

# ÚZEMNÍ PLÁN POLEVSKO - ZMĚNA Č. 1

## TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU



O B J E D N A T E L  
O B E C P O L E V S K O  
P O L E V S K O 1 5 2  
4 7 1 1 6 P O L E V S K O

Z P R A C O V A T E L  
TENET, SPOL. S R.O. ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR  
H O R S K Á 6 4  
5 4 1 0 1 T R U T N O V 1

MĚŘÍTKO

-

PŘÍLOHA

**A**

ZAKÁZKA ČÍSLO

1 9 0 3 3 1

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ

Textová část Územního plánu Polevsko se změnou č. 1 mění takto:

[1] V kapitole 1. odstavci prvním se datum „1.8.2008“ nahrazuje datem „5.6.2021“ a číslo „95,988“ se nahrazuje číslem „50,8617“.

[2] V kapitole 1. odstavci druhém se zrušuje třetí odrážka tohoto znění „- B.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ“.

[3] V kapitole 2. v nadpisu se text „**Koncepce**“ nahrazuje textem „**Základní koncepce**“.

[4] V kapitole 2. podkapitole 2.1 se text „**Zásady celkové**“ nahrazuje textem „**Základní**“.

[5] V kapitole 3. názvu se za slovo „**včetně**“, vkládá text „**urbanistické kompozice**“, za slovo „**vymezení**“ se vkládá text „**ploch s rozdílným způsobem využití**“.

[6] V kapitole 3. podkapitole 3.1 v názvu se za slovo „**koncepce**“ doplňuje text „**včetně urbanistické kompozice**“.

[7] V kapitole 3. podkapitole 3.1 odstavci prvním se na konec věty doplňuje text: „*a ochrany přírody a krajiny.*“.

[8] V kapitole 3. podkapitole 3.1 odstavci druhém se text: „*stávajícího výrobního a skladovacího areálu*“ nahrazuje textem: „*stávajících výrobních a skladovacích areálů*“.

[9] V kapitole 3. podkapitole 3.1 za odstavec druhý se vkládají dva nové odstavce s tímto textem:

*„Urbanistická kompozice obce Polevsko je vytvořena sídelní strukturou tzv. údolní lánové vsi. Stávající urbanistická kompozice sídla je vytvořena vysoce zachovalou urbanistickou strukturou zástavby s dominantou kostel Nejsvětější Trojice. Celková urbanistická kompozice je dotvořena stromovou zelení, která se prolíná se zástavbou a plochami luk. Nová zástavba bude do stávající urbanistické struktury obce Polevsko doplňována tak, aby výrazně nepronikala do volné krajiny a zachovala stávající charakteristický půdorys sídla a jeho urbanistickou kompozici.*

*Zachování stávající urbanistické struktury sídla s dominantou kostela Nejsvětější Trojice, významných pohledů na terénní dominanty jsou základními atributy hodnotné urbanistické struktury a kompozice obce Polevsko, která nebude narušena.“.*

[10] V kapitole 3. podkapitole 3.1 odstavec pátý s tímto textem:

„Urbanistická koncepce je v ÚP Polevsko vyjádřena i v dalších bodech textové části a to v:

- bodě 4) *Koncepce infrastruktury a podmínky pro její umístování,*
- bodě 5) *Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně,*
- bodě 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, základní podmínky ochrany krajinného rázu.“ se zrušuje.

[11] V kapitole 3. podkapitole 3.1 posledním odstavci se za slovo „koncepce“ vkládá text „a urbanistická kompozice“.

[12] V kapitole 3. za podkapitolu „3.1.“ se vkládá nová podkapitola 3.2 s tímto textem:

**„3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

*ÚP Polevsko v zastavěném území vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:*

- *plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV),*
- *plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI),*
- *plochy občanského vybavení – pro obchodní prodej a služby (OV),*
- *plochy občanského vybavení – pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport (OS),*
- *plochy občanského vybavení - hřbitov (OH),*
- *plochy dopravní infrastruktury – pro silniční dopravu (DS),*
- *plochy technické infrastruktury (TI),*
- *plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD),*
- *plochy výroby a skladování – skládkování (VK),*
- *plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV),*
- *plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (zahrady) (ZS),*
- *plochy vodní a vodohospodářské (W),*
- *plochy přírodní (NP).“*

[13] V kapitole 3. se dosavadní podkapitola „3.2“ označuje jako podkapitola „3.3“.

[14] V kapitole 3. podkapitole 3.3 prvním odstavci se číslo „17“ nahrazuje číslem „19“ a číslo „10,794“ se nahrazuje číslem „8,770“.

[15] V kapitole 3. podkapitole 3.3 tabulce č. 1 řádek s plochou označenou „Z1“ se nahrazuje dvěma řádky tohoto znění:

”

<b>Z1.1</b>	<i>Plocha bydlení - v rodinných domech – venkovské</i>	<i>0,117</i>	
<b>Z1.2</b>	<i>Plocha bydlení - v rodinných domech – venkovské</i>	<i>0,166</i>	

”

[16] V kapitole 3. podkapitole 3.3 tabulce č. 1 se v řádku s plochou označenou **Z2** text „v RD“ nahrazuje textem „- v rodinných domech“ a číslo „0,100“ se nahrazuje číslem „0,103“.

[17] V kapitole 3. podkapitole 3.3 tabulce č. 1 se v řádku s plochou označenou **Z3** text „v RD“ nahrazuje textem „ – v rodinných domech“.

[18] V kapitole 3. podkapitole 3.3 tabulce č. 1 se v řádku s plochou označenou **Z4** text „v RD“ nahrazuje textem „- v rodinných domech“ a číslo „0,180“ se nahrazuje číslem „0,201“.

[19] V kapitole 3. podkapitole 3.3 tabulce č. 1 se v řádku s plochou označenou **Z5** text „v RD“ nahrazuje textem „- v rodinných domech“ a číslo „0,468“ se nahrazuje číslem „0,242“.

[20] V kapitole 3. podkapitole 3.3 tabulce č. 1 se celý řádek plocha označená „**Z6**“ zrušuje.

[21] V kapitole 3. podkapitole 3.3 tabulce č. 1 řádek s plochou označenou „**Z7**“ se nahrazuje dvěma řádky tohoto znění:

<b>Z7.1</b>	<i>Plocha bydlení - v rodinných domech – venkovské</i>	2,492	<i>Hustota zástavby RD (velikost stavebních pozemků), velikost objektů RD bude vycházet ze stávající historické zástavby, která je v centrální části obce.</i>
<b>Z7.2</b>	<i>Plocha bydlení - v rodinných domech – venkovské</i>	0,425	<i>Hustota zástavby RD (velikost stavebních pozemků), velikost objektů RD bude vycházet ze stávající historické zástavby, která je v centrální části obce.</i>

”

[22] V kapitole 3. podkapitole 3.3 tabulce č. 1 se v řádku s plochou označenou **Z8** text „v RD“ nahrazuje textem „- v rodinných domech“ a číslo „0,496“ se nahrazuje číslem „0,407“.

[23] V kapitole 3. podkapitole 3.3 tabulce č. 1 se v řádku s plochou označenou **Z9** text „v RD“ nahrazuje textem „- v rodinných domech“ a číslo „0,426“ se nahrazuje číslem „0,301“.

[24] V kapitole 3. podkapitole 3.3 tabulce č. 1 se v řádku s plochou označenou **Z10** text „v RD“ nahrazuje textem „- v rodinných domech“.

[25] V kapitole 3. podkapitole 3.3 tabulce č. 1 se v řádku s plochou označenou **Z11** text „v RD“ nahrazuje textem „- v rodinných domech“, dále za text „ občanského vybavení“ se vkládá pomlčka „-“, a číslo „1,388“ se nahrazuje číslem „1,444“.

[26] V kapitole 3. podkapitole 3.3 tabulce č. 1 se v řádku s plochou označenou **Z12** text „v RD“ nahrazuje textem „- v rodinných domech“ a číslo „0,104“ se nahrazuje číslem „0,112“.

[27] V kapitole 3. podkapitole 3.3 tabulce č. 1 se v řádku s plochou označenou **Z13** text „v RD“ nahrazuje textem „- v rodinných domech“ a číslo „0,487“ se nahrazuje číslem „0,182“.

[28] V kapitole 3. podkapitole 3.3 tabulce č. 1 se v řádku s plochou označenou **Z14** text „v RD“ nahrazuje textem „- v rodinných domech“ a číslo „0,730“ se nahrazuje číslem „0,772“.

[29] V kapitole 3. podkapitole 3.3 tabulce č. 1 se celý řádek plocha označená „**Z15**“ zrušuje.

[30] V kapitole 3. podkapitole 3.3 tabulce č. 1 se v řádku s plochou označenou Z16 text „v RD“ nahrazuje textem „- v rodinných domech“ a číslo „0,570“ se nahrazuje číslem „0,357“.

[31] V kapitole 3. podkapitole 3.3 tabulce č. 1 v řádku s plochou označenou Z17, se za text „občanského vybavení“ vkládá pomlčka „-“, číslo „0,300“ se nahrazuje číslem „0,524“ a ve sloupci Specifické koncepční podmínky využití se doplňuje text: „Zástavbou a využíváním plochy nebude dotčen biotop vlhké olšiny.“.

[32] V kapitole 3. podkapitole 3.3 tabulce č. 1 za řádek s plochou označenou Z17 se doplňují dva nové řádky tohoto znění:

”

<b>Z18</b>	<i>Plocha bydlení - v rodinných domech – venkovské Plocha zeleně - soukromá a vyhrazená (zahrady (ZS))</i>	0,157	<i>Výstavba jednoho rodinného domu dopravně napojeného novou účelovou komunikací umístěnou na p. p. č. 690/1 a 684/4, podél severní hranice pozemku p. č. 690/2, všechny v k. ú. Polevsko.</i>
<b>Z19</b>	<i>Plocha bydlení - v rodinných domech – venkovské</i>	0,106	

“

[33] V kapitole 3. za podkapitolu „3.3 Vymezení zastavitelných ploch“ se vkládá nová podkapitola tohoto znění:

**„3.4 Vymezení ploch přestavby**

*ÚP Polevsko nevymezuje žádné plochy přestavby.“*

[34] V kapitole 3. se označení a název původní podkapitoly „3.3 Návrh systému sídelní zeleně“ zrušují a nahrazují označením a názvem „3.5 Systém sídelní zeleně“.

[35] V kapitole 3. podkapitole 3.5 prvním odstavci se za slovo „vyhrazená“ vkládá text „(zahrady)“.

[36] V kapitole 4. se název kapitoly „Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování“ nahrazuje názvem „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

[37] V kapitole 4. podkapitole 4.1 v názvu podkapitoly se za slovo infrastruktury doplňuje text „a podmínky pro její umístování“.

[38] V kapitole 4. podkapitole 4.1 v odstavci prvním se zrušuje první věta s tímto textem: „ÚP Polevsko nevymezuje žádné nové koridory pro budování nových komunikací.“.

[39] V kapitole 4. podkapitole 4.1 v odstavci druhém se zrušuje druhá věta s textem: „V zimním období bude parkoviště využíváno pro běžkaře, v zbylé části roku pro cyklisty a pěší turisty.“ a v následující větě se slovo „vymezuje“ nahrazuje slovem „je“.

[40] V kapitole 4. podkapitole 4.1 se třetí odstavec nahrazuje odstavcem tohoto znění:  
*„ÚP Polevsko zpřesňuje multifunkční turistický koridor D73 vymezený pro umístění cyklostezky (v nezastavěném území) a cyklotrasy (v zastavěném území) Sv. Zdislava.“.*

[41] V kapitole 4. podkapitole 4.1 se za odstavec čtvrtý vkládá nový odstavec tohoto znění: „*Pro prodloužení vleku ve sportovním areálu je vymezen koridor dopravní infrastruktury Dlv1.*“.

[42] V kapitole 4. v názvu podkapitoly „4.2“ se za slovo infrastruktury doplňuje text „*a podmínky pro její umístování*“.

[43] V kapitole 4. v názvu podkapitoly „4.3“ se za slovo infrastruktury doplňuje text „*a podmínky pro její umístování*“.

[44] V kapitole 4. v názvu podkapitoly „4.4“ se za slovo prostranství doplňuje text „*a podmínky pro jejich umístování*“.

[45] V kapitole 5. se název kapitoly „**Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**“ nahrazuje názvem „**Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**“.

[46] V kapitole 5. názvu podkapitoly 5.1 se text „*a stanovení podmínek pro změny v jejich využití*“ nahrazuje tímto textem „*s rozdílným způsobem využití*“.

[47] V kapitole 5. podkapitole 5.1 za odstavec druhý se doplňuje třetí odstavec s tímto textem: „*ÚP Polevsko v nezastavěném území vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:*

- *plochy dopravní infrastruktury – pro silniční dopravu (DS),*
- *plochy přírodní (NP),*
- *plochy lesní - pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL),*
- *plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs).*“.

[48] V kapitole 5. za podkapitolu 5.1, za nově vložený odstavec, se doplňuje nová podkapitola s textem:

**„5.2 Plochy změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití**

*ÚP Polevsko vymezuje 2 plochy pro provedení změn v krajině o celkové výměře 0,171 ha. Vymezené plochy změn v krajině jsou uvedeny v tabulce č. 2.*

**Plochy změn v krajině**

Tabulka č. 2

<b>Označení plochy</b>	<b>Druh plochy s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Výměra v ha</b>
<b>K1</b>	<i>Plocha smíšená nezastavěného území – sportovní</i>	<i>0,074</i>
<b>K2</b>	<i>Plocha smíšená nezastavěného území – sportovní</i>	<i>0,097</i>

*Plochy změn v krajině K1 a K2 budou využity v rozsahu podmínek stanovených pro plochy nezastavěného území – sportovní.*

[49] V kapitole 5. se dosavadní označení podkapitoly „**5.2 Návrh územního systému ekologické stability**“ nahrazuje označením „**5.3 Územní systém ekologické stability**“.

[50] V kapitole 5. se dosavadní označení podkapitoly „**5.3 Propustnost krajiny**“ nahrazuje označením „**5.4 Prostupnost krajiny**“.

[51] V kapitole 5. se dosavadní označení podkapitoly „**5.4 Protierozních opatření**“ nahrazuje označením „**5.5. Protierozní opatření**“.

[52] V kapitole 5. se dosavadní označení podkapitoly „**5.5 Opatření proti povodním**“ nahrazuje označením „**5.6 Ochrana před povodněmi**“.

[53] V kapitole 5. se dosavadní podkapitola „**5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**“ s celým textem zrušuje.

[54] V kapitole 5. text podkapitoly „**5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny**“ se nahrazuje textem „**5.7 Rekrece**“.

[55] V kapitole 5. se stávající podkapitola „**5.7 Plochy pro dobývání nerostů**“ nahrazuje označením a textem „**5.8 Dobývání ložisek nerostných surovin**“.

[56] V kapitole 6. se název kapitoly „**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, základní podmínky ochrany krajinného rázu**“ nahrazuje názvem tohoto znění „**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 umístění 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**“.

[57] V kapitole 6. odstavec první se zrušuje.

[58] V kapitole 6. podkapitole 6.1 v nadpisu části „**Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)**“ se za slovo **bydlení** vkládá pomlčka „-“.

[59] V kapitole 6. podkapitole 6.1 v části „**Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**“ odstavci „Přípustné využití“ se první odrážka „- objekty a stavby rodinných domů venkovského typu,“ nahrazuje odrážkou „- *stavby bytových domů,*“.

[60] V kapitole 6. podkapitole 6.1 v části „**Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)**“ odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ ve druhé odrážce se číslo „8“ nahrazuje číslem „11“.

[61] V kapitole 6. podkapitole 6.1 v části „**Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**“ odstavci „Přípustné využití“ se první odrážka „- objekty a stavby pro rodinnou rekreaci (chaty, chalupy)“ zrušuje.

[62] V kapitole 6. podkapitole 6.1 v části „**Plochy občanského vybavení - pro obchodní prodej a služby (OV)**“ odstavci „Přípustné využití“ se první odrážka „- objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu,“ zrušuje.

[63] V kapitole 6. podkapitole 6.1 v části „**Plochy občanského vybavení - pro obchodní prodej a služby (OV)**“ odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ ve druhé odrážce se číslo „15,0“ nahrazuje číslem „12“.

[64] V kapitole 6. podkapitole 6.1 v části „**Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)**“ odstavci „Přípustné využití“ v první odrážce se za text „pohřebiště,“ doplňuje text „*sakrální stavby*“.

[65] V kapitole 6. podkapitole 6.1 v nadpisu části „**Plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu (DS)**“ se za slovo **infrastruktury** vkládá pomlčka „-“.

[66] V kapitole 6. podkapitole 6.1 v nadpisu části „**Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)**“ se za slovo **zeleně** vkládá pomlčka „-“.

[67] V kapitole 6. podkapitole 6.1 v nadpisu části „**Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (zahrady) (ZS)**“ se za slovo **zeleně** vkládá pomlčka „-“.

[68] V kapitole 6. podkapitole 6.1 části „**Plochy přírodní (NP)**“ odstavci „Podmíněně přípustné využití“ se v první odrážce ruší text „a Správy CHKO Lužické hory“.

[69] V kapitole 6. podkapitole 6.1 části „**Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)**“ odstavci „Podmíněně přípustné využití“ v první odrážce se ruší text: „a Správy CHKO Lužické hory“.

[70] V kapitole 6. podkapitole 6.1 části „**Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)**“ odstavci „Podmíněně přípustné využití“ v první odrážce se za slovo „stavby“ vkládá slovo „*pro*“ a za slovem přírody se zrušuje text „a Správy CHKO Lužické hory“.

[71] V kapitole 6. podkapitole 6.3 odstavci prvním za pátou odrážku se doplňují odrážky šest až třináct tohoto znění:

- „ - *nebude snižován podíl mimolesní rozptýlené zeleně, bude zachována členitost lesních okrajů,*
- *nebude snižována stávající zachovalost sídelní struktury,*
- *západní část území Polevska považovat za stabilizovanou,*
- *chránit dochované relikty lánové plužiny,*
- *zachovat místa významných výhledů a významné pohledové osy,*
- *zachovat daleké výhledy a pohledové osy na terénní i kulturní dominanty místního i nadmístního významu,*
- *zachovat harmonické měřítko a vztahy, neumisťovat prvky a objekty, které by stávající měřítko narušily,*
- *novou zástavbu směřovat mimo pohledově exponované lokality.“*

[72] V kapitole 6. podkapitole 6.3 za odstavce první (za doplněné odrážky) se vkládá odstavec druhý tohoto znění:



*„Krajinný ráz na území obce Polevsko bude u jednotlivých záměrů (staveb a opatření) detailně posouzen Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, Správou chráněné krajinné oblasti Lužické hory.“*

[73] V kapitole 7. v názvu kapitoly se slovo „zajištění“ nahrazuje slovem „zajišťování“.

[74] V kapitole 8. název kapitoly „**Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**“ se nahrazuje textem „**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**“.

[75] V kapitole 8. se text kapitoly a tabulka č. 2 zrušuje a nahrazuje se novým odstavcem tohoto znění: „**ÚP Polevsko nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.**“.

[76] Za kapitolu 8. se vkládá nová kapitola s textem „**9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**“

*„ÚP Polevsko nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.“*

[77] V kapitole „9.“ se původní označení kapitoly mění na „**10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**“.

[78] Původní kapitola „10.“ se celá zrušuje.

[79] V kapitole 11. **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**“ se v názvu kapitoly zrušuje text „**pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**“.

[80] U kapitoly „12.“ se zrušuje označení „12.“.

**Údaje o počtu listů textové části změny č. 1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Počet listů textové části změny č. 2 územního plánu	- 9.
Počet výkresů grafické části změny č. 2 územního plánu	- 3.