

# ZMĚNA č. 1

## ÚZEMNÍHO PLÁNU

# POBĚŽOVICE U HOLIC

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

## v y d á v á

### Změnu č. 1 Územního plánu Poběžovice u Holic, (formou opatření obecné povahy č. ....)

kterou se mění Územní plán Poběžovice u Holic takto:

#### I. Textová část

1. Na začátek textu se doplňuje kapitola:

##### **O. POUŽITÉ POJMY**

1. **funkčními plochami** se rozumí **plochy s rozdílným způsobem využití**;
2. **dosavadní využití** - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;
3. **výšková hladina zástavby** je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o respektování výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;
4. ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele obce Poběžovice u Holic;
5. **pohodou bydlení** se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

6. **občanské vybavení** - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;
7. **komerční občanské vybavení** - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;
8. **velkoplošné maloobchodní zařízení** - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 400 m<sup>2</sup> (limit stanovený územním plánem);
9. **lehká výroba** - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;
10. **drobná a řemeslná výroba** - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území a jsou potenciálním zdrojem negativních vlivů na životní prostředí a kvalitu bydlení;
11. **nerušící služby** - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;
12. **nerušící výroba** - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, tiskárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice;
13. **zemědělská malovýroba** - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území, bez negativních dopadů na své okolí, může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);
14. **skladovací areál** - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;
15. **rekreační chata** - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu §2 písm. d) 1. vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační chata s obestavěným prostorem nejvýše 360 m<sup>3</sup> a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m<sup>2</sup>, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví“;
16. **zahrádkářská chata** - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu §2 písm. d) 2. vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „zahrádkářská chata s obestavěným prostorem nejvýše 110 m<sup>3</sup> a zastavěnou plochou nejvýše 25 m<sup>2</sup>, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví“;
17. **rekreační domek** - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu §2 písm. d) 3. vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační domek v zastavěném území obce se zastavěnou plochou nejvýše 80 m<sup>2</sup>, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží“;
18. **rekreační chalupa** - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu §2 písm. d) 4. vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační chalupa, kterou je stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci“;

19. **agroturistické zařízení** - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);
20. **maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu** se vztahuje k zastavění budovami (např. rodinné domy, garáže, dílny a sklady, zahradní domky apod.);
21. **doplňková stavba (objekt)** - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní;
22. **venkovský charakter zástavby** - zástavba tvořená izolovanými stavbami (významnou část zastavěných stavebních pozemků tvoří okrasné a užitkové zahrady), tvořená převážně stavbami rodinných domů doplněná vedlejšími stavbami, rodinné domy s max. dvěma bytovými jednotkami, stavby s charakterem obecně známé typologie (hmotové a prostorové proporce budov, typické architektonické prvky, místně obvyklá intenzita zástavby), charakterově referenční zástavbu představuje původní zástavba jádrové části sídla
23. **nezastavěná plocha pozemku** – část stavebního nebo zastavěného stavebního pozemku, která není zastavěnou plochou pozemku – (pozn. k pojmu „zastavěná plocha pozemku“ (dle ust. § 2 odst. 7 SZ) - zpevněné plochy se do zastavěné plochy pozemku nezapočítávají)

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

2. Zrušuje se celý text kapitoly a nahrazuje se textem: **Zastavěné území bylo vymezeno v územním plánu a bylo aktualizováno jeho Změnou č. 1, a to k datu 14. 1. 2021.**

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

3. Kapitola 2. není Změnou č. 1 dotčena.
4. Zrušuje se název kapitoly 3 a nahrazuje se názvem novým: **urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

5. V podkapitole 3.1 „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, v části 3.1.1 „Zásady urbanistické koncepce“ se zrušuje celý text čtvrté odrážky a nahrazuje se textem: **vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce – nová zástavba a přestavby budou svým měřítkem a prostorově – hmotovým řešením navazovat na v lokalitě obvyklý charakter zástavby a budou respektovat prostorové podmínky plynoucí z polohy lokality;**
6. V podkapitole 3.1 „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, v části 3.1.1 „Zásady urbanistické koncepce“ se za čtvrtou odrážku doplňuje pátá odrážka s textem:
  - v území původní zástavby venkovského charakteru, tj. v jádrové části Poběžovic, bude tento charakter, který je hodnotou území, respektován a dále rozvíjen; individuální řešení odchyloující se od znaků venkovského charakteru zástavby je výjimečně možné, a to s ohledem na charakter lokality, terénní podmínky, dálkové pohledy (zejm. pohledy do okolní krajiny ze západních hran zástavby a pohledové horizonty západních hran zástavby) a krajinný ráz, které významně nenaruší;
7. V podkapitole 3.1 „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, v části 3.1.1 „Zásady urbanistické koncepce“ se za šestou odrážku doplňuje sedmá odrážka s textem:
  - veřejné prostranství navázané na místní komunikaci trasovanou mezi plochami Z5, Z5/1 a stabilizovanými plochami výroby a skladování na západní straně a plochami Z16/1, Z11/1, Z11 a

Z13b na straně východní řešit v parametrech a kvalitě odpovídající hlavní urbanizační a dopravní ose území;

8. V podkapitole 3.1 „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, v části 3.1.2 „Plochy s rozdílným způsobem využití“ se v první odrážce (*Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV*) zrušuje část textu první věty za slovním spojením „... typu venkovského charakteru“: , včetně stávajících domů příměstského charakteru
9. V podkapitole 3.1 „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, v části 3.1.2 „Plochy s rozdílným způsobem využití“ se v páté odrážce (*Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba - VX*) zrušuje text: plochy nerušící zemědělské malovýroby jsou zastoupeny v ř.ú. pouze jako stabilizované v jižní části zastavěného území; a nahrazuje se textem: plochy nerušící zemědělské malovýroby jsou vymezeny v ř. ú. v jižní části sídla;
10. V podkapitole 3.1 „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, v části 3.1.2 „Plochy s rozdílným způsobem využití“ se v šesté odrážce (*Plochy výroby a skladování - lehká výroba - VL*) doplňuje za slovní spojení „... v jižní části obce“ text: zahrnutým do stabilizované plochy VL a za slovní spojení „... v návaznosti na“ text: tuto
11. V podkapitole 3.1 „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, v části 3.1.2 „Plochy s rozdílným způsobem využití“ se v sedmé odrážce (*Plochy veřejných prostranství - PV a Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV*) v první větě doplňuje za slovní spojení „... prostorotvornou, komunikační“ text: (dopravní), za slovní spojení „... a v případě“ text: veřejné a za slovo „... zeleně“ text: (ZV)
12. V podkapitole 3.1 „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, v části 3.1.2 „Plochy s rozdílným způsobem využití“ se v sedmé odrážce (*Plochy veřejných prostranství - PV a Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV*) na konec druhé věty doplňuje za slovní spojení „... s významnou funkcí obytnou“ text: a dopravní
13. V podkapitole 3.3 „VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ“, v tabulce v části „*Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV*“ pro lokality Z1 a Z2 se v odstavci popisujícím základní charakteristiky a podmínky využití plochy v první větě zrušuje za slovním spojením „ ... jsou vymezeny“ text: mezi místními komunikacemi a zastavěným územím
14. V podkapitole 3.3 „VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ“, v tabulce v části „*Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV*“ pro lokalitu Z5 se v odstavci uvádějícím kód plochy za text „ BV “ doplňuje text: + PV
15. V podkapitole 3.3 „VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ“, v tabulce v části „*Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV*“ pro lokalitu Z5 se v odstavci popisujícím základní charakteristiky a podmínky využití plochy v druhé odrážce zrušuje za slovním spojením „ ... 900 m<sup>2</sup>“ text: , u pozemků vymezených ke dni účinnosti ÚP vzniklých dělením za účelem realizace RD - min. 700 m<sup>2</sup>;
16. V podkapitole 3.3 „VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ“, v tabulce v části „*Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV*“ pro lokalitu Z5 se v odstavci popisujícím základní charakteristiky a podmínky využití plochy na konci čtvrté odrážky zrušuje text: a VL (plochy výroby a skladování – lehký průmysl) i vůči nově navržené ploše s funkcí VL
17. V podkapitole 3.3 „VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ“, v tabulce v části „*Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV*“ pro lokalitu Z5 se v odstavci popisujícím základní charakteristiky a podmínky využití plochy zrušuje text páté odrážky: podél hranice lokality s plochami ve funkci VX a VL bude realizován pás zeleně v minimální šíři 5 m;
18. V podkapitole 3.3 „VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ“, v tabulce v části „*Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV*“ pro lokality Z6 a Z7 se v odstavci popisujícím základní charakteristiky a podmínky využití plochy zrušuje text v závorce na konci poslední odrážky: lehký průmysl a nahrazuje se textem: lehká výroba

19. V podkapitole 3.3 „VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ“, v tabulce v části „*Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV*“ za část tabulky pro lokalitu Z8 vkládají další části tabulky pro lokality Z11/1, Z16/1 a Z17/1:

Z11/1	BV + PV	<p>Zastavitelné plochy jsou vymezeny východně od místní komunikace na jihovýchodním okraji zástavby Poběžovic</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z místních komunikací, vnitřní obsluha lokality bude řešena v navazujících podrobnějších dokumentacích;</li> <li>- v ploše tvořené plochami Z11/1 a Z16/1 budou umístěna alespoň dvě veřejná prostranství (uliční prostory), jejichž součástí budou veřejné komunikace zpřístupňující plochu R1/1 z místní komunikace přilehlé k západním hranicím ploch Z11/1 a Z16/1;</li> <li>- min. velikost pozemku pro realizaci RD - 900 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,3;</li> <li>- při rozhodování o změnách v území bude doloženo prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněné prostory vůči zdrojům hluku umístěným ve stabilizovaných plochách výroby a skladování v kontaktním území</li> <li>- v částech ploch s požadovaným způsobem využití PV (plochy veřejných prostranství) bude realizováno veřejné prostranství vč. veřejné zeleně, které bude navázáno na přilehlou stabilizovanou plochu PV (jejíž součástí je i páteřní průjezdná komunikace)</li> </ul>	Poběžovice u Holic / jihovýchod
Z16/1			
Z17/1	BV	<p>Zastavitelná plocha je vymezena západně od původní průjezdné komunikace</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že změna v území (zejm. nová zástavba) nenaruší stávající dálkové pohledy do krajiny ani stávající pohledovou situaci na západní horizont zástavby Poběžovic a že nenaruší krajinný ráz</li> <li>- budou zohledněny podmínky vyplývající z lokalizace části plochy v rozsahu poddolovaného území</li> <li>- min. velikost pozemku pro realizaci RD - 900 m<sup>2</sup>;</li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,3</li> </ul>	Poběžovice u Holic / západ

20. V podkapitole 3.3 „VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ“, v tabulce v části „*Plochy výroby a skladování - lehká výroba - VL*“ pro lokality Z11 a Z12 se v odstavci popisujícím základní charakteristiky a podmínky využití plochy doplňuje na začátek třetí odrážky text: **v ploše Z12**

21. V podkapitole 3.3 „VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ“, v tabulce v části „*Plochy výroby a skladování - lehká výroba - VL*“ pro lokality Z11 a Z12 se v odstavci popisujícím základní charakteristiky a podmínky využití plochy doplňuje čtvrtá odrážka s textem: **v ploše Z11 bude součet nezastavěných ploch pozemků a součet zpevněných ploch tvořit minimálně 20% celkové výměry Z11;**

22. V podkapitole 3.3 „VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ“, se v tabulce za část tabulky pro lokalitu Z12 vkládá další část tabulky pro lokalitu Z5/1:

<b><u>Plochy výroby a skladování – zemědělská malovýroba - VX</u></b>			
<b>Z5/1</b>	<b>VX</b>	<p>Zastavitelná plocha je vymezena mezi místní komunikací a zastavěným územím jižně od centra obce</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha z místních komunikací, vnitřní obsluha lokality bude řešena v navazujících dokumentacích;</li> <li>- min. velikost pozemku pro realizaci RD - 900 m<sup>2</sup></li> <li>- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,3, pokud bude umístováno jiné využití než bydlení, tak bude součet nezastavěných ploch pozemků a součet zpevněných ploch tvořit minimálně 30% celkové výměry těchto pozemků;</li> <li>- při rozhodování o změnách v území bude doloženo prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněné prostory, a to u záměrů, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty hluku (zejm. záměry pro bydlení) vůči zdrojům hluku umístěným ve stabilizovaných plochách výroby a skladování a činnostem provozovaných v rámci plochy Z5/1</li> <li>- v případě, že v ploše Z5/1 budou umístovány záměry, které mohou být potenciálním zdrojem negativních vlivů, bude na severní hranici plochy Z5/1 realizován pás zeleně v minimální šíři 5 m;</li> </ul>	Poběžovice u Holic / jižně centra

#### **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

23. V podkapitole 4.1 „OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ“ se v druhém odstavci ve třetí větě za slovní spojení „...připouští revitalizaci“ doplňuje text: **a rozvoj**
24. V podkapitole 4.1 „OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ“ se v druhém odstavci v poslední větě za slovním spojením „...samostatně jsou pak“ zrušuje text: **vymezena** a nahrazuje se textem: **vymezeny**
25. V podkapitole 4.1 „OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ“ se na konec druhého odstavce doplňuje text: **Plochy změn s požadovaným způsobem využití PV jsou pak součástí zastavitelných ploch Z16/1 a Z11/1, které budou využity jako součást veřejného prostranství odpovídajících parametrů pro průchod nové páteřní komunikace, která bude oboustranně obklopena obytnou zástavbou a stane se novou urbanizační a dopravní osou Poběžovic.**
26. V podkapitole 4.2 „DOPRAVA“ se ve čtvrtém odstavci v druhé odrážce za slovní spojení „budou respektovány“ doplňuje text: **stabilizované a navržené**

#### **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.**

27. Kapitola 5. není Změnou č. 1 dotčena.

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

28. V podkapitole 6.3 „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“ se v názvu plochy „Plochy výroby a skladování - lehký průmysl – VL“ zrušuje text: **lehký průmysl** a nahrazuje se textem: **lehká výroba**
29. V podkapitole 6.3 „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“, v ploše „Plochy výroby a skladování – lehká výroba – VL“ se v odstavci „Hlavní využití“ zrušuje text: **lehký průmysl** a nahrazuje se textem: **lehká výroba**
30. V podkapitole 6.3 „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“, v ploše „Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba – VX“, se v názvu odstavce „Přípustné využití označených“ zrušuje text: **označených**
31. V podkapitole 6.3 „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“, v ploše „Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba – VX“, se v odstavci „Přípustné využití“ na konec první odrážky doplňuje text: **a bez negativního vlivu na plochy s jiným způsobem využití**
32. V podkapitole 6.3 „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“, v ploše „Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba – VX“, v odstavci „Přípustné využití“ se zrušuje text deváté odrážky: **stavby a zařízení a pro agroturistiku** a nahrazuje se textem: **pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech včetně staveb doplňkových**
33. V podkapitole 6.3 „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“, v ploše „Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba – VX“, v odstavci „Podmíněně přípustné využití“ se zrušuje text třetí odrážky: **bytové domy;**
34. V podkapitole 6.3 „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“, v ploše „Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba – VX“, v odstavci „Nepřípustné využití“ se zrušuje text první odrážky: **stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování bez vazby na agroturistické zařízení;**

**7. 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**

35. Kapitola 7. není Změnou č. 1 dotčena.

**8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

36. Kapitola 8. není Změnou č. 1 dotčena.

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

37. Kapitola 9. není Změnou č. 1 dotčena.

38. Za kapitolu 9. byla doplněna nová kapitola včetně textu:

## **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Při rozhodování o změnách v území v ploše územní rezervy R1/1 budou respektovány tyto podmínky:

- Plocha územní rezervy bude chráněna před zásahy, které by podstatně ztížily, znemožnily nebo ekonomicky znevýhodnily případné její budoucí využití pro bydlení (BV).

Vhodným způsobem bude prověřeno budoucí členění plochy strukturou veřejných prostranství na dílčí bloky určené pro vznik pozemků rodinných domů. Prověřena bude návaznost a propojení na struktury v ploše Z16/1 a další navazující struktury nezastavěného území, a to zejm. struktury zajišťující prostupnost území a krajiny. Součástí plochy bude i veřejné prostranství, které bude plnit funkci souvisejícího veřejného prostranství bez dopravní funkce pro plochu tvořenou rozsahem ploch Z16/1, Z11/1 a budoucí zastavitelné plochy v rozsahu plochy R1/1, případně i dalšími plochami. Dále bude prověřeno stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu.

39. Číslování další kapitoly se zvyšuje o jeden, tzn. kapitola 10 je nově kapitola 11.

## **11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

40. Kapitola 11. není Změnou č. 1 dotčena.

## **II. Grafická část**

Grafická část Změny č. 1 ÚP Poběžovice u Holic obsahuje výřezy těchto grafických příloh, které jsou součástí „výrokové části“ platného územního plánu:

1 - Výkres základního členění území	1 : 5000
2 - Hlavní výkres	1 : 5000