

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠESTAJOVICE

datum / 10 / 2018

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU		
ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN	Zastupitelstvo obce Šestajovice	otisk úředního razítka
POŘIZOVATEL:	obec Šestajovice	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE		
Jméno a příjmení:	Ing. Vít Zeman	
funkce:	fyzická osoba zajišťující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost	
podpis:		
Datum nabytí účinnosti ÚP		

pořizovatel /

OBEC ŠESTAJOVICE

Husova 60, 250 92 Šestajovice

určený zastupitel / starosta obce ROMAN HRDLIC

fyzická osoba zajišťující kvalifikační požadavky pro územně
plánovací činnost / Ing. Vít Zeman

klient /

OBEC ŠESTAJOVICE

Husova 60, 250 92 Šestajovice

zpracovatel /

ING. ARCH. BARBORA BROSOVÁ / autorizovaná architektka /
odpovědný řešitel / č.a. 116 04

Popice 54 , 586 01 Jihlava

OBSAH:

A	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
C	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ	4
C.1	KONCEPCE ZÁKLADNÍCH FUNKCÍ SÍDLA	4
C.2	KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ	4
C.3	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	4
C.4	PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	6
C.5	PLOCHY PŘESTAVBY	6
D	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	7
D.6	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - DOPRAVA	7
E	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	7
E.1	HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	7
E.4	KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA	7
F	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ..	7
F.5	DEFINICE POJMŮ	7
F.1	A - ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY	8
G	VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	11
G.1	PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE §170 ZÁK. Č. 183/2006 SB. A ZÁROVEŇ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO DLE §101 ZÁK. Č. 183/2006 SB.	11
H	PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO DLE §101 ZÁK. Č. 183/2006 SB	11
H.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	11
H.2	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	12
I	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ	12
J	REZERVY	12
K	PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	12

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1/ V kapitole A se věta " Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 12/2013 nad katastrální mapou (KM). Do KM byly aktualizovány dle dostupných podkladů územní rozhodnutí." nahrazuje větou " Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 5/2018 nad katastrální mapou (KM). Do KM byly aktualizovány dle dostupných podkladů územní rozhodnutí."
- 2/ V kapitole A se ruší druhý odstavec : ~~"Návrh územního plánu aktualizuje zastavěné území vymezené v rámci stávající platné ÚPD dle metodického pokynu vydaného v dubnu 2007 ministerstvem pro místní rozvoj. Nově do zastavěného území zahrnuje ploch proluk, vymezené stávající ÚPD obce jako území zastavitelná."~~
- 3/ V kapitole A se mění třetí odstavec takto:

Zastavěné území je vymezeno ve výkrese č. 1 Výkres základního členění takto:
Hranice zastavěného území k datu 5/2018
Hranice zastavitelného území

V ostatních výkresech je členěno pouze na :
Hranice zastavěného území k datu 5/2018
Hranice zastavitelného území

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Tato část ÚP není změnou č.1 ÚP měněna.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ

C.1 KONCEPCE ZÁKLADNÍCH FUNKCÍ SÍDLA

- 4/ V Kapitole C. 1, podkapitole C.1.4 byly doplněny body VI. a VII. v tomto znění:

VI. Vzhledem k nedostatku ploch pro občanskou vybavenost byla v rámci změny č. 1 rozšířena i plocha stávající občanské vybavenosti v místě školy a školky o rezervu určenou pro toto využití a o změnu stávající zastavěné plochy určené k bydlení.

VII. Dále byl v rámci změny č. 1 s ohledem k potřebě posílení OV veřejného charakteru změněn regulativ na ploše vedle fotbalového hřiště z OV1 na OV2.

C.2 KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

Tato část ÚP není změnou č.1 ÚP měněna.

C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- 5/ V Kapitole C.3 byl změněn řádek bodu ZP15. Byla upravena podmínka pro využití území takto:

ZP15	B1 / Nízkopodlažní bydlení	<p>P.19 /</p> <p>Podmínkou pro využití území je realizace předcházející etapy využití území na ploše Z_P29 a P_ř.4a a P_ř.4b v parametrech daných regulativem tohoto ÚP. Bez realizace místní komunikace, nelze povolit výstavbu nových objektů.</p> <p>Z_P29 nemusí být realizována v celé délce, ale jen v nezbytné délce pro zajištění zaokružování dopravní struktury území. Nelze nyní předpokládat, zdali nová obslužná komunikace plochy Z_P15 povede uprostřed plochy, nebo po jejím okraji. Podmínkou je uzavření plánovací smlouvy mezi vlastníky pozemků a obcí o trase a způsobu realizace komunikace.</p> <p>Součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, změnu využití území a územní studie bude návrh plánovací smlouvy pro projekt a realizaci veřejné infrastruktury, zejména související s dopravní obsluhou plochy, s plochou doprovodné zeleně a s plochou veřejného prostranství.</p> <p>P.19a /</p> <p>Součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, změnu využití území a územní studie bude návrh plánovací smlouvy pro projekt a realizaci komunikace obsluhující celou plochu Z_P15. Je nezbytné dohodnout její trasu středem (po hraně parcel) nebo po okraji plochy a zajistit její územní rezervu pro výstavbu ve zbytku plochy.</p>
------	----------------------------	---

6 / V Kapitole C.3 byl zrušen řádek bodu ZN1.

7 / V Kapitole C.3 byl řádek bodu ZN18 doplněn větou: „Změna č. 1 rozšiřuje tuto plochu a vymezuje na ní podmínku zpracování územní studie US.9 pro celou lokalitu.“

A je vyjmuta plocha ZK 17 jejíž realizace podmiňuje zahájení realizace na ploše ZN18.

8 / V Kapitole C.3 byl řádek bodu ZN24 doplněn větou: „Změna č. 1 vymezuje v souvislosti se zrušením plochy Zk17 podmínku zpracování územní studie US.9 pro celou lokalitu.“

A je vyjmuta plocha ZK 17 jejíž realizace podmiňuje zahájení realizace na ploše ZN24.

9 / V Kapitole C.3 byl řádek bodu ZN38 doplněn větou: „Plocha byla změnou č. 1 rozšířena o rušenou plochu technické infrastruktury ZN93, která byla v jejím středu.“

10 / V Kapitole C.3 byl změněn řádek bodu ZN43 tak, že bylo navýšeno maximální množství možných realizovaných RD v místě ze 2 na 4 takto:

ZN43	B1 / Nízkopodlažní bydlení, ZVP / zeleň veřejných prostranství	<p>Doplnění zastavěného území o plochu pro max. 4 RD bez možnosti dalšího územního rozvoje. Podmínkou pro využití území je dodržení etapizace a realizace předcházející etapy využití území na plochách (označení ploch je ve VÝKRESE ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ) ZK46.</p> <p>Změna č. 1 mírně rozšiřuje plochu bydlení a do zastavitelného území začleňuje i plochu vymezenou jako veřejnou zeleň.</p>
------	--	--

11 / V Kapitole C.3 se ruší řádek bodu ZN93.

12 / V Kapitole C.3 byla doplněna druhá tabulka o řádek:

ZN101	OV2 / Občanské vybavení veřejného zájmu, MKC / místní komunikace s doprovodnou zelení, ZVP / zeleň veřejných prostranství	Nově navrhovaná zastavitelná plocha navržená v místě původní územní rezervy.
-------	---	--

13 / V Kapitole C.3 byla doplněna druhá tabulka o řádek:

ZN102	SD / Sběrný dvůr	Nově navrhovaná zastavitelná plocha pro realizaci sběrného dvora.
-------	------------------	---

C.4 PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

14 / Kapitola C, podkapitola C.4 byl řádek tabulky k bodu ZK17 zrušen.

15 / V Kapitole C.4 byl řádek bodu ZK 41 doplněn větou: „Změnou č. 1 byla tato plocha umenšena jen na průběh interakčního prvku. Zbytek plochy je součástí zastavitelného území plochy ZN 101, ale funkční využití stále zůstává.“

C.5 PLOCHY PŘESTAVBY

Změna č. 1 mění s ohledem k jasnosti výkladu pojmů ÚP pojmenování ploch přestavby z P.x na Př.x.

16 / V kapitole C, podkapitole C. 5 je poslední řádek tabulky bodu P. 4 rozdělen na dva řádky bodů P.4a P4.b takto:

Př.4a	MKC / místní komunikace s doprovodnou zelení	Plocha přestavby stávající účelové komunikace na komunikaci místní. Jedná se o změnu parametrů s ohledem k navrhované zastavitelné ploše pro bydlení. Komunikace zásadně významná pro dopravní obslužnost a plynulost území V Cestách. Její realizací je podmíněna výstavba RD na plochách s podmínkou využití území P.19.
Př.4b	MKC / místní komunikace s doprovodnou zelení	Plocha přestavby stávající účelové komunikace na komunikaci místní. Jedná se o změnu parametrů s ohledem k navrhované zastavitelné ploše pro bydlení. Komunikace bude realizovaná v parametrech dle platného územního rozhodnutí. Komunikace zásadně významná pro dopravní obslužnost a plynulost území V Cestách. Její realizací je podmíněna výstavba RD na plochách s podmínkou využití území P.19. a P.20

17 / V Kapitole C.5 byla doplněna tabulka o řádek:

Př.5	B1 / Nízkopodlažní bydlení, ZS / zahrady soukromé	Plocha přestavby stávající zbytkové zeleně na plochy zahrad a plochu bydlení lemující místní komunikaci.
------	---	--

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.6 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - DOPRAVA

18 / V kapitole D, podkapitole D. 6 je doplněna odrážka X. v tomto znění: „V zastavěném území jsou vymezeny plochy místních komunikací s parametry stanovenými v podmínkách pro využití ploch.“

19 / V kapitole D, podkapitole D. 6 je doplněna odrážka XI. v tomto znění: „Územní plán umožňuje realizace cyklistických tras a stezek na všech plochách zastavěného, zastavitelného území i nezastavitelného území krajiny.“

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

20 / V kapitole E, podkapitole E. 1 je doplněna odrážka X. v tomto znění: „Změnou č. 1 je vymezena plocha pro realizaci trvalého sběrného dvora u kruhového objezdu na severu sídla podél komunikace II/611 směrem na Zeleneč.“

E.4 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA

21 / V kapitole E, podkapitole E. 4 je doplněna odrážka III. v tomto znění: „Změna č. 1 ruší plochu lesa v jižní části obce, která je uvnitř zastavěného území a ze všech stran obklopena zastavěnými pozemky bydlení. V této ploše navrhuje plochy soukromých zahrad a v minimálním rozsahu plochu pro bydlení, která lemuje stávající komunikaci.“

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.5 DEFINICE POJMŮ

22 / V kapitole F, podkapitole F. 5 je doplněna odrážka IX. a X. v tomto znění:

IX. nová parcela = nový stavební pozemek vymezený v rámci územního rozhodnutí ve vymezené zastavitelné ploše nebo zastavěném území k umístění stavby.

X. rodinný dům = Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Rodinný dům v je samostatně stojící objekt. Nelze tedy požadavky na vymezení minimální velikosti nové parcely pro rodinný dům obejít tak, že se na požadované výměře pro minimální velikost pozemku postaví dvojdomek, nebo řadový dům.

F.1 A - ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

PLOCHY BYDLENÍ

B1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ

23 / V kapitole F, podkapitole F. 8 regulativu B1 / NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ je první bod části "přípustné využití území, činnosti a stavby doplněna věta slovem „a administrativy takto: „Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení a ubytování a administrativy (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní doplňkové stavby ke stavbě hlavní.“

24 / V kapitole F, podkapitole F. 8 regulativu B1 / NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ je bod VIII. části PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ upraven takto: „Šířka místních obslužných komunikací v zastavitelném území min. 5m. Šířka uličního prostoru, parcely pro výstavbu nové komunikace, tzn. veřejného prostoru minimálně 10m pro umístění vozovky, doprovodné zeleně a chodníku. Obslužné komunikace nebudou navrženy v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice.“

25 / V kapitole F, podkapitole F. 8 regulativu B1 / NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ je podmínka P. 19 doplněna takto:

„Podmínkou pro využití území je realizace předcházející etapy využití území na ploše ZP29 a P.4a a P.4b v parametrech daných regulativem tohoto ÚP. Bez realizace místní komunikace, nelze povolit výstavbu nových objektů.“

ZP29 nemusí být realizována v celé délce, ale jen v nezbytné délce pro zajištění zaokružování dopravní struktury území. Nelze nyní předpokládat, zdali nová obslužná komunikace plochy ZP15 povede uprostřed plochy, nebo po jejím okraji.

Podmínkou je uzavření plánovací smlouvy mezi vlastníky pozemků a obcí o trase a způsobu realizace komunikace.

Součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, změnu využití území a územní studie bude návrh plánovací smlouvy pro projekt a realizaci veřejné infrastruktury, zejména související s dopravní obsluhou plochy, s plochou doprovodné zeleně a s plochou veřejného prostranství.“

26 / V kapitole F, podkapitole F. 8 regulativu B1 / NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ je doplněna podmínka P.19a takto:

P.19a Součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, změnu využití území a územní studie bude návrh plánovací smlouvy pro projekt a realizaci komunikace obsluhující celou plochu ZP15. Je nezbytné dohodnout její trasu středem (po hraně parcel) nebo po okraji plochy a zajistit její územní rezervu pro výstavbu ve zbytku plochy.

27 / V kapitole F, podkapitole F. 8 regulativu B1 / NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ je podmínka P. 20 doplněna takto:

„P. 20 Podmínkou pro využití území je realizace předcházející etapy využití území na ploše P.4b v parametrech vycházejících z platného ÚR pro tuto část místní komunikace. Bez realizace místní komunikace, nelze povolit výstavbu nových objektů.“

B2 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ SE SPECIFICKÝM CHARAKTEREM ZÁSTAVBY

28 / V kapitole F, podkapitole F. 8 regulativu B2 je první bod části "přípustné využití území, činnosti a stavby doplněna věta slovem „a administrativy takto: „Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení a ubytování a administrativy (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní doplňkové stavby ke stavbě hlavní.“

29 / V kapitole F, podkapitole F. 8 regulativu B2 je bod VII. části PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ upraven takto: „Šířka místních obslužných komunikací v zastavitelném území min. 5m. Šířka uličního prostoru, parcely pro výstavbu nové komunikace, tzn. veřejného prostoru minimálně 10m pro umístění vozovky, doprovodné zeleně a chodníku. Obslužné komunikace nebudou navrženy v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice.“

30 / V Kapitole F byla z doplňující podmínky P.8 vyjmuta plocha ZK 17.

31 / V Kapitole F byla z doplňující podmínky P.9 vyjmuta plocha ZK 17.

B3 BYDLENÍ SE SPECIFICKÝM CHARAKTEREM ZÁSTAVBY

32 / V kapitole F, podkapitole F. 8 regulativu B3 / BYDLENÍ SE SPECIFICKÝM CHARAKTEREM ZÁSTAVBY je čtvrtý bod části “PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ” upraven takto:

„Nové domy i rekonstruované domy budou mít nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo rovnou střechu s max. 3 nadzemními podlažími.“

33 / V kapitole F, podkapitole F. 8 regulativu B3 / BYDLENÍ SE SPECIFICKÝM CHARAKTEREM ZÁSTAVBY je bod VII. části PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ upraven takto: „Šířka místních obslužných komunikací v zastavitelném území min. 5m. Šířka uličního prostoru, parcely pro výstavbu nové komunikace, tzn. veřejného prostoru minimálně 10m pro umístění vozovky, doprovodné zeleně a chodníku. Obslužné komunikace nebudou navrženy v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice.“

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SB PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

34 / V kapitole F, podkapitole F. 8 regulativu SB / PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ je v části „hlavní využití“ původní věta nahrazena větou “Hlavní funkcí území je bydlení.“

35 / V kapitole F, podkapitole F. 8 regulativu SB / PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ je část „PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ“ změněna takto:

- I. Nové a rekonstruované objekty budou mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví nebo rovnou střechu s max. 3 nadzemními podlažími.
- II. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem.
- III. Zastavěnost pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 70 %.
- IV. V případě rekonstrukce nebo výstavby nových objektů v urbanisticky významném území bude zachována historická půdorysná stopa objektů stabilizovaných v mapách stabilních katarů. Architektonický návrh objektů bude ctít charakter rostlé zástavby okolí.

36 / V kapitole F, podkapitole F. 8 regulativu SB / PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ je doplněna podmínka P.22 takto:

P. 22 Jedná se o stabilizovanou plochu s převažující funkcí výroby, V případě rekonstrukce objektů pro bydlení nebo výstavby objektů pro bydlení je podmínkou využití území návrh plánovací smlouvy s obcí pro projekt a realizaci veřejné infrastruktury, zejména související s dopravní obsluhou plochy, prověřením dostatečných parkovacích kapacit a kapacity ČOV k počtu navrhovaných bytových jednotek.

37 / V kapitole F, podkapitole F. 8 je doplněn nový regulativ ploch zeleně v tomto znění:

PLOCHY ZELENĚ

ZS ZAHRADY SOUKROMÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Pozemky obvykle soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady nezahmuté do jiných druhů ploch.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Nezbytné opěrné zdi a stavby nezbytné dopravní a technické infrastruktury.
- II. Protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny.
- III. Oplocení, doplňkové stavby do 20 m².

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Procento zeleně: 90 %.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

MKC MÍSTNÍ KOMUNIKACE S DOPROVODNOU ZELENÍ

38 / V kapitole F, podkapitole F. 8 je upravena část regulativu MKC MÍSTNÍ KOMUNIKACE S DOPROVODNOU ZELENÍ řešící **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** v prvním odrážce takto:

„Šířka nově navrhované vozovky nebo rekonstruované vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 20 km/hod., min. šířka vozovky (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) **v zastavitelném území 5 m.**“

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

FV PLOCHY FOTOVOLTAICKÝCH ELEKTRÁREN

39 / V kapitole F, podkapitole F. 8 regulativu FV / PLOCHY FOTOVOLTAICKÝCH ELEKTRÁREN je v části „hlavní využití“ zrušena věta „~~Jiné využití se nepřípouští.~~“

40 / V kapitole F, podkapitole F. 8 regulativu FV / PLOCHY FOTOVOLTAICKÝCH ELEKTRÁREN je doplněna část „přípustné využití v tomto znění:

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Odstavování vozidel a související techniky na vlastním pozemku.
- II. Komunikace určené pro místní obsluhu plochy
- III. Kompostování rostlinného odpadu.

41 / V kapitole F, podkapitole F. 8 regulativu FV / PLOCHY FOTOVOLTAICKÝCH ELEKTRÁREN je v části „PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ „ změněna VII. odrážka tímto způsobem:

VII. Plocha může být zpevněna pouze propustným povrchem pro poježdění techniky

42 / V kapitole F, podkapitole F. 8 je doplněn nový regulativ SD PLOCHY SBĚRNÉHO DVORA

SD PLOCHY SBĚRNÉHO DVORA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Vyhrazené prostory pro sběrný dvůr, skládku zeminy a kompostárnu, jejíž objem provozu bude odpovídat lokálnímu charakteru.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

I. Výhradně činnosti a zařízení související s provozem areálu sběrného dvora, deponie a technického vybavení dopravní infrastruktury, drobná a nerušící výroba.

II. Parkoviště pro potřebu zóny.

III. Plochy veřejné zeleně.

IV. Komunikace určené pro místní obsluhu plochy.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

I. Objekty musí svým měřítkem a celkovým objemem zastavění respektovat kontext prostředí.

II. Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce technických služeb tak, aby byla chráněna okolní území před negativními účinky provozních zařízení.

III. Likvidace dešťových vod na pozemku.

IV. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška budovy 9m nad rostlým terénem.

V. Maximální zastavitelnost území 70%, přičemž maximálně 40% plochy může být zastavěno stavbami.

43 / V kapitole F, podkapitole F. 9 je v nadpisu podkapitoly zrušeno PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

G VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

G.1 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE §170 ZÁK. Č. 183/2006 SB. A ZÁROVEŇ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO DLE §101 ZÁK. Č. 183/2006 SB.

44 / Kapitola G, podkapitola G.1 byl řádek tabulky VT90 zrušen.

45 / Kapitola G, podkapitola G.1 byl doplněn řádek tabulky VT91 v tomto znění:

VPT91	ZN102	SD / Plochy sběrného dvora)	335/1, 335/2	Obec Šestajovice
--------------	-------	-----------------------------	--------------	------------------

H PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO DLE §101 ZÁK. Č. 183/2006 SB

H.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

46 / Kapitola H, podkapitola H.1 byl první řádek tabulky doplněn takto:

Ozn. ve	OZN. ve	Funkční využití	Číslo parcely k.ú.	V čí prospěch bude
---------	---------	-----------------	--------------------	--------------------

výkrese VPS	výkrese základního členění		Šestajovice	zřízováno předkupní právo
PO24	ZN101	OV2 / Občanské vybavení veřejného zájmu (MŠ, ZŠ)	224/20, 227/2, 214/3, 214/4, 224/7, 224/15	Obec Šestajovice

47 / Kapitola G, podkapitola G. 1 byl doplněn řádek tabulky PO28 v tomto znění:

PO28	ZP39	OV2 / Občanské vybavení veřejného zájmu (MŠ, ZŠ)	663/20, 994, 1007, 623/19,	Obec Šestajovice
-------------	------	--	----------------------------	------------------

H.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

48 / Kapitola H, podkapitola H.2 byl první řádek tabulky k bodu PP44 zrušen.

49 / V rámci změny č. 1 byla rozšířena plocha PP56 na celý pozemek 209/2. Textovou část tato změna neovlivňuje, ale je to patrné v grafické části.

I ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

50 / Návrh Změny č.1 územního plánu obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části.

J REZERVY

Tato část ÚP není změnou č.1 ÚP měněna.

K PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

51 / V kapitole K, byla doplněna tabulka o řádek US9 v tomto znění:

US9	ZN24, ZN18, ZK25, ZK20	<p>Celá lokalita bude podrobněji řešena v rámci podmíněné územní studie území, která navrhne ucelené urbanistické řešení ploch a jejich provázanost na navazující plochy.</p> <p>Součástí této studie bude řešení veřejné infrastruktury, dopravní obsluhy území, doprovodné zeleně a veřejných prostranství.</p> <p>Součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, změnu využití území a územní studie bude návrh plánovací smlouvy pro projekt a realizaci veřejné infrastruktury, zejména související s dopravní obsluhou plochy, s plochou doprovodné zeleně a s plochou veřejného prostranství.</p>
-----	------------------------	---