečištění, zápachu ap.).

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování (stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty ap.).
Přípustné využití:	provozy a zařízení drobné výroby, stavby a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, pozemky parkovacích ploch, pozemky veřejných prostranství, pozemky doprovodné a ochranné zeleně, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

V dopravě silniční (DS) je doplněno:

Další přípustné využití: pozemky veřejných prostranství.

Ruší se funkční využití:

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění přístupnosti staveb a k zajištění průchodnosti krajinou, zajištění přístupnosti vybraných staveb umístěných v krajině a k zajištění obsluhy souvisejících zemědělských a lesních pozemků.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:	pozemky místních a místních účelových komunikací (včetně doprovodné zeleně).
Další přípustné využití:	pozemky a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Ve Veřejném prostranství (PU) je doplněno:

Plochy jsou tvořeny pozemky s převážně zpevněným povrchem (náměstí, tržiště, místní komunikace ap.)

Hlavní využití:	pozemky místních a místních účelových komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Další přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy),

V zeleni - parky a parkově upravené plochy (ZP) je doplněno:

Hlavní využití:	upravené plochy veřejně přístupné zeleně (včetně dětských a sportovních hřišť),
-----------------	---

V zeleni - zahrady a sady (ZZ) se ruší a doplňuje:

	související s obytným územím, a krajiny
	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá velikosti souvisejících pozemků, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.
Podmíněně přípustné využití:	Stavby pro zemědělství (např. sklady zahradního nářadí) o zastavěné ploše max. 20 m ² .

V plochách veřejných prostranství - ochranná zeleň (ZO) se ruší a doplňuje:

	popř. v rámci rekultivací důsledků těžby nerostných surovin.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.

Doplňuje se funkční využití:

Zeleň krajinná (ZK)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodě blízkého charakteru, zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků,

opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu v ploše je doporučeno obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky stávající a navrhované nelesní vegetace, která nepoživá ve větším rozsahu zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny,
Další přípustné využití:	pozemky sadů, zahrad a další zemědělské půdy s travním krytem, louky v nivách vodních toků a břehové porosty, pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.).
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek), pozemky veřejných prostranství a místních komunikací sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území. Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.

Ruší se funkční využití:

Plochy přírodní (NP)

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	lesní pozemky, pozemky krajinné zeleně a pozemky zemědělského půdního fondu sloužící jako pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Ruší se funkční využití:**Plochy lesní (NL)**

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Ruší se funkční využití:**Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSp)**

Plochy přírodní krajinné zeleně jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, pro realizaci protierozních opatření, pro revitalizaci vodních toků, pro realizaci opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu a PUPFL je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody, krajiny a dalších přírodních zdrojů.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	ostatní plochy krajinné zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň.
Další přípustné využití:	pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, lesní pozemky, pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

V Zemědělské všeobecné (AU) se doplňuje:

Za účelem zajištění dopravní obsluhy zemědělsky využívaného území a průchodnosti krajinou, pro účely zajištění přístupnosti vybraných staveb, obsluhy souvisejících

zemědělských, lesních a dalších pozemků a pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších turistických tras a naučných stezek) je vymezena plocha: zemědělská všeobecná - místní komunikace (AU.k). Vymezením této plochy není dotčena možnost vedení místní účelové komunikace plochou zemědělskou všeobecnou.

Další přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, včetně ploch, které jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES), pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.
Podmíněně přípustné využití:	Plochu lze využívat v případě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, jako pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. Oplocování pozemků ohrazování zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních reálů ap.) pokud tyto pozemky nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.

Ruší se funkční využití:

Plochy zemědělské - zahrady a sady (NZ1)

Plochy zemědělské - zahrady a sady jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které jsou využívány jako zahrady, sady nebo malopěstitelsky obhospodařované plochy orné půdy (záhumenky).

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu.
Další přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), stavby a opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle pozemkových úprav.
Podmíněně přípustné využití:	Oplocené pozemky zemědělského půdního fondu, pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Ve vodní a vodní toky (WT) se doplňuje:

Hlavní využití: **pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury,**

Dále se doplňuje:

Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce

(21) V kapitole g.) Veřejně prospěšné stavby a opatření s právem vyvlastnění se ruší:

pozemek KN č.: 8/1, 8/8, 8/14, 8/18, 8/24, 199

Předkupní právo dle §101 STZ je uplatněno pro Obec Úmyslovice.

(22) V kapitole i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 STZ se doplňuje:

Kompenzační opatření stanovená, pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplýne, že územní plán má významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, nejsou požadována.

(23) V kapitole j) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií se ruší a doplňuje:

- plocha přestavby P.7
- plocha přestavby P.8

Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy. Územní studie prověří možnost etapizace zástavby.

Platí, že územní studie může být pořízena pro každou lokalitu samostatně.

Požadavky na obsah zadání US:

Důvodem pro stanovení požadavku na pořízení studie je nutnost stanovení koncepce urbanistického řešení, včetně dopravní a technické obsluhy území. Územní studie bude řešit možnosti funkčního využití pozemků a členění území a upřesní prostorové uspořádání a architektonické zásady vzhledu zástavby. Řešením územní studie budou stanoveny požadavky na koncepci založení ploch ochranné a izolační zeleně a ploch veřejné (parkově upravené) zeleně.

(24) Lhůta pro pořízení studie je stanovena na: **4 roky**

(25) V kapitole k) Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci se doplňuje:

ÚP Úmyslovice nejsou vymezeny plochy, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Pozn.: Dohodou o parcelaci je smlouva s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací.

(26) V kapitole l) Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním regulačního plánu se doplňuje:

ÚP Úmyslovice není vymezena plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

(27) V kapitole m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) se doplňuje:

Rozvojové lokality (plochy přestavby a zastavitelné plochy) budou realizovány dle investičních možností stavebníků.

(28) V kapitole n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb se doplňuje:

ÚP Úmyslovice nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby v území.

Pozn.:

Šedě jsou označeny části textu, které jsou rušeny. Černě jsou označeny části textu územního plánu které zůstávají v platnosti. Červeně jsou označeny nové regulativy, které zavádí Změna č. 1.