

**Změna č. 2**

**ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**DLOUHÝ ÚJEZD**

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: březen 2022

I. Textová část

Název: **Změna č.2 Územního plánu Dlouhý Újezd**

Obec: Obec Dlouhý Újezd  
IČ: 00573761

Určený zastupitel: Miroslav Křížek, starosta obce

Obecní úřad: OÚ Dlouhý Újezd  
Dlouhý Újezd 170, 347 01 Tachov

Pořizovatel: MěÚ Tachov, odbor výstavby a územního plánování, Hornická  
1695, 347 01 Tachov

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt  
Ing.arch. Alexandra Kasková  
projekční kancelář, Sokolovská 119/54  
360 05 Karlovy Vary  
IČ: 16698665  
č. autorizace ČKA: 00767

Práce v GIS: Irena Jatiová

Datum: březen 2022

**Záznam o účinnosti:** Změna č.2 ÚP DLOUHÝ ÚJEZD

**Správní orgán, který Změnu č.2 ÚP vydal:** Zastupitelstvo obce dlouhý Újezd, usnesením č. ....

**Datum nabytí účinnosti Změny č.2 ÚP:** .....

**Oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Jméno a příjmení: Ing František Svoboda

Funkce: vedoucí odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Tachov

Podpis: .....

Razítko:

## Obec Dlouhý Újezd

Č.j. : .....

V obci Dlouhý Újezd dne.....

### ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DLOUHÝ ÚJEZD

Zastupitelstvo obce Dlouhý Újezd, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 55a) ve spojení s § 54 stavebního zákona, v platném znění, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění, správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

vydává

### Změnu č. 2 Územního plánu Dlouhý Újezd,

Vydaného dne 21.11.2014 formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 8.12.2014, změněného změnou č.1 vydanou formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 8.5.2021.

#### čl. I.

Změna č. 2 Územního plánu Dlouhý Újezd (dále jen změna č. 2) navrhuje tyto změny a úpravy v textové části územního plánu Dlouhý Újezd (dále jen ÚP) takto:

1. Na konci první věty kap. **1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se ruší datum „15.3.2020“ a nahrazuje se novým datem, které zní: „15.9.2021“

2. Tabulka **\* Plochy přestavby** na konci kap. **1.c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY** se upravuje takto:

2.1. Na konec tabulky „**\* Plochy přestavby**“ se za řádek označený „P1“ vkládají nové řádky, které zní: „P2 / Přestavba části areálu Třídvoří na plochu smíšenou výrobní / Dlouhý Újezd / Dlouhý Újezd / smíšené výrobní – VS – 0,8493 ha, P3 / přestavba části areálu Třídvoří na plochu smíšenou obytnou / Dlouhý Újezd / Dlouhý Újezd / smíšené obytné – SV – 0,5588 ha“

**čl. II.**

Textová část změny č.2 je vypracovaná v rozsahu 4 stran textu včetně titulní strany i obsahu.

**II. Grafická část změny č.2 Územního plánu Dlouhý Újezd – pouze výseky výkresů:**

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000
v. č. 6 Výkres etapizace	M 1:5 000

# ODŮVODNĚNÍ

## **I. Textová část odůvodnění změny č.2 Územního plánu Dlouhý Újezd:**

<b>a)</b> Postup při pořízení změny č. 2 ÚP Dlouhý Újezd .....	6
<b>b)</b> Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	7
<b>c)</b> Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ...	8
<b>d)</b> Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	8
<b>e)</b> Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	8
<b>f)</b> Vyhodnocení splnění požadavků návrhu změny č. 2 ÚP Dlouhý Újezd .....	10
<b>g)</b> Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	11
<b>h)</b> Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	11
<b>i)</b> Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	11
<b>j)</b> Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	11
<b>j) 1</b> Koncepte rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití .....	11
<b>j) 2</b> Limity využití území .....	14
<b>j) 3</b> Koncepte dopravní infrastruktury .....	14
<b>j) 4</b> Koncepte technické infrastruktury .....	15
<b>j) 5</b> Koncepte občanského vybavení .....	15
<b>j) 6</b> Koncepte veřejných prostranství .....	15
<b>j) 7</b> Koncepte vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření .....	15
<b>j) 8</b> Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění. ....	15
<b>j) 9</b> Koncepte ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území .....	16
<b>j) 10</b> Koncepte řešení požadavků civilní ochrany .....	16
<b>j) 11</b> Koncepte ochrany životního prostředí .....	17
<b>k)</b> Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	18
<b>l)</b> Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	18
<b>m)</b> Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	18
<b>m) 1</b> Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF .....	18
<b>m) 2</b> Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL .....	19
<b>n)</b> Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	19
<b>o)</b> Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....	20
<b>p)</b> Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	20
<b>q)</b> Vyhodnocení připomínek .....	20
<b>r)</b> Text ÚP Dlouhý Újezd s vyznačením změn pro vydání změny č. 2 .....	20

**a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP DLOUHÝ ÚJEZD**

Zastupitelstvo obce Dlouhý Újezd projednalo a schválilo žádost o změnu územního plánu vlastníka pozemků p.p.č. 1421/1, 1422/1 a st.p.č. 207, k.ú. Dlouhý Újezd na svém zasedání dne 29.06.2021, usnesení č. 18/2021, č. 13 -18. Součástí žádosti je stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí ze dne 10.05.2021, č.j.: PK-ŽP/6934/21. Ve stanovisku příslušný orgán podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, uvedl, že koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Dále, že dle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Pořizovatelem Změny č. 2 ÚP Dlouhý Újezd je Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování na základě žádosti obce, určeným zastupitelem je starosta obce RNDr. Miroslav Křížek.

Změna č. 2 ÚP je pořizována zkráceným postupem pořizování dle § 55a stavebního zákona, bez variant řešení, nepožaduje se vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Po doručení návrhu dokumentace pořizovatel Oznámením o veřejném projednání Změny č. 2 ÚP Dlouhý Újezd (datum listopad 2021) a oznámením o zveřejnění návrhu dokumentace dne 26.11.2021, č.j.: 3789/2021 – OVÚP/TC, oznámil termín a místo konání projednání k předloženému návrhu veřejnou vyhláškou, dále kde a v jakých termínech lze nahlížet do tištěné podoby tohoto návrhu, a to u pořizovatele a na obci u starosty obce.

Dokument také upozorňuje, že nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 13.01.2022, může každý uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení své námitky, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohou uplatnit námitky. Připomínky a námitky se podávají písemnou formou s odůvodněním, údaji podle evidence KN dokladující práva a vymezením území dotčeného námitkou na adresu pořizovatele.

Vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele od 26.11.2021 do 13.01.2022, na úřední desce Obce Dlouhý Újezd vyvěšeno dne 29.11.2021, dále elektronicky dálkovým přístupem na internetové adrese pořizovatele. Veřejné projednání se konalo dne 06.01.2022 v Dlouhém Újezdě. Vyhláška byla doručena dne 15.12.2021, tj. min. 15 dní před konáním projednání. Současně byla vyhláška doručena oprávněným investorům ku dni 25.11.2021, nejpozději bylo doručeno 29.11.2021.

Dotčeným orgánům, obci, sousedním obcím, krajskému úřadu a projektantovi bylo oznámení o veřejném projednání k návrhu a jeho zveřejnění zasláno dne 26.11.2021, č.j.: 3790/2021 – OVÚP/TC, doručeno nejpozději 29.11.2021, tj. min. 30 dní před konáním projednání.

Z veřejného projednání je pořízen záznam, který je součástí spisu.

Nejpozději do 7 dnů ode dne projednání, tj. do 13.01.2022 mohly být uplatněny připomínky a námitky, stanoviska, vyjádření a požadavky. Ve lhůtě byly doručeno 6 souhlasných stanovisek a vyjádření, pouze dotčený orgán MO ČR uplatnil připomínky. Požadoval zpracování limitů a zájmů MO ČR v grafické i textové části dokumentace. Požadavku se plně vyhovuje.

K návrhu nebyly uplatněny jakékoliv připomínky či podněty sousedních obcí, oprávněných investorů ani připomínky a námitky veřejnosti. Pořizovatel požádal následně o stanovisko nadřízený orgán (Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje) z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy dne 18.01.2022, č.j.: 219/2022 – OVÚP/TC. Úřad ve stanovené lhůtě stanovisko nevydal, proto pořizovatel následně ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil doručená stanoviska a vyjádření, které jsou součástí pokynů pro úpravu návrhu dokumentace pro vydání Změny č. 2 ÚP Dlouhý Újezd. Upravený návrh bude předložen zastupitelstvu obce

k projednání a schválení. Účinnost Změny č. 2 ÚP Dlouhý Újezd je po vydání Změny č. 2 ÚP Dlouhý Újezd a po vydání úplného znění ÚP Dlouhý Újezd, ve znění změny č. 2.

#### **b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

- **Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, schválené vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276, ve znění Aktualizace č.2, schválené vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 629, ve znění Aktualizace č.3, schválené vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 630 (dále jen PÚR ČR), ve znění Aktualizace č.4, schválené vládou ČR dne 12. 7. 2021 usnesením č. č. 618 a ve znění Aktualizace č.5 schválené vládou ČR dne 17.8.2020 usnesením č. 833 (dále jen PÚR ČR)**

- \* Z PÚR ČR vyplývá, že území obce Dlouhý Újezd neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, ani specifické oblasti, není dotčeno koridorem dopravní ani technické infrastruktury.
- \* Změna č.2 je zpracovaná nad ÚP po změně č.1, který byl zpracován v souladu s aktualizací č.1,2,3,5 PÚR ČR. Aktualizace č.4 PÚR ČR nevymezila na území obce Dlouhý Újezd žádné nové skutečnosti, které by bylo nezbytné zpracovat do změny č.2.
- \* PÚR ČR stanovuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v ÚP Dlouhý Újezd respektovány.
- \* Změna č.2 řeší pouze 2 nové přestavbové plochy zemědělského areálu Třídvoří na jihovýchodním okraji u obce Dlouhý Újezd, a proto podporuje pouze vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

**(14), (14a):** Je navržena přestavba části stávajícího nefunkčního areálu zemědělské výroby výhradně v hranicích ZÚ. Severní plocha P2 (VS) rozšíří v ÚP řešenou sousední plochu Z12 (VS). Jižní plocha P3 (SV) je určena pro bydlení se zázemím pro podnikání. Tímto se chrání dosud nezastavěná kulturní krajina včetně ZPF, který není změnou č.2 zabírán.

**(19):** Obě navržené plochy jsou řešeny jako přestavba části zemědělského areálu Třídvoří na okraji Dlouhého Újezdu. Změna č.2 nepodporuje suburbanizaci v dané lokalitě, ale přispívá k účelnému využití zastavěného území bez nových nároků na dopravu.

**(20):** Pro změnu č.2 nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení jejího vlivu na EVL a ptačí oblasti ani vyhodnocení jejího vlivu na životní prostředí.

**(28):** Přestavbová plocha P2 (VS) rozšíří jihovýchodním směrem sousední zastavitelnou plochu smíšené výroby Z12 řešenou v ÚP zcela mimo kontakt s plochami bydlení dle ÚP.

#### **➤ Změna č.2 ÚP Dlouhý Újezd je přiměřeně zpracována v souladu s PÚR ČR.**

- **Územně plánovací dokumentace, vydaná krajem, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále také „ZÚR PK“), ve znění Aktualizace č.1, s účinností 1.4.2014, Aktualizace č.2 s účinností dne 29.9.2018, Aktualizace č.4 s účinností dne 24.1.2019.**

- \* Na území obce Dlouhý Újezd nejsou navrhovány žádné nové skutečnosti, které by nebyly již zohledněny v ÚP. ÚP Dlouhý Újezd byl vydán na konci roku 2014 v souladu s ZÚR PK. Aktualizace č.1,2 a 4 ZÚR PK byly řešeny pouze pro konkrétní záměry nadmístní veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu, které neprocházejí územím obce Dlouhý Újezd.

#### **➤ Změna č.2 je řešena přiměřeně v souladu s ZÚR PK.**

**c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna č. 2 je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Změna č. 2 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Dlouhý Újezd.

Ve změně č. 2 navržený rozvoj obce Dlouhý Újezd nemá negativní vliv na veřejné zdraví při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

Změnou č.2 se posílí hospodářský pilíř URU na území obce.

**d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 2 ÚP Dlouhý Újezd byla zpracována v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

**e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

K návrhu Změny č. 2 ÚP pro veřejného projednání – datum listopad 2021 bylo doručeno a vyhodnoceno:

1/ **Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského**, Plzeň – stanovisko ze dne 10.12.2021, zn.: SBS 50621/2021/OBÚ-06, doručeno 14.12.2021– souhlasné stanovisko;

*Vyhodnocení:* vzato na vědomí;

2/ **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj**, Plzeň – stanovisko z 15.12.2021, zn.: SPU 442156/2021, doručeno dne 15.12.2021, s návrhem souhlasí;

*Vyhodnocení:* vzato na vědomí;

3/ **Ministerstvo obrany – Sekce správy a řízení organizací MO**, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, stanovisko z 10.01.2022, sp.zn.: 130509/2021-7460-OÚZ-PHA, doručeno dne 10.01.2022, MO souhlasí s navrženými změnami, uplatňuje připomínku:

- ve veřejném zájmu žádá o doplnění limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace, a to:

Do správního území zasahuje zájmové území

**-elektronické komunikace včetně jejich ochranného pásma – zájmové území pro nadzemní stavby (viz jev 082a dle ÚAP), požaduje respektovat uvedené vymezené území a zpracovat jej**



do textové části územního plánu do Odůvodnění, kap. Zvláštní zájmy MO a do grafické části – koordinačního výkresu.

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území MO

- **OP radaru PVO, které je nutno respektovat podle ust. § 37 zák.č. 49/1997 Sb. o civilním letectví – viz jev 102a dle ÚAP, požaduje respektovat uvedené vymezené území a zpracovat jej do textové části územního plánu do Odůvodnění, kap. Zvláštní zájmy MO a do grafické části – koordinačního výkresu.**

Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování druhů staveb – viz **dle ÚAP jev 119,**

- **požaduje respektovat uvedené vymezené území a zpracovat jej do textové části územního plánu do Odůvodnění, kap. Zvláštní zájmy MO. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujete následující textovou poznámku:**

**„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

**MO požaduje uvedené limity zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části ÚPD jsou limity respektovány.**

*Vyhodnocení: požadavkům se vyhovuje -*

Do kapitoly j)2 Limity využití území textové části odůvodnění budou doplněny limity a zájmy MO ČR:

Do správního území zasahuje zájmové území - **elektronické komunikace včetně jejich ochranného pásma – zájmové území pro nadzemní stavby - viz jev 082a dle ÚAP (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zák.č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zák.č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska MO. V případě kolize může být výstavba omezena.

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území MO - **OP radaru PVO, které je nutno respektovat podle ust. § 37 zák.č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zák.č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání – viz jev 102a dle ÚAP.** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO. Jedná se o výstavbu, rekonstrukce a přestavby větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základových stanic mobilních operátorů. V tomto území může být výstavba staveb nad 30 m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska **povolování vybraných druhů staveb – viz jev 119 dle ÚAP.** Umístění a povolení staveb jen na základě závazného stanoviska MO:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží
- výstavba objektů tvořící dominanty v území.

V grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude doplněno - „**Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb**“.

4/ **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III** – stanovisko z 12.01.2022, č.j.: MZP/2021/520/1510, doručeno dne 12.01.2022, ministerstvo nemá k předloženému návrhu žádné připomínky ani námitky, navrhované změny se nedotýkají zájmů chráněných ministerstvem,  
*Vyhodnocení:* vzato na vědomí;

5/ **Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor životního prostředí**, Plzeň – stanovisko z 07.01.2021, č.j.: PK-ŽP/20064/21, doručeno dne 14.01.2022, úřad souhlasí s návrhem změny z hlediska ochrany ZPF,  
*Vyhodnocení:* vzato na vědomí;

#### **f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP DLOUHÝ ÚJEZD**

Změna č.2 je zpracovaná na základě návrhu na pořízení změny ÚP Dlouhý Újezd zkráceným postupem, který byl součástí pokynů pořizovatele pro návrh změny č.2 ÚP Dlouhý Újezd ze dne 1.9.2021.

- \* Dle tohoto návrhu na pořízení změny jsou řešeny 2 přestavbové plochy P3 (SV) pro smíšené bydlení a P2 (VS) pro smíšenou výrobu. Stávající komunikace uprostřed je přiřazena k ploše P3 (SV).
- \* V souladu se stavebním zákonem, v platném znění, změna č.2 aktualizuje datum vymezení hranice ZÚ, ruší se původní datum 15.3.2020 a nahrazuje se novým datem 15.9.2021 beze změny průběhu hranice ZÚ.
- \* Od předchozí změny č.1 nedošlo k žádným změnám v území, k žádné změně legislativy, kterou by bylo nutno zohlednit v návrhu změny č.2.
- \* Dle stanoviska KÚ PK, OŽP ze dne 10.5.2021, č.j. PK-ŽP/6934/21, které je součástí návrhu na pořízení změny ÚP Dlouhý Újezd, není třeba vypracovat vyhodnocení vlivů návrhu změny č.2 na EVL a ptáčích oblastí ani na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.2 na udržitelný rozvoj území (URÚ) tedy nebylo zpracováno.
- \* Návrh změny č.2 je zpracován v souladu s návrhem na pořízení změny ÚP Dlouhý Újezd zkráceným postupem bez variant řešení.

#### **➤ Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.2 ÚP Dlouhý Újezd pro vydání provedl projektant tyto úpravy:**

- textová i grafická část změny č.2 pro vydání a textová i grafická část úplného znění ÚP Dlouhý Újezd po změně č.1,2 byly opatřeny záznamy o účinnosti
- textová část odůvodnění změny č.2, kap. j)2 byla doplněna o tyto další limity využití území:
  - do správního území zasahuje zájmové území elektronické komunikace včetně jejich OP – zájmové území pro nadzemní stavby – viz. jev 082a ÚAP
  - celé správní území se nachází vy vymezeném území MO ČR – OP radaru PVO – viz. jev 102a ÚAP
- do kap. j)10 byl vložen nový text s názvem „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR“
- do Koordinačního výkresu změny č.2 i Úplného znění ÚP po změně č.1,2 byl doplněn text: „Celé správní území je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

- textová část odůvodnění změny č.2 byla doplněna o kapitoly zpracované pořizovatelem: a), e), h), i), p), q)

**g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.2 ÚP Dlouhý Újezd na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno na základě stanoviska KÚ PK, OŽP ze dne 10.5.2021, č.j. PK-ŽP/6934/21. Návrh změny č.2 nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačí oblasti. Zároveň tímto stanoviskem nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu změny č.2 na životní prostředí. Změna č.2 je tedy pořizována zkráceným postupem bez variant, bez vyhodnocení vlivů na URÚ.

**h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5**

Na základě stanoviska Krajského úřadu PK, odboru životního prostředí se k návrhu Změny č. 2 ÚP Dlouhý Újezd nezpracovává vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**i) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Nebylo zohledněno, vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo pořizováno.

**j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Změna č.2 se zpracovává nad ÚP Dlouhý Újezd po změně č.1 z března 2021. Změna č.2 se zpracovává na základě návrhu na pořízení změny ÚP zkráceným postupem schváleným ZO Dlouhý Újezd dne 29.6.2021 usnesením č. 21/18/14. Změna č.2 je zpracována pro právnickou osobu jako vlastníka pozemků v řešeném území změny č.2.

Nad rámec návrhu na pořízení změny ÚP Dlouhý Újezd avšak v souladu s platnou legislativou je aktualizována hranice ZÚ. Pro změnu č.2 nebylo třeba aktualizovat limity využití území ani zohledňovat nové požadavky na změny v území dle aktualizace č.4 PÚR ČR ani dle platné aktuální legislativy.

**j) 1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- \* Změna č.2 aktualizuje hranici ZÚ, která je v ÚP (úplné znění ÚP po změně č.1 – březen 2021) vymezena k 15.3.2021. Od března 2021 nebyla na území obce Dlouhý Újezd dokončena a

zapsána do KN žádná nová stavba na zastavitelných plochách mimo ZÚ dle ÚP, pro kterou by bylo nutno měnit průběh vymezené hranice ZÚ z března 2021. Průběh hranice ZÚ k novému datu 15.9.2021 dle této změny č.2 zůstává proto beze změny s hranicí k datu 15.3.2020 vymezené v ÚP po změně č.1.

- \* Od doby vydání změny č.1 ÚP Dlouhý Újezd nebyla na území obce dokončena a zapsána do KN ani žádná stavba v ZÚ. Změna č.2 tak nemění rozsah zastavitelných ani přestavbových ploch vymezených v ÚP.
- \* Změna č.2 nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu na úkor dosud nezastavěné kulturní krajiny.
- \* Změna č.2 navrhuje v I.etapě 2 plochy přestavby v hranicích ZÚ, které mění funkci části zemědělského areálu (VZ - výroba zemědělská) Třídvoří jihovýchodně od klidové obytné obce:

## **SEZNAM PLOCH:**

### **I.ETAPA**

#### **Plochy přestavby**

P2 – přestavba části areálu Třídvoří na plochu smíšenou výrobní – VS

P3 – přestavba části areálu Třídvoří na plochu smíšenou obytnou – SV

- \* Severní část zemědělského areálu Třídvoří bude jako plocha P2 (VS) přičleněna k sousední zastavitelné ploše Z12 (VS) dle ÚP. Tím se původní plocha Z12 (2,58 ha) rozšíří o 0,85 ha na celkovou rozlohu a scelí až k jižní komunikaci, která je ve změně č.2 přičleněna k ploše P3 (SV). Jižní část zemědělského areálu Třídvoří bude plochou P3 (SV) využita pro smíšené bydlení se zázemím pro podnikání.
  - \* Východní cíp zemědělského areálu Třídvoří zůstává určen pro zemědělskou výrobu beze změny funkce i nadále.
  - \* Označení obou nově navrhovaných přestavbových ploch navazuje na ÚP, ve kterém je zatím řešena pouze jedna přestavbová plocha P1 (PV).
  - \* Změna č.2 nenavrhuje žádný nový druh plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP ani žádné úpravy regulačních podmínek stávajících ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP.
  - \* Změna č.2 nenavrhuje žádné plochy změn v krajině, žádné nové VPS ani VPO.
  - \* Změna č.2 nenavrhuje žádný koridor dopravní ani technické infrastruktury nadmístního ani místního významu.
- **Pro novou přestavbovou plochu P2 (VS) budou použity regulační podmínky stávajícího druhu plochy s rozdílným způsobem využití „Plochy smíšené výroby – VS“ dle ÚP:**

#### **\* Plochy smíšené výrobní – VS**

##### **A. Hlavní využití**

zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou s možnými negativními vlivy na své okolí.

##### **B. Přípustné využití**

1. zařízení drobné výroby všeho druhu,
2. areály skladů a dopravní areály,
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,

6. stavební dvory,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. areály fotovoltaických elektráren,
9. zařízení zemědělské výroby – stavby pro rostlinou i živočišnou výrobu,
10. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
11. provozy lehké výroby,
12. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
13. pozemky dopravní infrastruktury,
14. pozemky technické infrastruktury,
15. veřejná prostranství.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty pouze v nebytových domech do 20% součtu podlahové plochy,
2. nákupní centra do 2.000m<sup>2</sup> prodejní plochy.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy,
2. obytné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. provozy těžké zpracovatelské výroby,
5. provozy určené ke zpracování, třídění, likvidaci a recyklaci odpadu.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace výstavby: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

- **Pro novou přestavbovou plochu P3 (SV) budou použity regulační podmínky stávajícího druhu plochy s rozdílným způsobem využití „Plochy smíšené obytné – venkovské – SV“ dle ÚP:**

#### **\* Plochy smíšené obytné - venkovské – SV**

##### **A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech s hospodářským zázemím doplněné oblužnou sférou a nerušící výrobní činností.

##### **B. Přípustné využití**

1. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
2. bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
6. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. nerušící zařízení drobné výroby,
8. zařízení místní správy a církve,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. areály a provozy nevýrobních služeb,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,

12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství,
14. víceúčelová hřiště.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. pozemky pro budovy obchodu do 600 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 20 lůžek,
3. zábavní zařízení pouze pokud nenaruší významně příznivé podmínky v území,
4. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. provozů těžké a lehké výroby.
2. sklady.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

- \* Změna č.2 zachovává sídelní strukturu v území, navazuje na koncepci rozvoje a ochrany hodnot území dle ÚP, nevytváří dominanty v území, nemění urbanistickou strukturu obce, respektuje zásady ochrany krajinného rázu území obce.

### **j) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Změna č.2 respektuje limity využití území dle ÚP Dlouhý Újezd (úplné znění ÚP po vydání změny č.1). V rámci změny č.1 (březen 2021) byly vybrané limity využití území aktualizovány.

**Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.2 pro vydání byly aktualizovány tyto limity využití území:**

- do správního území zasahuje zájmové území elektronické komunikace včetně jejich OP – zájmové území pro nadzemní stavby – viz. jev 082a ÚAP
- celé správní území se nachází ve vymezeném území MO ČR – OP radaru PVO – viz. jev 102a ÚAP

### **j) 3 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- \* Změna č.2 zachovává koncepci ochrany a rozvoje dopravní infrastruktury dle ÚP beze změny.
- \* Změna č.2 nenavrhuje žádnou novou rozvojovou plochu dopravní infrastruktury DS.
- \* Změna č.2 respektuje beze změny stávající regulační podmínky plochy s rozdílným způsobem využití DS – dopravní infrastruktura – silniční.
- \* Změna č.1 zohledňuje na území obce stávající limity využití území dopravní infrastruktury beze změny.

Přestavbová plocha P2 (VS) rozšíří v ÚP již dříve schválenou sousední zastavitelnou plochu Z12 (VS), přes kterou bude dopravně obsluhována bez potřeby nového sjezdu z místní komunikace do Maršovských Chodů. Přestavbová plocha P3 (SV) bude dopravně obsluhována ze stávající účelové komunikace (p.p.č. 1421/1 k.ú. Dlouhý Újezd), která je přičleněna k ploše P3 (SV). Plocha P3 (SV)

může být rovněž obsluhována účelovou zemědělskou komunikací podél jižního okraje plochy P3 se se stávajícím sjezdem z místní komunikace.

Pro plochu P3 (SV) ani pro plochu P2 (VS) nebude řešeno nový sjezd ze silnice do Maršových Chodů.

#### **j) 4 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- \* Změna č.2 zachovává koncepci ochrany a rozvoje technické infrastruktury dle ÚP beze změny.
- \* Změna č.2 nenavrhuje žádnou novou rozvojovou plochu technické infrastruktury TI.
- \* Změna č.2 respektuje beze změny stávající regulační podmínky plochy s rozdílným způsobem využití TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě.
- \* Pro obě nově navrhované přestavbové plochy P2 (VS), P3 (SV) v hranicích ZÚ budou využity stávající systémy inženýrských sítí v území.

#### **j) 5 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Změna č.2 plně respektuje bez jakýchkoliv změn koncepci ochrany a rozvoje občanského vybavení dle ÚP a to jak občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury, tak i občanského vybavení ostatního.

#### **j) 6 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Změna č.2 plně respektuje bez jakýchkoliv změn koncepci ochrany a rozvoje veřejného prostranství dle ÚP a to jak veřejného prostranství s komunikacemi, tak i veřejného prostranství s převahou zeleně.

#### **j) 7 KONCEPCE VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ**

- \* Vymezené VPS a VPO v ÚP byly aktualizovány v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, ve změně č.1.
- \* Změna č.2 zachovává koncepci VPS a VPO v řešeném území dle ÚP po změně č.1 beze změny.
- \* Změna č.2 nenavrhuje žádné nové VPS ani VPO.

#### **j) 8 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPOUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ**

Změna č.2 respektuje beze změn ochranu a rozvoj ploch přípustných pro dobývání dle ÚP.

**j) 9 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ**

Změna č.2 zachovává koncepci ochrany a rozvoje krajiny, civilizačních a kulturních hodnot na území obce:

- není navrhována žádná nová zastavitelná plocha se zábořem dosud nezastavěné kulturní krajiny.
- jsou navrženy pouze 2 přestavbové plochy v hranicích ZÚ.
- je zachována aktualizovaná koncepce ÚSES dle změny č.1.
- je zachován krajinný ráz v dané lokalitě Třídvoří: plocha P2 (VS) pouze rozšíří dříve schválenou zastavitelnou plochu Z12 (VS) stejné funkce jako nově řešená plocha P2 (VS). Plocha P3 (SV) je určena pro bydlení pro 2 RD se zázemím pro podnikání do 2 NP a podkroví, což je standardní výška zástavby obce. Změnou č.2 nebude negativně ovlivněn dálkový pohled na obec z jihu – jsou respektovány regulační podmínky ploch s rozdílným způsobem využití včetně maximální výšky zástavby.
- jsou respektovány plochy veřejných prostranství se zelení.

Dle stanoviska KÚ PK OŽP ze dne 10.5.2021 č.j. PK-ŽP/6934/21 nemůže mít koncepce změny č.2 významný vliv na předmět ochrany a celistvost EVL a ptačí oblasti. Změna č.2 je řešena mimo EVL i mimo ptačí oblasti. Změna č.2 je řešena bez variant, bez vyhodnocení vlivů na URÚ.

**j) 10 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**\* **Zvláštní zájmy MO ČR:**

Do správního území zasahuje zájmové území - **elektronické komunikace včetně jejich ochranného pásma – zájmové území pro nadzemní stavby - viz jev 082a dle ÚAP (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zák.č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zák.č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska MO. V případě kolize může být výstavba omezena.

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území MO - **OP radaru PVO, které je nutno respektovat podle ust. § 37 zák.č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zák.č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání – viz jev 102a dle ÚAP.** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO. Jedná se o výstavbu, rekonstrukce a přestavby větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základových stanic mobilních operátorů. V tomto území může být výstavba staveb nad 30 m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska **povolování vybraných druhů staveb – viz jev 119 dle ÚAP.** Umístění a povolení staveb jen na základě závazného stanoviska MO:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren



- výstavba radioelektronických zařízení vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží
  - výstavba objektů tvořící dominanty v území.
- \* Změna č. 2 zachovává stávající koncepci civilní ochrany na území obce Dlouhý Újezd dle ÚP.
  - \* Změna č.2 navrhuje 2 přestavbové plochy P2 pro smíšenou výrobu a P3 pro smíšené bydlení. Ukrytí obyvatel a osazenstva objektů na těchto rozvojových plochách bude opět formou improvizovaných úkrytů.
  - \* Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ustanovení ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.
  - \* Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive ČSN 73 0804.

#### **j) 11 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

- \* Změna č.2 nebude mít negativní vliv na životní prostředí:
  - jsou řešeny 2 přestavbové plochy, které zhodnotí dnes nevyužívané území bývalého zemědělského areálu
  - severní plocha P2 (VS) pouze rozšíří sousední dříve odsouhlasenou zastavitelnou plochu Z12 (VS) bez nároku na novou veřejnou infrastrukturu
  - jižní plocha P3 (SV) je určena pro bydlení v RD, tato plocha bude napojena na stávající systémy inženýrských sítí v dané lokalitě
  - dešťové vody z obou ploch budou zasakovány nebo zadržovány v retenčních nádržích na pozemcích staveb
  - klidový obytný charakter obce Dlouhý Újezd zůstane i nadále zachován, plocha P2 (VS) je řešena zcela mimo obec, mimo kontakt s bydlením jako součást již existující výrobní zóny na jihovýchodním okraji obce, kterou rozšiřuje
  - plocha Z12 (VS) v ÚP a nově řešená plocha P2 (VS) vytvoří jeden ucelený areál smíšené výroby

Dle stanoviska KÚ PK, OŽP ze dne 10.5.2021 č.j. PK-ŽP/6934/21 se nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Na území obce se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Změna č.2 nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

#### **k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

- \* Změna č.2 aktualizuje hranici zastavěného území k novému datu 15.9.2021. Od doby vydání změny č.1 nebyla zkolaudována žádná stavba na zastavitelných plochách, která by vyžadovala změnu hranice ZÚ. Hranice ZÚ k novému datu 15.9.2021 je tedy beze změny shodná s původní vymezenou hranicí ZÚ k 15.3.2020.
- \* Změna č.2 přispívá svým řešením k účelnému využití zastavěného území, neboť řeší 2 přestavbové plochy v hranicích ZÚ bez záboru dosud nezastavěné kulturní krajiny. Tímto řešením se nově využije k výstavbě podstatná část bývalého areálu zemědělské výroby.
- \* Změna č.2 nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu. Rozsah dosud nevyužitých zastavitelných ploch v ÚP zůstává stejný, neboť od změny č.1 nebyla na území obce dokončena žádná stavba na zastavitelných plochách dle ÚP, která by ve svém důsledku zmenšila rozsah zastavitelných ploch.
- \* I po změně č.2 tak zůstane i nadále v ÚP stejný rozsah zastavitelných ploch jako po změně č.1:  
21,6 ha zastavitelných ploch v I. etapě  
4,21 ha zastavitelných ploch ve II. etapě

---

celkem 25,81 ha zastavitelných ploch

#### **l) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č.2 nenavrhuje žádný nový záměr na rozvoj území nadmístního významu. Změna č.2 navrhuje 2 přestavbové plochy v hranicích ZÚ na jihovýchodě obce, které neovlivní vazby obce na své okolí.

#### **m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

##### **m) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF**

- \* Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.
- \* Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl výkres grafické části změny č.2 v. č. 2. Hlavní výkres M 1:5 000.
- \* Změna č.2 aktualizuje hranici ZÚ k novému datu 15.9.2021 (v ÚP po změně č.1 vymezena hranice ZÚ k 15.3.2021). Protože od změny č.1 nebyla na území obce dokončena a zapsána do KN žádná nová stavba na zastavitelných plochách mimo ZÚ, zůstává průběh hranice ZÚ k tomuto novému datu shodný s hranicí ZÚ k původnímu datu 15.3.2020.
- \* Změna č.2 navrhuje pouze 2 nové přestavbové plochy v I. etapě v hranicích ZÚ:

**I. ETAPA****Plochy přestavby****P2** – přestavba části areálu Třídvoří na plochu smíšenou výrobní – VS**P3** – přestavba části areálu Třídvoří na plochu smíšenou obytnou – SV

Obě přestavbové plochy navrhuji nové využití pro podstatnou část bývalého areálu zemědělské výroby Třídvoří na jihovýchodním cípu obce Dlouhý Újezd. Obě rozvojové plochy P2 (VS), P3 (SV) jsou řešeny na ostatních pozemcích a nezabírají tedy zemědělskou půdu. To je důvod, proč pro změnu č.2 není vyhotoven v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

**ZÁVĚR:**

Z uvedeného vyplývá, že změna č.2 zachovává stávající podmínky zemědělské výroby na území obce. Východní část zemědělského areálu Třídvoří, na které byly postaveny nové zemědělské stavby, zůstává i nadále respektována pro zemědělskou výrobu. Změna č.2 navrhuje přestavbu pouze přední západní části zemědělského areálu Třídvoří v hranicích ZÚ bez záboru dosud nezastavěné kulturní krajiny. Změna č.2 nezabírá žádný ZPF, tedy ani ZPF I. nebo II. třídy ochrany. Změna č.2 zachovává v krajině veškerou síť účelových zemědělských komunikací.

Změna č.2 je plně řešena v souladu s § 4 zákona 334/1992 Sb., v platném znění.

**Poznámka:**

- \* Pro změnu č.2 tedy není vyhotoven nejen výkres č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, ale ani tabulka „Zábor zemědělského půdního fondu ve změně územního plánu“.

**m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL**

- \* Změna č.2 respektuje lesní půdu jako nezastavěnou kulturní krajinu.
- \* Jsou řešeny pouze 2 nové přestavbové plochy P2 (VS), P3 (SV) v hranicích ZÚ jako nové využití západní části bývalého zemědělského areálu Třídvoří na jihovýchodním okraji obce Dlouhý Újezd.
- \* Změna č.2 nezabírá žádnou lesní půdu ani není řešena ve vzdálenosti do 50 m od lesa.
- \* Změna č.2 nenavrhuje žádnou zastavitelnou plochu bydlení, rekreace ani sportu na PUPFL. Na území obce se takové plochy nevyskytují.
- \* Změna č.2 zachovává podmínky ochrany lesní půdy dle koncepce územního plánu.

**n) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

- \* Změna č.2 nemění vazby obce Dlouhý Újezd na své okolí, neboť řeší pouze 2 přestavbové plochy P2 (VS), P3 (SV) v hranicích ZÚ v lokalitě bývalého zemědělského areálu Třídvoří na jihovýchodě obce Dlouhý Újezd. Plocha P2 (VS) pouze rozšíří dříve schválenou sousední plochu Z12 (VS), plocha P3 (SV) bude využita pro bydlení v RD.
- \* Aktualizace č.4,5 PÚR ČR, které byly schváleny vládou ČR od doby vydání změny č.1, nezměnily podmínky širších územních vazeb obce Dlouhý Újezd na své okolí.
- \* Změna č.2 zachovává na území obce veškeré limity využití území beze změny tak, jak byly doplněny ve změně č.1.
- \* Změna č.2 řeší přestavbu nevyužitého území v hranicích ZÚ a zachovává tak koncepci ochrany nezastavěné kulturní krajiny včetně ÚSES na území obce Dlouhý Újezd dle ÚP beze změny.

**o) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

V rámci změny č.2 nebyly pro žádnou část území obce stanoveny prvky regulačního plánu a to v souladu se schváleným návrhem na pořízení změny č.2 zkráceným postupem.

**p) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Námítky k návrhu Změny č. 2 ÚP Dlouhý Újezd nebyly uplatněny.

**q) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

K návrhu pro veřejného projednání byly doručeny a vyhodnoceny tyto vyjádření:

1/ **DIAMO**, s.p., o.z. Příbram – vyjádření ze dne 06.12.2021, zn.: D300/08644/2021/OSLB, doručeno 06.12.2021 – území není dotčeno dlužnými díly ve správě, souhlasné, nemá námítky, omlouvá se z jednání;

*Vyhodnocení:* vzato na vědomí;

2/ **POVODÍ Vltavy, s.p., závod Berounka**, Plzeň – vyjádření správce povodí ze dne 10.12.2021, zn.: PVL-86322/2021/340/Če, PVL-18367/2021/SP, doručeno dne 13.12.2021, k návrhu nemá připomínky,

*Vyhodnocení:* vzato na vědomí;

K návrhu Změny č. 2 ÚP pro veřejné projednání – listopad 2021, nebyly uplatněny žádné připomínky od sousedních obcí, veřejnosti ani oprávněného investora.

**r) TEXT ÚP DLOUHÝ ÚJEZD S VYZNAČENÍM ZMĚN PRO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2****Poznámka:**

\* Rušené části původního textu ÚP jsou přeškrtnuté.

\* Nově vložené texty jsou psané silně a podtržené.

**1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území Dlouhý Újezd (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni ~~15.3.2020~~ **15.9.2021**. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Dlouhý Újezd (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

**1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Koncepce rozvoje území obce Dlouhý Újezd se nemění. Stávající urbanistická struktura území bude zachována.

Obec Dlouhý Újezd se bude rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec s důrazem na bydlení.. V kulturní krajině nebudou vytvářeny žádné samoty ani izolovaná zástavba.

### **1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBE VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **1.c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Centrem území zůstává obec Dlouhý Újezd, která vytvoří svým obyvatelům podmínky pro bydlení, služby a přiměřené pracovní příležitosti.

Stávající obytná zóna Nad hřištěm bude rozšířena severním směrem. Plochy bydlení budou významně doplněny o další obytné zóny: Z4 – obytná zóna U kulturního domu, Z9 – obytná zóna U remízku na severovýchodě obce a Z27 – obytná zóna Za kapličkou. Plochy výroby a skladování budou soustředěny výhradně na jihovýchodní okraj obce, výrobní areál Třídvoří bude dostavěn. Obytná zóna U remízku bude oddělena plochou veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – parky od ploch výroby a skladování.

V nezastavěné kulturní krajině, která bude i nadále využívána pro zemědělskou a lesnickou výrobu, budou vybudovány nové víceúčelové komunikace.

Na zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

#### **\* Plochy bydlení**

- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV
- bydlení – se specifickým využitím – BX.

#### **\* Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení – hřbitovy – OH.

#### **\* Plochy smíšené obytné**

- plochy smíšené obytné – venkovské – SV,
- plochy smíšené obytné – komerční – SK.

#### **\* Plochy dopravní infrastruktury**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS.

#### **\* Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

#### **\* Plochy výroby a skladování**

- výroba a skladování – výroba drobná – VD,
- výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ.

#### **\* Plochy smíšené výrobní**

- plochy smíšené výrobní – VS.

#### **\* Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – PX1,
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň – PX2,

- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - parky - ZV.

**\* Plochy zeleně**

- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS.

**\* Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).

### **1.c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

Zástavba obce si zachovává i nadále venkovský charakter s jednotnou výškovou hladinou do II. N.P. s podkrovím.

Navržená zástavba nebude vytvářet nové výškové ani hmotové dominanty. Navržená zástavba nebude ani v centrální části obce kompaktní řadová, ale vždy budou realizovány izolované stavby na pozemku. Velkoobjemové průmyslové haly s výškou římsy nad 6m od upraveného terénu mohou být umísťovány výhradně na jihovýchodě obce na plochách výroby a skladování nebo na plochách smíšené výroby. V prostoru historické návsi bude sledováno půdorysné a hmotové řešení domů v souladu s nejstarší zástavbou. Do vzdálenosti 6m od koryta toku na historické návsi nebudou prováděny činnosti zhoršující odtok včetně jakékoliv nové výstavby.

Stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití.

Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přístupnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění.

Stavby a zařízení umísťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.

### **1.c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000 a na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy a to jako dostavbu proluk v ZÚ a dalších nevyužitých ploch v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny:

**\* Zastavitelné plochy**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<b>I. ETAPA</b>				
<b>Obec Dlouhý Újezd</b>				
Z1	plocha dopravní infrastruktury jako místní komunikace na severozápadě nad obcí	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	dopravní infrastruktura – DS – 1,6963 ha
Z3	plocha veřejného prostranství s místní komunikací k obytné zóně U kulturního domu	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PV – 1,3974 ha
Z4	plocha bydlení jako obytná zóna U kulturního domu	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	bydlení – BV – 3,7690 ha
Z5	plochy bydlení u trafostanice jako rozšíření severozápadního okraje obytné zóny Nad hřištěm	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	bydlení – BV – 0,5557 ha
Z6	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení podél severního okraje obytné zóny Nad hřištěm	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PX1 – 0,2606 ha
Z7	plocha veřejného prostranství s místní komunikací podél obytné zóny Nad hřištěm k obytné zóně U remízku	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PV – 0,4550 ha
Z8	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél severního okraje obytné zóny U remízku	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PX2 – 0,2525 ha
Z9	plocha bydlení jako obytná zóna U remízku	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	bydlení – BV – 4,1759 ha
Z10	plochy bydlení jako dostavba obytné zóny Nad hřištěm	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	bydlení – BV – 0,2160 ha
Z11	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – ZV – 1,0599 ha

	charakteru parku mezi obytnou zónou U remízku a výrobním areálem			
Z12	plocha smíšená výrobní jako dostavba areálu Třídvoří	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	smíšené výrobní – VS – 2,5834 ha
Z13	plocha veřejného prostranství s místní komunikací mezi fotbalovým hřištěm a výrobním areálem	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PV – 0,1286 ha
Z14	plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště naproti fotbalovému hřišti	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	dopravní infrastruktura – DS – 0,2386 ha
Z16	plocha smíšená obytná v centrální části obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	smíšené obytné – SV – 0,4078 ha
Z17	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jako obecní park na místě bývalé obecní skládky	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – ZV – 0,7006 ha
Z18	plocha veřejného prostranství s místní komunikací západně za kulturním domem	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PV – 0,1646 ha
Z19	plocha dopravní infrastruktury pro otočku autobusu u obchodu	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	dopravní infrastruktura – DS – 0,0896 ha
Z20	plocha soukromé vyhrazené zeleně na západním okraji obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	vyhrazená zeleň – ZS – 0,3787 ha
Z21	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení – park Hluboká na západním okraji obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – ZV – 2,0804 ha
Z22	plocha bydlení jako dostavba historické části obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	bydlení – BX – 0,0717 ha
Z23	plocha občanského vybavení na jižním okraji historické části obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	občanské vybavení – OS – 0,0676 ha
Z24	plocha technické infrastruktury pro úpravnu vody západně od historické části obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	technická infrastruktura – TI – 0,0862 ha
Z30	plocha dopravní infrastruktury pro cyklostezku z Dlouhého Újezdu do Tachova	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	dopravní infrastruktura – DS – 0,6409 ha



II. ETAPA				
Obec Dlouhý Újezd				
Z26	plocha smíšená obytná na severním okraji obytné zóny Za kapličkou	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	smíšené obytné – SV – 0,9118 ha
Z27	plocha bydlení jako obytná zóna Za kapličkou	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	bydlení – BV – 2,9511 ha
Z28	plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV na jihovýchodním okraji obce	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	technická infrastruktura – TI – 0,2205 ha
Z29	plocha veřejného prostranství s místní komunikací k navržené ČOV	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PV – 0,1445 ha

**Pro vybrané zastavitelné plochy se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:**

- pro jižní části ploch Z4 a Z17 v rozsahu dle v.č.1 Výkres základního členění území, M 1:5.000: před zahájením výstavby bude uzavřena dohoda o parcelaci,
- pro Z9: pro plochu bude zpracovaná územní studie s termínem vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do 4 let po nabytí účinnosti změny č.1,
- pro Z20: na oplocených zahradách nebudou umístovány žádné stavby a to ani dočasné,
- pro Z27: pro plochu bude zpracovaná územní studie s termínem vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do 4 let po nabytí účinnosti změny č.1, pro zahájení výstavby na této ploše bydlení ve II. etapě nutno prokázat využití min. 75% součtu zastavitelných ploch bydlení v ÚP v I. etapě,
- pro Z26: pro zahájení výstavby na této ploše smíšené obytné ve II. etapě nutno prokázat využití min. 75% součtu zastavitelných ploch smíšených obytných v ÚP v I. etapě,
- pro Z28 a Z29: zahájení výstavby na těchto plochách je možno odložit až do doby prokázání nedostatečné kapacity stávajícího systému likvidace odpadních vod v obci.

**1.c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY**

V grafické části ÚP je zobrazena přestavbová plocha na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1:5 000 a na v.č.2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

Na území obce je navržena tato přestavbová plocha jako přestavba části výrobních areálů v ZÚ:

**\* Plochy přestavby**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<b>I. ETAPA</b>				
<b>Obec Dlouhý Újezd</b>				
P1	Plocha veřejného prostranství s místní komunikací pro napojení obytné zóny U remízku (Z9) na stávající komunikace z jihu	Dlouhý Újezd	Dlouhý Újezd	veřejná prostranství – PV – 0,1495 ha
<b><u>P2</u></b>	<b><u>Přestavba části areálu Třídvoří na plochu smíšenou výrobní</u></b>	<b><u>Dlouhý Újezd</u></b>	<b><u>Dlouhý Újezd</u></b>	<b><u>smíšené výrobní – VS – 0,8493 ha</u></b>
<b><u>P3</u></b>	<b><u>Přestavba části areálu Třídvoří na plochu smíšenou obytnou</u></b>	<b><u>Dlouhý Újezd</u></b>	<b><u>Dlouhý Újezd</u></b>	<b><u>smíšené obytné – SV – 0,5588 ha</u></b>

**1.c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách vymezených k zastavění jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň (PX2), veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - parky (ZV).

V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje tato nová veřejná prostranství s veřejnou zelení:

- podél severního okraje obytné zóny Nad hřištěm
- podél severního okraje obytné zóny U remízku
- na západním okraji obce
- na místě bývalé obecní skládky
- mezi obytnou zónou U remízku a výrobním areálem, smíšené výroby

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást vlastního areálu a ploch občanského vybavení, smíšeného bydlení, výroby a skladování, smíšené výroby a technické infrastruktury. Vyhrazená zeleň u RD nebo staveb pro rodinnou rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení nebo rekreace.

Vybrané vyhrazené zahrady v zástavbě nebo navržené zahrady podél zástavby nejsou určeny k zastavění.

**1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘJENOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ****1.d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

V ÚP je řešena pouze doprava silniční:

**1.d) 1.1 Silniční doprava**

ÚP zachovává stávající koncepci silniční dopravy na území obce Dlouhý Újezd. Jako plochy silniční dopravy jsou řešena parkoviště pro osobní automobily zejména jako zázemí sportovního areálu a otočka autobusu u obchodu.

Cyklostezka z Dlouhého Újezdu do Studánky bude doplněna další cyklostezkou z Dlouhého Újezdu do Tachova.

**1.d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

**1.d) 2.1 Vodní hospodářství**

ÚP navazuje na stávající koncepci centrálního zásobování území pitnou vodou z veřejného vodovodu při zachování stávajících lokálních zdrojů pitné vody. Na veřejný vodovod bude napojena veškerá zástavba obce. Pro pokrytí dodávky pitné vody dle ÚP bude třeba hledat do budoucna nový zdroj vody, zkapacitnit úpravnu vody i vodojem.

ÚP nevylučuje možnost napojení obce ve výhledu na systém skupinového vodovodu Tachov – Bor – Planá z vodovodní sítě sousední obce Studánka výtlačným řadem s čerpací stanicí umístěnou u vodojemu ve Studánce.

Stávající zdroje požární vody budou využity k hašení požárů i na rozvojových plochách v obci.

ÚP navrhuje novou koncepci likvidace splaškových vod z území a to systémem splaškové kanalizace a nové lokální ČOV na jihovýchodě obce. Dešťové vody budou po zadržení v území svedeny do stávajících vodotečí. Do doby realizace nové koncepce likvidace odpadních vod v obci budou odpadní vody i nadále likvidovány dosavadním způsobem s využitím biologické stabilizační nádrže včetně jejích úprav k intenzifikaci čistících procesů.

**1.d) 2.2 Zásobování elektrickou energií**

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního i kabelového vedení VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou VTE ani specifický areál výroby a skladování výhradně pro FVE.

Severní část navrženého venkovního vedení VN 22kV pro napojení navržených trafostanic TS5 a TS6 bude respektovat koridor pro stromořadí podél severního okraje zastavitelné plochy Z1.

**1.d) 2.3 Zásobování plynem**

ÚP navazuje na stávající koncepce zásobování území plynem. Navrhovaná zástavba bude napojena na STL plynovody.

**1.d) 2.4 Zásobování teplem**

ÚP zachovává stávající individuální systém vytápění objektů na území beze změny.

ÚP preferuje jako zdroj tepla ekologická paliva - plyn, elektrickou energii, dřevo, dřevní odpad, solární energii i výměníky tepla.

**1.d) 2.5 Sdělovací rozvody**

Na území jsou respektovány beze změny stávající podmínky pro napojení zástavby na sdělovací rozvody.

**1.d) 2.6 Nakládání s odpadem**

ÚP nemění stávající koncepci likvidace odpadu z území, v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce centrálním svozem mimo území obce. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování i smíšenou výrobu budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku ani žádnou samostatnou plochu pro sběrný dvůr nebezpečného a nadměrného odpadu. V případě potřeby lze tuto aktivitu umístit na výrobních plochách.

**1.d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

ÚP respektuje stávající plochy a stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (ozn. OV) na území beze změny.

**1.d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

ÚP navrhuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území:

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OZN. PV**, jejichž součástí je vždy místní komunikace.

ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách na území místní obslužené komunikace a zklidněné komunikace jako součásti veřejných prostranství. Tato navržená veřejná prostranství mají vazbu na stávající systém komunikací. Rozvojové plochy jsou řešeny pouze se základní dopravní kostrou místních komunikací, které navíc vycházejí ze stávající cestní sítě krajiny.

ÚP navrhuje veřejná prostranství s místními komunikacemi jako zastavitelné a přestavbové plochy, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5.000 a na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OZN. PX1, PX2, ZV**, jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.

ÚP stabilizuje a dále rozvíjí na území plochy veřejné zeleně (veřejně přístupné sídelní zeleně) jako veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň (PX2) veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - parky (ZV).

Blíže viz. kap. 1.c) 5 Návrh systému sídelní zeleně.

**1.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, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

**1.e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.

ÚP zachovává základní krajinný ráz území obce. Tachovskochodské oblasti.

Do vzdálenosti 30 m od okraje lesních pozemků je možno realizovat pouze stavby v úrovni terénu (parkoviště, hřiště, komunikace) a oplocení bez podezdívky do výšky 2m.

Podél vodních toků a hlavních odvodňovacích zařízení v krajině bude ponechán volně přístupný manipulační pás o šířce 6 m.

V místní komunikaci Z1 bude směrem k BC TC14 vysázeno stromořadí. Podél cyklostezky z Dlouhého Újezdu do Tachova na ploše Z30 bude vysázeno stromořadí.

V nezastavěné kulturní krajině a na plochách změn v krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

**\* Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

**\* Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské – NZ

**\* Plochy lesní**

- plochy lesní – NL

**\* Plochy přírodní**

- plochy přírodní – NP

**\* Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území – NS.

**Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:**

k - kulturně historická,

l – lesnická,

p – přírodní,

v – vodohospodářská,

s – sportovní,

z – zemědělská.

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).

**1.e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES**

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v grafické části odůvodnění ÚP ve výkresu č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000. Na území nejsou vymezeny žádné prvky nadregionálního ani regionálního ÚSES.

ÚP vymezuje na řešeném území jednotlivé prvky lokálního ÚSES a zpřesňuje je do podrobnosti katastrální mapy. Vymezený ÚSES představuje nezastavěné části kulturní krajiny, které nebudou ani v budoucnu narušovány stavebními záměry.

Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

**LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ**

<b>číslo:</b>	<b>HO27</b>
<b>název:</b>	Nad Mikotovou hájenkou u Brtného potoka
<b>opatření:</b>	629 F – při obnově podporovat a využívat přirozené zmlazení, zajistit příměs buku. Cílová druhová skladba: SM 7, BK 2, JD 1 629 G – diferencovaná výchova s ohledem na stanoviště, zajistit příměs buku. Cílová druhová skladba OL 6, SM 3, BK 1, JS, KL
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 1400, 1399, 704/27, 1373/1, 699, 692/1, 707
<b>číslo:</b>	<b>HO36</b>
<b>název:</b>	Pod lesem Ptáčnice
<b>opatření:</b>	Při obnově zajistit požadovanou příměs melioračních dřevin. Vycházet z obnovních cílů zastoupených lesních typů. Cílová druhová skladba SM 7, BK 2, JD 1, OL, JS
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 1618, 692/1, 682/1, 630/6, 1635, 684/1, 684/2, 630/1, 1376, 646/30, 684/3, 682/4, 684/5, 682/8, 684/4, 682/3, 683, 1367/2, 630/2
<b>číslo:</b>	<b>TC20</b>
<b>název:</b>	Mechové rybníčky
<b>opatření:</b>	Zajistit sukcesní vývoj.
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BC FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 1458, 1587, 1647, 1646, 1452, 1634, 1593, 1596, 1585, 1594, 1454, 1586, 1588, 1628, 1633, 1590, 1642, 1584, 1459, 1641, 1453, 1583

**LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ**

**číslo:** HO 38  
**název:** K 747 západně od Rozsochy  
**opatření:** Výchova v určitých skupinách. Při obnově zajistit maximum melioračních a zpevňujících dřevin.  
**prvek, úroveň:** LOK BC NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 764/1

**číslo:** HO39  
**název:** Vrch Rozsocha  
**opatření:** Při obnově přirozeně zmlazovat. Při obnově zajistí max. podíl melioračních dřevin buku a dubu.  
**prvek, úroveň:** LOK BC NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 764/1

**číslo:** TC14  
**název:** Lesík severozápadně od Dlouhého Újezdu  
**opatření:** Při obnově zajistit maximální předepsaný podíl melioračních a zpevňujících dřevin. Při obnově LHP 1998 nárokováno. Zajistit okolo lesíků zatravnění a případně i výsadby proti erozních dřevin.  
**prvek, úroveň:** LOK BC NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 1525, 1531, 1527, 1655, 1532, 1534, 1533, 1526, 1652, 1537, 1653

**číslo:** TC15  
**název:** Údolní niva pod Silničními rybníky V od Dlouhého Újezdu  
**opatření:** Doplnění porostů u toků, kosení luk v nivě, péče o lesní křovinný lem. V lese při obnově maximální předepsaný podíl meliorační a zpevňujících dřevin (dub a buk).  
**prvek, úroveň:** LOK BC NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 1518, 1665, 1519, 1667

**LOKÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ**

**číslo:** HO27 – HO37  
**název:** Brtný potok pod prameništěm  
**opatření:** Při obnově soustředit meliorační a zpevňující dřeviny do osy bk.  
**prvek, úroveň:** LOK BK FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k. ú. Dlouhý Újezd, p. p. č. 707, 692/1, 1373/1, 1399

**číslo:** HO27 – HO36  
**název:** Na svahu severně od Mikotovy hájenky  
**opatření:** Při obnově soustředit meliorační a zpevňující dřeviny do osy biokoridoru.



<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú . Dlouhý Újezd, p. p. č. 692/1
<b>číslo:</b>	<b>HO27 – TC19</b>
<b>název:</b>	Brtný potok nad Pořejovskou křižovatkou
<b>opatření:</b>	zajistit nerušený sukcesní vývoj.
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú . Dlouhý Újezd, p. p. č. 1403, 1411, 1412, 1407, 699, 1409, 1404, 692/1, 1400
<b>číslo:</b>	<b>HO36 – TC20</b>
<b>název:</b>	Nad mechovými rybníčky
<b>opatření:</b>	Zvážit případné technické revitalizační zásahy do toku, dosadba břehové olšiny.
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú . Dlouhý Újezd, p. p. č. 1646, 1631, 1588, 682/1, 1611, 1620, 1589, 1606
<b>číslo:</b>	<b>TC14-TC15</b>
<b>název:</b>	Po obou stranách silnice Tachov – Dlouhý Újezd
<b>opatření:</b>	Vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání travních porostů; u revitalizovaných částí rozhodnout o způsobu údržby/obnovy až na základě jejich vývoje
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú . Dlouhý Újezd, p. p. č. 1535, 1655, 1597, 165

#### **LOKÁLNÍ BIOKORIDORY NEFUNKČNÍ**

<b>číslo:</b>	<b>HO27 – HO38</b>
<b>název:</b>	Brtný potok pod prameništěm
<b>opatření:</b>	Při obnově soustředit meliorační a zpevňující dřeviny do osy biokoridoru, při obnově podporovat přirozené zmlazení porostu
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK NEFUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú . Dlouhý Újezd, p. p. č. 764/1, 707, 743, 1377, 740, 760, -105, 1377, 764/1
<b>číslo:</b>	<b>HO37 – HO38</b>
<b>název:</b>	Jihovýchodně od samoty Pastvina (Heldroth)
<b>opatření:</b>	Při obnově soustředit meliorační a zpevňující dřeviny do osy biokoridoru.
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK BK NEFUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k. ú . Dlouhý Újezd, p. p. č. 764/1, 1377, 707, 1377

**číslo:** HO38 – HO39  
**název:** Západní svah Rozsochy  
**opatření:** Při obnově soustředit meliorační a zpevňující dřeviny do osy biokoridoru  
**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k. ú . Dlouhý Újezd, p. p. č. 764/1

**číslo:** HO39-TC14  
**název:** Východní svah Velkého vrchu  
**opatření:** Při obnově zajistit meliorační a zpevňující dřeviny do osy biokoridoru,  
**prvek, úroveň:** LOK BK NEFUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k. ú . Dlouhý Újezd, p. p. č. 1567, 764/2, 1566, 1568, 764/1

### **1.e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY**

V zemědělsky využívané krajině budou vybudovány nové účelové komunikace na obecních pozemcích.

### **1.e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ**

Na území nejsou navrhována žádná opatření ke snižování ohrožení v území.

### **1.e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

Na území nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření.

### **1.e) 6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

Na území nejsou navrhována žádná opatření ke zvyšování ekologické stability území.

### **1.e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI KULTURNÍHO A PŘÍRODNÍHO DĚDICTVÍ**

Na území nejsou navrhována žádná opatření k ochraně nebo rozvoji kulturního dědictví.

### **1.e) 8 KONCEPE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Na podporu rekreačního využívání krajiny ÚP řeší:

- plochy pro parkoviště pro osobní automobily zejména jako zázemí sportovního areálu a otočka autobusu u obchodu,

- zastavitelnou plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, jako zázemí cvičné plochy pro lukostřelbu
- cyklostezky z Dlouhého Újezdu do Studánky a do Tachova

### **1.e) 9 VYMEZENÍ PLOCH NEROSTŮ**

ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství.

**1.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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Území obce Dlouhý Újezd je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Dlouhý Újezd.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000:

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

#### **\* Plochy bydlení**

- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV
- bydlení – se specifickým využitím – BX.

#### **\* Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení – hřbitovy – OH.

#### **\* Plochy smíšené obytné**

- plochy smíšené obytné – venkovské – SV,
- plochy smíšené obytné – komerční – SK.

#### **\* Plochy dopravní infrastruktury**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS.

#### **\* Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

#### **\* Plochy výroby a skladování**

- výroba a skladování – výroba drobná – VD,
- výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ.

**\* Plochy smíšené výrobní**

- plochy smíšené výrobní – VS.

**\* Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – PX1,
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň – PX2,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - parky - ZV.

**\* Plochy zeleně**

- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS.

**\* Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

**\* Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské – NZ

**\* Plochy lesní**

- plochy lesní – NL

**\* Plochy přírodní**

- plochy přírodní – NP

**\* Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území – NS.

**Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:**

- k - kulturně historická,
- l – lesnická,
- p – přírodní,
- v – vodohospodářská,
- s – sportovní,
- z – zemědělská.

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití a rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků.

Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách zemědělských nebo na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochách zemědělských nebo lesních a na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských nebo lesnických a to do výšky 2 m, bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

**1.f) 1 PLOCHY BYDLENÍ****\* Bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV****A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

**B. Přípustné využití**

1. rodinné domy s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a sportovní,
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště,
13. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu.

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území 40,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění 50,
4. rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 700 – 1500 m<sup>2</sup>.

**\* Bydlení se specifickým využitím – BX****A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech, jejichž půdorysné a hmotné řešení bude přiměřeně korespondovat s historickou hmotovou strukturou a parcelací návsi, s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

**B. Přípustné využití**

1. rodinné domy charakteru zemědělských usedlostí s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,

5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a sportovní,
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště,
13. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu,
2. hmotové řešení stávající novodobé zástavby se při rekonstrukci přiblíží charakteru historické zástavby,
3. do vzdálenosti 6 m od koryta toku nebudou prováděny činnosti zhoršující odtok včetně nové výstavby.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot,
3. dostavba novodobou zástavbou bez vazby na historickou hmotovou a uliční strukturu území.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území 40,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění 50,
4. rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 700 – 1500 m<sup>2</sup>.

### **1.f) 2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **\* Občanské vybavení – veřejná infrastruktura - OV**

##### **A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

##### **B. Přípustné využití**

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
  - a) vzdělávání a výchovu,
  - b) sociální služby a péče o rodinu,
  - c) zdravotní služby,
  - d) kulturu,
  - e) veřejnou správu,
  - f) ochranu obyvatelstva.
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství.

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu,

2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. výroba všeho druhu,
4. stavby pro rodinnou rekreaci,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

### **\* Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

#### **A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

#### **B. Přípustné využití**

1. zařízení pro ubytování, stravování,
2. zařízení pro nerušící nevýrobní služby,
3. zařízení cestovního ruchu,
4. kynologické areály,
5. zařízení zábavy,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství,
9. víceúčelová hřiště.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 20 % součtu podlahové plochy v objektu.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. výroba všeho druhu,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

### **\* Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

#### **A. Hlavní využití**

plochy pro tělovýchovu a sport.

#### **B. Přípustné využití**

1. sportovní areály včetně sociálního a technického zázemí,

2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 35 % součtu podlahové plochy v objektu.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením,
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 30.

### **\* Občanské vybavení - hřbitovy - OH**

#### **A. Hlavní využití**

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

#### **B. Přípustné využití**

1. hřbitovy,
2. rozptylová loučka,
3. urnový háj,
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím,
5. doprovodné služby - prodej květin,
6. vodní plochy,
7. krematoria se smuteční síní,
8. márnice, kaple, kostely,
9. pozemky související technické a dopravní infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do součtu 30% podlahové plochy v objektu,
2. parkoviště sloužící pouze pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.



**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 15,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 75.

**1.f) 3 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ****\* Plochy smíšené obytné - venkovské – SV****A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech s hospodářským zázemím doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností.

**B. Přípustné využití**

1. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
2. bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumného hospodářství,
6. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. nerušící zařízení drobné výroby,
8. zařízení místní správy a církve,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. areály a provozy nevýrobních služeb,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství,
14. víceúčelová hřiště.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. pozemky pro budovy obchodu do 600 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 20 lůžek,
3. zábavní zařízení pouze pokud nenaruší významně příznivé podmínky v území,
4. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.

**D. Nepřípustné využití**

1. provozy těžké a lehké výroby.
2. sklady.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

**\* Plochy smíšené obytné – komerční - SK****A. Hlavní využití**

plochy výrobních a nevýrobních služeb místního charakteru s bydlením.

**B. Přípustné využití**

1. areály velkoplošného maloobchodu do 800 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
2. provozovny místních nevýrobních i výrobních služeb,
3. řemeslné provozovny rodinného charakteru s bydlením,
4. areály nerušící drobné výroby,
5. stavební dvory.
6. zařízení pro zásobování řemeslných provozů,
7. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumního hospodářství,
8. nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad pouze při zajištění předepsané kvality prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
3. polyfunkční objekty s podílem max. 30% podlažní plochy pro bydlení,

**D. Nepřípustné využití**

1. areály těžké výroby,
2. areály lehké výroby, areály skladů a dopravní areály,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 20.

**1.f) 4 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)****\* Dopravní infrastruktura - silniční - DS****A. Hlavní využití**

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

**B. Přípustné využití**

1. pozemky silnic III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF),
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autoservisy),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. cyklostezky, cyklotrasy, in-line stezky, hipostezky v krajině, naučné stezky,

11. pozemky technické infrastruktury.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytových domech do 20% součtu podlahové plochy,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

**D. Nepřípustné využití**

jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 10.

**1.f) 5 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)**

**\* Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI**

**A. Hlavní využití**

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení.

**B. Přípustné využití**

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
9. manipulační plochy,
10. pozemky dopravní infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

**C. Nepřípustné využití**

jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP, jednotlivá zařízení technického vybavení jako lokální dominanty krajiny do max. 20 m výšky,
3. minimální % ozelenění: 5.

**1.f) 6 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

**\* Výroba drobná - VD**

**A. Hlavní využití**

zařízení drobné výroby všeho druhu.

**B. Přípustné využití**

1. sklady v areálech, veřejné provozy,

2. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
3. čerpací stanice pohonných hmot,
4. řemeslné provozy všeho druhu,
5. stavební dvory,
6. vědecká a výzkumná pracoviště,
7. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro hospodářská zvířata,
8. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
9. areály fotovoltaických elektráren,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty pouze v nebytových domech do součtu 20 % podlahové plochy,
2. nákupní centra do 2.000m<sup>2</sup> prodejní plochy.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 15.

### **\* Výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ**

#### **A. Hlavní využití**

zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

#### **B. Přípustné využití**

1. sklady rostlinné výroby, stáje pro hospodářská zvířata,
2. skleníky,
3. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky,
4. sádky, areály rybářství,
5. kůlny, garáže,
6. pozemky dopravní infrastruktury,
7. pozemky technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty pouze v nebytových domech do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 15.

**1.f) 7 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ****\* Plochy smíšené výrobní – VS****A. Hlavní využití**

zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou s možnými negativními vlivy na své okolí.

**B. Přípustné využití**

1. zařízení drobné výroby všeho druhu,
2. areály skladů a dopravní areály,
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. areály fotovoltaických elektráren,
9. zařízení zemědělské výroby – stavby pro rostlinou i živočišnou výrobu,
10. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
11. provozy lehké výroby,
12. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
13. pozemky dopravní infrastruktury,
14. pozemky technické infrastruktury,
15. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty pouze v nebytových domech do 20% součtu podlahové plochy,
2. nákupní centra do 2.000m<sup>2</sup> prodejní plochy.

**D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy,
2. obytné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. provozy těžké zpracovatelské výroby,
5. provozy určené ke zpracování, třídění, likvidaci a recyklaci odpadu.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace výstavby: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

**1.f) 8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)****\* Veřejná prostranství - PV****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem.

**B. Přípustné využití**

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. pěší a obchodní ulice,
4. místní komunikace obslužné a zklidněné v sídlech,
5. součástí veřejných prostranství je:
  - a) vybavení drobným mobiliářem,
  - b) doprovodná zeleň, trávniky,
  - c) mimolesní zeleň,
  - d) květinové záhony,
  - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
  - f) chodníky,
6. součástí tržišť mohou být prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury, včetně mobilního sběrného dvora bez nároku na trvalé stavby,
9. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

**\* Veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení.

**B. Přípustné využití**

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:
  - a) mimolesní zeleň,
  - b) vodní toky a plochy,

- c) odvodňovací otevřené strouhy,
- d) pěší chodníky, cyklostezky,
- 5. víceúčelová hřiště,
- 6. pozemky související dopravní infrastruktury,
- 7. pozemky související technické infrastruktury,
- 8. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

- 1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

#### **D. Nepřípustné využití**

- 1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

- 1. koeficient míry využití území: 10,
- 2. výšková regulace zástavby: 1 NP,
- 3. minimální % ozelenění: 85.

### **\* Veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň – PX2**

#### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí.

#### **B. Přípustné využití**

- 1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
- 2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné a izolační funkce,
- 3. pozemky dopravní infrastruktury,
- 4. pozemky technické infrastruktury,
- 5. občanské vybavení slučitelné s účelem - kaple, boží muka, pomníky a památníky.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

- 1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

#### **D. Nepřípustné využití**

- 1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

- 1. koeficient míry využití území: 10,
- 2. výšková regulace zástavby: 1 NP,
- 3. minimální % ozelenění: 85.

### **\* Veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - parky - ZV**

#### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení charakteru parku.

#### **B. Přípustné využití**

- 1. součástí parku jsou:

- a) vybavení drobným mobiliářem,
  - b) víceúčelová hřiště, nepobytové loučky,
  - c) altány,
  - d) vodní toky a plochy,
  - e) udržovaný trávník,
  - f) květinové záhony,
  - g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
  - h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
  - i) odvodňovací otevřené strouhy,
  - j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
  - k) solitery jednotlivých stromů.
2. pozemky související dopravní infrastruktury,
  3. pozemky související technické infrastruktury,
  4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. místní komunikace pouze zklidněné se smíšeným provozem.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
2. parkoviště.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 90.

### **1.f) 9 PLOCHY ZELENĚ**

#### **\* Zeleň – soukromá vyhrazená - ZS**

##### **A. Hlavní využití**

vyhrazená zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

##### **B. Přípustné využití**

1. zahrady a sady –okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. skleníky do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
2. bazény do 40m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
3. altány do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.



#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy 85.

### **1.f) 10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### **\* Plochy vodní a vodohospodářské - W**

##### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

##### **B. Přípustné využití**

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavba vodních děl,
3. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
4. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
5. umisťovat hydrogeologické vrty,
6. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
7. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
  - a) řeky a potoky,
  - b) mokřady a mokřiny,
  - c) dočasné vodní plochy,
  - d) jezera,
  - e) rybníky,
  - f) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
  - g) otevřené meliorační kanály.
8. jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
2. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem.

##### **D. Nepřípustné využití**

1. umisťování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I. stupně,
6. umisťování staveb, kromě vodních děl, pokud nejsou odsouhlaseny vodoprávním úřadem.

**1.f) 11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****\* Plochy zemědělské - NZ****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

**B. Přípustné využití**

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
4. hospodaření na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže,
5. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
6. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů,
7. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití,
8. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,
9. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích,
10. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
11. zemědělská půda obhospodařovaná,
12. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství,
13. pozemky související dopravní infrastruktury,
14. pozemky související technické infrastruktury.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umisťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí, zemědělského půdního fondu či veřejných zájmů.

**D. Nepřípustné využití**

1. využívání území k zastavění jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu,
3. scelování ploch orné půdy,
4. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

**1.f) 12 PLOCHY LESNÍ****\* Plochy lesní - NL****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

**B. Přípustné využití**

1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů, nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdoochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umisťování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. ekostabilizační opatření,
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství,
8. pozemky související technické a dopravní infrastruktury.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. umisťování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . . ) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umisťování staveb nebo rozšiřování stávajících výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,
4. umisťování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků.

**D. Nepřípustné využití**

1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.

**1.f) 13 PLOCHY PŘÍRODNÍ****\* Plochy přírodní - NP****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny.

**B. Přípustné využití**

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena,
2. zvláště chráněná maloplošná území,
3. památné stromy s ochranným pásmem,
4. biocentra lokálního významu,
5. biokoridory lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách,

6. registrované významné krajinné prvky,
7. rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m<sup>2</sup> na ostatních plochách,
8. plochy se smluvní ochranou,
9. hospodaření dle projektů a opatření v procesu ÚSES, činností uvedených v podmínkách předběžné ochrany území,
10. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích,
11. změna kultury v prvcích ÚSES,
12. výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin,
13. likvidace invazních a nemocných druhů,
14. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území,
2. výstavba pouze liniových staveb pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu pro zajištění dopravní prostupnosti krajiny pouze při zachování přírodních hodnot území,
3. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem,
4. výstavba zařízení technické infrastruktury pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy,
5. oplocování pozemků pouze za účelem zajišťování kultury dřevin.

### **D. Nepřípustné využití**

1. hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy,
2. zakládání skládek,
3. rozšiřování geograficky nepůvodních druhů,
4. umisťování nových staveb,
5. těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, štěrku a písku,
6. provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů,
7. odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního povrchu.

## **1.f) 14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **\* Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

#### **A. Hlavní využití**

Plochy smíšené nezastavěného území jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické – NSk,
- b) plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl,
- c) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
- d) plochy smíšené nezastavěného území sportovní – NSs,
- e) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv,
- f) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz.

**B. Přípustné využití**

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené na plochách smíšených nezastavěného území jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**C. Nepřípustné využití**

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické - NSk:****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

**B. Přípustné využití**

1. hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů,
2. doplňování skupinovitě i liniové nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích,
3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny,
4. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně,
5. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku.
6. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSI****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

**B. Přípustné využití**

1. lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodoochranné, ekologické, rekreační aj.),
2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v nivách vodních toků, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. manipulační nezpevněná plocha jako skládkoviště pro těžbu dřeva.

**C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

**B. Přípustné využití**

1. plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě.
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území sportovní – NSs:****A. Hlavní využití**

plochy a neoplocené areály v kulturní krajině bez trvalých staveb užívané pro nepobytovou rekreaci a sport šetrný k přírodě.

**B. Přípustné využití**

1. hřiště pro lukostřelbu,
2. areály zdraví, piknikové a relaxační nepobytové louky,
3. turistické, cyklistické a naučné stezky, in-line stezky,
4. veřejné osvětlení.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. altány a odpočinkové přístřešky pouze dřevěné jako dočasné stavby,
2. zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu,
3. zpevněné polní cesty do 3m šířky,
4. stávající stromy budou zachovány.

**D. Nepřípustné využití**

1. terénní úpravy,
2. trvalé stavby,
3. oplocení areálu,
4. parkoviště.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod.

**B. Přípustné využití**

1. zejména v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření,
2. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu,

**C. Nepřípustné využití**

1. umisťovat zařízení pro těžbu nerostů a zemin.

2. umísťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek,
3. rozšiřování meliorací.

#### **\* Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

##### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

##### **B. Přípustné využití**

1. zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

##### **C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

#### **1.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**

ÚP vymezuje na území obce veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

#### **1.g) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ** **NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

##### **I. ETAPA**

###### **➤ Technická infrastruktura**

**WT1** - plocha technické infrastruktury pro úpravnu vody západně od historické části obce - rozv. pl. Z24

**WT2** - čerpací stanice odpadních vod v centrální části obce

**WT3** - čerpací stanice odpadních vod v areálu Třídvoří

##### **II. ETAPA**

###### **➤ Technická infrastruktura**

**WT4** - plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV na jihovýchodním okraji obce - rozv. pl. Z28

**WT5** - trafostanice U kulturního domu

## **1.g) 2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

### **I. ETAPA**

#### **➤ Dopravní infrastruktura**

**VD1** - místní komunikace na veřejném prostranství k obytné zóně U kulturního domu - rozv. pl. Z3

**VD2** - místní komunikace na veřejném prostranství západně za kulturním domem - rozv. pl. Z18

**VD3** - místní komunikace na veřejném prostranství mezi fotbalovým hřištěm a výrobním areálem - rozv. pl. Z13

**VD5** – cyklostezka z Dlouhého Újezda do Tachova – rozv.pl. Z30

**VD6** – místní komunikace na veřejném prostranství k obytné zóně U remízku z jihu – rozv.pl. P1

#### **Technická infrastruktura**

VT1 – trasa venkovního vedení 22kV na severozápadě obce

VT2 – trasa venkovního vedení 22kV na severovýchodě obce

VT3 – STL plynovod n východě obce

VT4 – STL plynovod v centrální části obce

VT5 – STL plynovod na severu obce

VT6 – STL plynovod na severovýchodě obce

VT7 – vodovod pitný na západě obce

VT8 – vodovod pitný na severu obce

VT9 – vodovod pitný na severovýchodě obce

VT10 – vodovod pitný na východě obce

VT11 – vodovod pitný na západě obce v trase místní komunikace

VT12 – splašková kanalizace, jejíž trasa vede v silnici III/19853

VT13 – splašková kanalizace, jejíž trasa vede v místní komunikaci

VT14 – splašková kanalizace, jejíž trasa vede na východě obce do ČSOV (WT3)

VT15 – splašková kanalizace na severovýchodě obce

VT16 – splašková kanalizace na západě obce

VT17 – splašková kanalizace na západě obce za kulturním domem

VT18 – výtlačný řad kanalizace, jejíž trasa vede z ČSOV (WT2) do centrální části obce

VT19 – výtlačný řad kanalizace, jejíž trasa vede z ČSOV (WT3) na východě obce

VT20 – dešťová kanalizace na západě obce za kulturním domem

VT21 – dešťová kanalizace na západě obce

VT22 – dešťová kanalizace na severovýchodě obce

VT23 – dešťová kanalizace na jihovýchodě obce

VT24 – dešťová kanalizace, jejíž trasa vede v silnici III/19853

### **II. ETAPA**

#### **Dopravní infrastruktura**

**VD4** - místní komunikace na veřejném prostranství k navržené ČOV - rozv. pl. Z29

#### **Technická infrastruktura**

VT25 – trasa venkovního vedení 22kV na západě obce

VT26 – vodovod pitný na jihu obce

VT27 – splašková kanalizace na jihu obce

VT28 – splašková kanalizace na severozápadě obce



VT29 – splašková kanalizace na západě obce

VT30 – dešťová kanalizace na západě obce

**1.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**

ÚP vymezuje na území obce Dlouhý Újezd veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

**1.h) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**  
NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ

**I. ETAPA**

➤ **Technická infrastruktura**

**WT1** - plocha technické infrastruktury pro úpravnu vody západně od historické části obce - rozv. pl. Z24

**WT2** - čerpací stanice odpadních vod v centrální části obce

**WT3** - čerpací stanice odpadních vod v areálu Třídvoří

**II. ETAPA**

➤ **Technická infrastruktura**

**WT4** - plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV na jihovýchodním okraji obce - rozv. pl. Z28

**WT5** - trafostanice U kulturního domu

**1.h) 2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

**I. ETAPA**

➤ **Veřejná prostranství**

**PP1** - plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jako obecní park na místě bývalé obecní skládky - rozv. pl. Z17

**Seznam pozemků navržených VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:**

**I. ETAPA****➤ Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT1	plocha technické infrastruktury pro úpravu vody západně od historické části obce - rozv. pl. Z24	Dlouhý Újezd	950/8	Obec Dlouhý Újezd
WT2	čerpací stanice odpadních vod v centrální části obce	Dlouhý Újezd	1467	Obec Dlouhý Újezd
WT3	čerpací stanice odpadních vod v areálu Třídvoří	Dlouhý Újezd	1420/1	Obec Dlouhý Újezd

**➤ Veřejná prostranství**

označení	veřejná prostranství	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PP1	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jako obecní park na místě bývalé obecní skládky - rozv. pl. Z17	Dlouhý Újezd	1228/1	Obec Dlouhý Újezd

**II. ETAPA****➤ Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT4	plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV na jihovýchodním okraji obce - rozv. pl. Z28	Dlouhý Újezd	1502	Obec Dlouhý Újezd
WT5	trafostanice U kulturního domu	Dlouhý Újezd	1492	Obec Dlouhý Újezd

**1.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:****2.a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

ÚP navrhuje na území obce tuto územní rezervu, která předurčuje kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě:

**Územní rezervy**

R1 – územní rezerva pro obytnou zónu na západním okraji obce – (BV)

Územní rezerva pro bydlení R1 může být převedena do rozvojové zastavitelné plochy bydlení změnou ÚP a to pouze v případě prokázání využití součtu všech rozvojových ploch bydlení v platném ÚP (a jeho změnách) alespoň ze 75% k výstavbě.

**2.b) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

ÚP na území obce vymezuje plochu XP1 (jižní části zastavitelných ploch bydlení Z4 a veřejného prostranství Z17), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

**2.c) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

ÚP navrhuje na území obce zastavitelné plochy, ve kterých je nezbytné prověřit změny jejich využití územními studiemi:

- Z9 – plocha bydlení jako obytná zóna U remízku
- Z27 - plocha bydlení jako obytná zóna Za kapličkou

Stanovuje se lhůta čtyři roky po nabytí účinnosti změny č.1 pro pořízení a vložení územních studií do evidence územně plánovací činnosti.

**2.d) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Etapizace rozvoje území je řešena v grafické části ÚP ve v. č. 6 Výkres etapizace, M 1:5 000.

ÚP řeší rozvoj území ve dvou etapách s důrazem na I. etapu bez stanovení časového horizontu. V II.etapě je řešena plocha bydlení Za kapličkou Z27, plocha smíšená obytná na severu obce ~~Z25~~ a Za kapličkou Z26, plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV Z28 na jihovýchodním okraji obce a plocha veřejného prostranství s místní komunikací Z29 k navržené ČOV.

Podmínkou pro zahájení výstavby na zastavitelných plochách Z26 A Z27 ve II. etapě je prokázání využití součtu všech zastavitelných ploch z I. etapy téže funkce minimálně z 75%.

Zahájení výstavby na zastavitelných plochách Z28 a Z29 je možno odložit až do doby prokázání nedostatečné kapacity stávajícího systému likvidace odpadních vod v obci.

**ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

**Textová část Územního plánu Dlouhý Újezd** je vypracována v rozsahu 44 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek

**II. Grafická část odůvodnění změny č.2 ÚP Dlouhý Újezd:**

v.č.1 Koordinační výkres

M 1:5 000

**POUČENÍ:**

Proti změně č.2 Územního plánu Dlouhý Újezd vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....  
Miroslav Křížek  
Starosta obce

.....  
Kristýna Procházková  
Místostarostka obce

# **SEZNAM ZKRATEK:**

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka  
 ČR – Česká Republika  
 CHLÚ – chráněné ložiskové území  
 KoPÚ - komplexní pozemkové úpravy  
 k. ú. – katastrální území  
 KPK – Krajský úřad Plzeňského kraje  
 LBC – lokální biocentrum  
 LBK – lokální biokoridor  
 MMR ČR – Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky  
 MVE – malá vodní elektrárna  
 MÚ – Městský úřad  
 MŽP ČR – Ministerstvo životního prostředí České republiky  
 NP – nadzemní podlaží  
 OÚ – obecní úřad  
 OP - ochranné pásmo  
 OŽP – odbor životního prostředí  
 p. p. č. – pozemková parcela číslo  
 PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa  
 PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1,2,3,4,5  
 RD – rodinný dům  
 reg. č. – registrační číslo  
 rozv. pl. – rozvojová plocha  
 RP – regulační plán  
 TTP – trvalý travní porost  
 ÚAP – územně analytické podklady  
 ÚP - územní plán  
 ÚPD – územně plánovací dokumentace  
 US - územní studie  
 ÚSES – územní systém ekologické stability  
 VPO - veřejně prospěšná opatření  
 VKP – významný krajinný prvek  
 VPS - veřejně prospěšná stavba  
 ZPF – zemědělský půdní fond  
 ZÚ - zastavěné území  
 ZÚR PK – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č.1,2,4