

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

OBSAH:

- | | | |
|--------|--|-----------|
| I.1.a) | Vymezení zastavěného území | 5 |
| I.1.b) | Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | nemění se |
| I.1.c) | Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 5 |
| I.1.d) | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití | nemění se |
| I.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, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu | nemění se |
| I.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 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | 6 |
| I.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 | nemění se |
| I.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 | nemění se |
| I.1.i) | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 6 |
| I.1.j) | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části | nemění se |
| I.1.k) | Údaje o počtu listů Změny č. 1 a počtu výkresů grafické části | 7 |

I.1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 vkládá druhý odstavec ve znění „Zastavěné území bylo aktualizováno k 1.9.2021“.

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

Změna č. 1 v oddíle Plošné uspořádání území v poslední odrážce v závorce za slovním spojením „obvodové zeleně“ vypouští slovo „jižní“ a nahrazuje ho slovem „východní“.

Změna č. 1 vypouští plochu přestavby

Číslo lokality: PP2
Název lokality: Broumovské strojírny – jižní okraj
Stávající funkční využití: výroba a skladování – lehký průmysl
Navrhované funkční využití: sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená
Podrobnější popis: <ul style="list-style-type: none"> - v souvislosti s omezováním využití objektů v areálu Broumovských strojíren pro výrobu a skladování možná úprava nevyužívaného území v přímém sousedství krajské silnice (zpevněné plochy) na sídelní zeleň, zlepšení zapojení areálu do sídelní struktury obce
Zajištění veřejné infrastruktury: <ul style="list-style-type: none"> - zůstává beze změn

Změna č. 1 vymezuje tuto plochu přestavby:

Číslo plochy přestavby: Z1-P1 (ZS)
Stávající funkční využití: sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená
Navrhované funkční využití: zeleň sídelní
Výměra lokality: 0,19 ha

Změna č. 1 v podkapitole **Vymezení systému sídlení zeleně** vkládá na konec první odrážky označení „**a Z1-P1**“.

I.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 UMÍSTĚOVÁNÍ 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

Změna č. 1 v oddíle ploch **OK – občanské vybavení komerční** v odstavci Podmínky prostorového uspořádání v první odrážce vypouští text „optimálně dvě nadzemní podlaží + podkroví“ a nahrazuje ho textem „zástavby – max. 12 m“.

Změna č. 1 v oddíle ploch **OS – občanské vybavení – sport** v odstavci Podmínky prostorového uspořádání v první odrážce vypouští text „optimálně přízemní objekty, výška“ a nahrazuje ho textem „zástavby – max. 9 m“.

Změna č. 1 **SV – smíšené obytné venkovské** v odstavci Podmínky prostorového uspořádání v první odrážce vypouští text „maximálně dvě nadzemní podlaží resp. nadzemní podlaží a obytné podkroví“ a nahrazuje ho textem „zástavby – max. 12 m“.

Změna č. 1 v oddíle ploch **VL – výroba lehká** v odstavci Podmínky prostorového uspořádání v první odrážce vypouští text „optimálně přízemní objekty, maximální výška 10 m“ a nahrazuje ho textem „max. 20 m“, v druhé odrážce nahrazuje číslo „45“ číslem „95“ a ve třetí odrážce číslo „25“ číslem „5“.

Změna č. 1 do podkapitoly **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** vkládá druhou odrážku „- ve vymezených plochách budou respektovány požadavky na rozhodování, formulované v dokumentaci „Změna č. 1 Územního plánu Hynčice – vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů“ (EMPLA AG, spol. s r.o. Hradec Králové, květen 2022)“.

Změna č. 1 do podkapitoly **Výklad pojmů použitých při vymezení ploch** vkládá pojmy:

„**výšková regulace zástavby** – rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby (hřebene, atiky) a nejnižší položeného místa průniku jejich konstrukcí úrovní rostlého (neupraveného) terénu, udaný v m,

intenzita využití pozemků – koeficient zastavění = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze části zastavitelné plochy či plochy přestavby, určené pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením, udaný v %

intenzita využití pozemků – koeficient zeleně = nejmenší přípustný podíl rozlohy budoucí plochy ozelenění (stavebně nezpevněné a vsakování dešťové vody schopné) na celkové rozloze části zastavitelné plochy či plochy přestavby, určené pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením, udaný v %“.

Změna č. 1 vkládá novou kapitolu:

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

- kompenzační opatření nejsou stanovena

I.1.k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Změny č. 1 obsahuje celkem 3 listy oboustranně tištěného textu.
Grafická část Změny č. 1 obsahuje 3 výkresy:

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.	Hlavní výkres	1 : 5 000,
I.2.b.2.	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000.