

změna č.1 územního plánu

ŽELEŠICE

návrh pro veřejné projednání 06/2024

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEŠICE

Zpracovatel:

Studio MAP s.r.o.

Ing. Lenka Šimová, č. autorizace 05624

Objednatel:

Obec Želešice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Želešice

datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

...

pořizovatel:

Městský úřad Šlapanice

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jiří Rufer

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEŠICE.....	6
---	----------

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 POSTUP PŘI POŘÍZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	34
2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	34
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	34
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .	39
5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	41
6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	41
7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	41
8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	50
9 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	52
10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	52
11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	52
12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO.....	53
13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	53
14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	54
15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	57
16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	57

Zastupitelstvo obce Želešice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023, aplikovaném na základě ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEŠICE

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEŠICE

Textová část se mění následovně:

- [1] V kapitole „a) vymezení zastavěného území“ se text „11.10.2020 dle zákresu ve výkresech grafické části územního plánu: B1. Výkres základního členění území, B2. Hlavní výkres“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „1.2.2024 a je zobrazeno v grafické části územního plánu Želešice“.
- [2] V kapitole „c.2. vymezení zastavitelných ploch“ v části „plochy s rozdílným způsobem využití“ se tabulka ruší a vkládá se tabulka nová, která zní:

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>
plochy bydlení individuální	BI
občanské vybavení veřejné	OV
plochy smíšené obytné venkovské	SV
plochy dopravy silniční	DS.s
plochy dopravy silniční – místní	DS.m
plochy výroby lehké	VL
plochy výroby drobné a služeb	VD
plochy veřejných prostranství všeobecných	PU
Plochy zeleně všeobecné	ZU

- [3] V kapitole „c.2. vymezení zastavitelných ploch“ v části „plochy a koridory“ se text „dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres“ ruší.
- [4] V kapitole „c.2. vymezení zastavitelných ploch“ v části „plochy a koridory“ se tabulka ruší a vkládá se tabulka nová, která zní:

<i>zastavitelné plochy a koridory</i>			
ID plochy	index využití	specifické podmínky využití	dohoda o parcelaci územní studie regulační plán
Z.1	SV	- v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - dopravní obsluha a připojení plochy je přípustné pouze jedním dopravním připojením na stávající silnici II/152 - maximální počet rodinných domů: 20	DO.4

Z1.a	SV	- v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - intenzita využití pozemků: koeficient zeleně bude minimálně 0,75 - intenzita využití stavebních pozemků – koeficient zastavění: bude maximálně 0,5	-
Z.2	SV	- v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech	-
Z.3	SV	- podmínkou reálného využití je ověření technického stav meliorací na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení - intenzita využití pozemků: koeficient zeleně bude minimálně 0,75	US.5
Z.4	PU	- podmínkou reálného využití je ověření technického stav meliorací na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení	US.5
Z.5	SV	- v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení ohrožení území záplavovými vodami a navržena opatření na ochranu staveb před povodní - stavby, terénní úpravy nebo zařízení umístěná v této ploše nebudou zhoršovat průtok záplavových vod - podmínkou reálného využití je ověření technického stav meliorací na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení	DO.1
Z.6	DS.m	- v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení ohrožení území	DO.1

		záplavovými vodami a navržena opatření na ochranu staveb před povodní - stavby, terénní úpravy nebo zařízení umístěná v této ploše nebudou zhoršovat průtok záplavových vod - podmínkou reálného využití je ověření technického stav meliorací na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení	
Z.7	SV	- stavby, terénní úpravy nebo zařízení umístěná v této ploše nebudou zhoršovat průtok záplavových vod - podmínkou reálného využití je ověření technického stav meliorací na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení	DO.1
Z7.a	ZU	- v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení ohrožení území záplavovými vodami a navržena opatření na ochranu staveb před povodní - stavby, terénní úpravy nebo zařízení umístěná v této ploše nebudou zhoršovat průtok záplavových vod	DO.1
Z.10	SV	- plocha pro možnou realizaci mateřské školky včetně potřebného zázemí	-
Z.10a	ZU	- plocha pro možnou realizaci mateřské školky včetně potřebného zázemí	-
Z.11a	VD	- využití plochy je podmíněno výsadbou izolační vzrostlé zeleně na vnitřním obvodu plochy podél budoucího obchvatu obce v minimální šířce 20 m - využitím plochy nesmí dojít ke zvýšení zátěže přístupových komunikací těžkou nákladní dopravou s dopadem na kvalitu a pohodu bydlení staveb s chráněnými prostory definovanými platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, umístěných podél těchto přístupových komunikací - dopravní obsluha a napojení plochy na veřejnou dopravní infrastrukturu nebude řešena přímým napojením na obchvat obce - využití plochy je podmíněno prvotní realizací komunikace umístěné v ploše Z.37b jako nepřímého dopravního napojení plochy na obchvat obce	-

		- maximální přípustná výška staveb je 7,8m od terénu	
Z.12	ZU	-	-
Z.12a	OS	- plocha je určena zejména pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu	-
Z.12b	ZU	-	-
Z.13	SV	- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně bude minimálně 0,75; tento koeficient se neuplatní na pozemku p.č. 401/3	-
Z13.a	DS.m	- plocha je vymezena pro umístění veřejně přístupné komunikace, umístění jiných staveb, vyjma podzemních staveb technické infrastruktury, je nepřípustné	-
Z.14	SV	-	-
Z.16	VL	- podmínkou reálného využití je ověření technického stav meliorací na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení - koeficient zeleně bude min. 0,4 - dopravní obsluha a napojení plochy na veřejnou dopravní infrastrukturu nebude řešeno přímým napojením na obchvat obce - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení ohrožení území záplavovými vodami a navržena opatření na ochranu staveb před povodní	-
Z.19	ZU	-	-
Z.19a	SV	-	-
Z.21	SV	-	-
Z21a	SV	- v ploše je možné umístit jen jednu hlavní stavbu rodinného domu	-
Z.22	SV	-	US.4
Z.23	SV	-	US.4
Z.24	DS.m	-	US.4
Z.25	DS.m	- podmínkou reálného využití je ověření technického stav meliorací na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení	-

Z.29	ZU	-	-
Z.31	BI	- podmínkou reálného využití je ověření technického stav meliorací na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení	-
Z.32a	BI	-	-
Z.32b	BI	-	-
Z.33	BI	- podmínkou reálného využití je ověření technického stav meliorací na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení	-
Z.33a	BI	- podmínkou reálného využití je ověření technického stav meliorací na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení	-
Z.35	PU	- podmínkou reálného využití je ověření technického stav meliorací na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení	-
Z.36	ZU	- podmínkou reálného využití je ověření technického stav meliorací na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení	-
Z.37	DS.s	- v navazujícím stupni projektové dokumentace bude řešen kontakt dopravní stavby s vymezeným stabilizovaným biocentrem regionálního významu RBC.212 tak, aby nedošlo ke snížení jeho ekologické stability a byla zajištěna ochrana krajinných hodnot nacházejících se uvnitř biocentra - stavby, terénní úpravy nebo zařízení umístěné v této ploše nebudou zhoršovat průtok záplavových vod - umístěním staveb v této ploše nebude narušeno odvodnění zemědělských půd - bude zajištěna prostupnost území pro zemědělské stroje a techniku potřebnou pro údržbu a hospodaření na přilehlé zemědělské a lesní půdě	-

		- v navazujícím stupni projektové dokumentace bude řešeno bezpečné křížení silničního obchvatu s pěší a cyklistickou dopravou - v navazujícím stupni projektové dokumentace bude zpracována akustická studie vlivů silničního obchvatu s uvedením počtu exponovaných obyvatel a hodnocením zdravotních rizik včetně návrhu případných protihlukových opatření - podmínkou reálného využití je ověření technického stav meliorací na dotčených plochách a případně navržení a realizace technických opatření na zachování funkčnosti zařízení - na přeložku silnice II. třídy nebudou přímo připojovány jednotlivé nemovitosti - v navazujících plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umístění staveb vyvolaných v souvislosti s realizací dopravní stavby v této ploše, např. přeložky technické infrastruktury, účelových komunikací apod. - plochy, které nebudou využity k umístění dopravní stavby a souvisejících staveb, budou ponechány ve stabilizovaném využití	
Z.37a	DS.m	-	-
Z.37b	DS.m	-	-
Z.37c	DS.m	-	-
CNZ.DS14	koridor	- umístění stavby ve vymezeném koridoru nebude snižovat ekologickou stabilitu a přírodní hodnotu regionálního biocentra RBC.212 - pozemky, které nebudou využity pro umístění stavby, budou ponechány ve stabilizovaném využití	-
Z.39	DS.m	- využití plochy nebude mít negativní vlivy na skladebné části ÚSES a VKP niva	-
Z.40	DS.m	-	-
CNZ.DS47	koridor	- koridor je určen výhradně pro umístění silničního tělesa obchvatu obce Hajany, silnice II/152, umístění jiných staveb je v ploše koridoru nepřípustné - využití plochy nebude mít negativní vliv na ekologickou stabilitu ÚSES obce Želešice - pozemky, které nebudou využity pro stavbu tělesa silnice a související stavby, zůstanou	-

		součástí stabilizovaného stavu, bez záboru půdního fondu	
Z.42	ZZ	- plocha je určena pro realizaci zahradnictví, resp. staveb, zařízení a činností spojených s provozem zahradnictví	-

[5] V kapitole „c.3. vymezení ploch přestavby“ v části „plochy s rozdílným způsobem využití“ se tabulka ruší a vkládá se tabulka nová, která zní:

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>
plochy dopravy silniční – místní	DS.m
plochy bydlení hromadné	BH

[6] V kapitole „c.3. vymezení ploch přestavby“ v části „plochy přestavby“ se tabulka ruší a vkládá se tabulka nová, která zní:

<i>plochy přestavby</i>			
ID plochy	index využití	specifické podmínky využití	dohoda o parcelaci územní studie regulační plán
P.1	DS.m	-	-
P.2	BH	- podmínkou využití plochy jsou maximálně dvě využívaná podlaží pro bydlení a zajištění odstavení vozidel uvnitř vymezené plochy P.2; budování samostatně stojících nebo řadových garáží je nepřipustné; přípustné je integrované garážování vozidel v rámci objektu pro bydlení	-

[7] V kapitole „c.4. vymezení systému sídelní zeleně“ v části „plochy s rozdílným způsobem využití“ se v úvodním textu i textu následujícím text „dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres“ ruší.

[8] V kapitole „c.4. vymezení systému sídelní zeleně“ v části „plochy s rozdílným způsobem využití“ se úvodní tabulka ruší a vkládá se tabulka nová, která zní:

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>
plochy zeleň ochranná a izolační	ZO
plochy zeleň sídelní ostatní	ZS

[9] V kapitole „c.4. vymezení systému sídelní zeleně“ v části „plochy s rozdílným způsobem využití“ se tabulka ruší a vkládá se tabulka nová, která zní:

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>			
ID plochy	index využití	specifické podmínky využití	dohoda o parcelaci územní studie regulační plán

K.8	ZS		-
K.9	ZS	- ve vymezené ploše je možné podél ploch dopravní infrastruktury umístit protihluková opatření stavební povahy	-
K.10	ZS	- ve vymezené ploše je možné podél ploch dopravní infrastruktury umístit protihluková opatření stavební povahy	-
K.11	ZS	-	-
K.12	ZS	-	-
K.14	ZS	- v ploše je přípustné realizovat komunikaci pro dopravní připojení plochy Z.13	-
K.15	ZS	- ve vymezené ploše je možné podél ploch dopravní infrastruktury umístit protihluková opatření stavební povahy	-
K.16	ZS		-
K.20	ZO	- plocha je určena pro výsadbu ochranné izolační zeleně	-
K.21	ZO	- plocha je určena pro výsadbu ochranné izolační zeleně	-
K.23	ZO	- plocha je určena pro výsadbu ochranné izolační zeleně	-
K.24	ZO	- plocha je určena pro výsadbu ochranné izolační zeleně	-
K.25	ZO	- plocha je určena pro výsadbu ochranné izolační zeleně	-
K.26	ZO	- plocha je určena pro výsadbu ochranné izolační zeleně	-
K.27	ZO	- plocha je určena pro výsadbu ochranné izolační zeleně	-
K.28	ZO	- plocha je určena pro výsadbu ochranné izolační zeleně	-
K.29	ZO	- plocha je určena pro výsadbu ochranné izolační zeleně	-

[10] V podkapitole „d.1.1. dálnice, silnice a dopravní vybavení“ se tabulka ruší a vkládá se tabulka nová, která zní:

<i>ID plochy</i>	<i>index využití</i>	<i>koncepce rozvoje dopravní infrastruktury – silnic a dopravního vybavení</i>
------------------	----------------------	--

Z.37	DS.m	- II/152 Želešice obchvat, včetně souvisejících staveb
CNZ.DS14	-	- dálnice D52/JT Rajhrad - Chrlice (D2)
CNZ.DS47	-	- II/152 Ořechov - Hajany, obchvat

- [11] V podkapitole „d.1.2. komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy“ se tabulka ruší a vkládá se tabulka nová, která zní:

<i>ID plochy</i>	<i>index využití</i>	<i>koncepce rozvoje dopravní infrastruktury – místních komunikací a parkovacích ploch</i>
P.1	DS.m	- místní komunikace
Z.6	DS.m	- místní komunikace
Z13.a	DS.m	- místní komunikace
Z.24	DS.m	- místní komunikace
Z.25	DS.m	- místní komunikace
Z37.a	DS.m	- místní komunikace
Z37.b	DS.m	- místní komunikace
Z37.c	DS.m	- místní komunikace

- [12] V podkapitole „d.1.3. pěší a cyklistická doprava“ se tabulka ruší a vkládá se tabulka nová, která zní:

<i>ID plochy</i>	<i>index využití</i>	<i>koncepce rozvoje dopravní infrastruktury – pěších tras a cyklistických stezek</i>
Z.39	DS.m	- komunikace, cyklostezka
Z.40	DS.m	- komunikace, cyklostezka

- [13] V podkapitole „d.2.2. čištění odpadních vod“ se text „občanského vybavení (OV), ploch dopravní infrastruktury (DS, DM), ploch výroby a skladování (VL, VM) a ploch veřejných prostranství (PV, PZ)“ ruší a nahrazuje se novým, který zní:

„občanského vybavení veřejného (OV), dopravy silniční (DS.s), dopravy silniční – místní (DS.m), výroby lehké (VL), výroby drobné a služby (VD), veřejných prostranství všeobecných (PU) a zeleně všeobecné (ZU)“

- [14] V podkapitole „d.2.3. nakládání s odpady“ se ve druhém a třetím odstavci text „a skladování“ ruší.

- [15] V kapitole „d.3. občanské vybavení“ se v prvním a třetím odstavci text „dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres“ ruší.

- [16] V kapitole „d.3. občanské vybavení“ se všechny tři tabulky ruší a nahrazují se tabulkami novými, které zní:

<i>index využití</i>	<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>
OV	plochy občanského vybavení veřejného
OS	plochy občanského vybavení – sport
OH	plochy občanského vybavení – hřbitovy

<i>index využití</i>	<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>umístění staveb občanského vybavení</i>
BH	plochy bydlení hromadného	- občanské vybavení a služby slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům vymezené plochy a blízkého okolí
BI	plochy bydlení individuálního	
RI	plochy rekreace individuální	- občanské vybavení a služby slučitelné s rekreací a sloužící rekreantům vymezené plochy a blízkého okolí
SV	plochy smíšené obytné venkovské	- občanské vybavení a služby slučitelné s bydlením
DS.s	plochy dopravy silniční	- občanské vybavení a služby související s provozem na pozemních komunikacích, např. čerpací stanice pohonných hmot, motorest, pneuservis, zastávky a přístřešky hromadné dopravy, pokud tyto stavby neomezí silniční provoz
DS.m	plochy dopravy silniční – místní	- zastávky a přístřešky hromadné dopravy
VL	plochy výroby lehké	- občanské vybavení a služby výrobního charakteru, které jsou neslučitelné s bydlením, a další související občanské vybavení, např. podnikový obchodní prodej, administrativa
VD	plochy výroby drobné a služeb	
HU	plochy smíšené výrobní všeobecné	
PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	- občanské vybavení a služby související s užíváním veřejných prostranství, např. dětská hřiště, sezónní stánkový prodej, dočasné stavby pro kulturní a uměleckou produkci
ZU	plochy zeleně všeobecné	

ID plochy	index využití	koncepce rozvoje občanského vybavení
-----------	---------------	--------------------------------------

Z.10	SV	- plocha pro možnou realizaci mateřské školky včetně potřebného zázemí
------	----	--

- [17] V kapitole „d.4. veřejná prostranství“ se v prvním a druhém odstavci text „dle zákresu ve výkresu B2. Hlavní výkres“ ruší.
- [18] V kapitole „d.4. veřejná prostranství“ se všechny tabulky ruší a nahrazují se tabulkami novými, které zní:

<i>index využití</i>	<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>
PU	plochy veřejných prostranství všeobecných
ZU	plochy zeleně všeobecné

<i>ID plochy</i>	<i>index využití</i>	<i>koncepte rozvoje veřejných prostranství</i>
Z.4	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných
Z.7a	ZU	plochy zeleně všeobecné
Z.12	ZU	plochy zeleně všeobecné
Z.12b	ZU	plochy zeleně všeobecné
Z.19	ZU	plochy zeleně všeobecné
Z.29	ZU	plochy zeleně všeobecné
Z.35	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných
Z.36	ZU	plochy zeleně všeobecné

- [19] V kapitole „e.1. vymezení ploch krajiny a ploch pro dobývání ložisek nerostů“ se v části „plochy s rozdílným způsobem využití“ v prvním odstavci text „dle zákresu ve výkresu B2. Hlavní výkres“ ruší.
- [20] V kapitole „e.1. vymezení ploch krajiny a ploch pro dobývání ložisek nerostů“ se v části „plochy s rozdílným způsobem využití“ tabulka ruší a nahrazuje se tabulkou a textem novým, který zní:

<i>index využití</i>	<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>
WU	plochy vodní a vodohospodářské všeobecné
AU	plochy zemědělské všeobecné
AT.o	Plochy trvalých kultur – ovocné sady
LU	Plochy lesní všeobecné
NU	plochy přírodní všeobecné
MU	plochy smíšené nezastavěného území všeobecné
GZ	plochy těžby nerostů – stavby a zařízení
GD	plochy těžby nerostů – dobývání a úprava

V uvedených plochách je vyloučeno umístování jakýkoliv fotovoltaických elektráren, fotovoltaických panelů, větrných elektráren nebo jiných výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů.

- [21] V kapitole „e.1. vymezení ploch krajiny a ploch pro dobývání ložisek nerostů“ se v části „plochy změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití“ v prvním odstavci text „dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres“ ruší.
- [22] V kapitole „e.1. vymezení ploch krajiny a ploch pro dobývání ložisek nerostů“ se v části „plochy změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití“ tabulka ruší a nahrazuje se tabulkou novou, která zní:

<i>plochy krajiny</i>		
<i>ID plochy</i>	<i>index využití</i>	<i>specifické podmínky využití</i>
K.1	MU	- zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění regionálního biokoridoru RBK.1489
K.2	NU	- zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění lokálního biocentra LBC.8
K.3	MU	- zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění regionálního biokoridoru RBK.1489
K.4	MU	- zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění regionálního biokoridoru RBK.1489
K.5	MU	- zeleň přírodě blízkého ekosystému k založení části regionálního biokoridoru RBK.1491A
K.18	NU	- zatravnění, zalesnění, doprovodná, izolační a krajinná zeleň včetně vodních ploch přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému k rekultivaci krajiny a obnově ekologické stability území
K.19	NU	- zatravnění, zalesnění, doprovodná, izolační a krajinná zeleň včetně vodních ploch přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému k rekultivaci krajiny a obnově ekologické stability území

- [23] V kapitole „e.2. územní systém ekologické stability (ÚSES)“ se v tabulce ruší první sloupec a nahrazuje se novým, který zní:

označení
RBC.212
RBK.1489
RBK.1491A
LBC.1
LBC.2
LBC.3
LBC.4
LBC.5
LBC.6

LBC.7
LBC.8
LBC.9
LBC.10
LBC.11
LBK.1
LBK.2
LBK.3
LBK.4
LBK.5

[24] V kapitole „e.7. koncepce rekreačního využívání krajiny“ se tabulka ruší a nahrazuje se tabulkou novou, která zní:

<i>plochy rekreace – krajinné</i>		
ID plochy	index využití	specifické podmínky využití
K.6	ZU	- v dalším stupni přípravy využití území bude provedeno vyhodnocení ohrožení území záplavovými vodami a navržena opatření na ochranu území před povodní - terénní úpravy nebo zařízení umístěná v této ploše nebudou zhoršovat průtok záplavových vod - podmínkou využití plochy je vyloučení negativního vlivu na VKP niva, skladebné části ÚSES (LBK.3) a na krajinný ráz
K.30	RO	- v dalším stupni přípravy využití území bude provedeno vyhodnocení ohrožení území záplavovými vodami a navržena opatření na ochranu území před povodní - terénní úpravy nebo zařízení umístěná v této ploše nebudou zhoršovat průtok záplavových vod - podmínkou využití plochy je vyloučení negativního vlivu na VKP niva, skladebné části ÚSES (LBK.3) a na krajinný ráz

[25] V kapitole „e.8. dobývání ložisek nerostných surovin“ se text ruší a nahrazuje se textem novým, která zní:

„Stabilizované plochy těžby nerostů, které jsou vymezeny jako nezastavitelné (index GD) budou po ukončení těžby rekultivovány a vráceny do ploch krajiny. Plochy rekultivace jsou územním plánem vymezeny jako plochy asanace VA.2 a VA.3.

Stabilizované plochy těžby nerostů, které jsou vymezeny jako zastavitelné (index GZ), lze po ukončení těžby dále využít v souladu se stanoveným podmíněně přípustným využitím.“

[26] V kapitole „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se nadpisy

1. PLOCHY BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH BH
2. PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH BI
3. PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ RI
4. PLOCHY REKREACE – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU RN
5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV
6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA OS
7. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV OH
8. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ SV
9. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DS

10. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ DM
11. PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI
12. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSL V L
13. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – S MALOU ZÁTĚŽÍ VM
14. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SMÍŠENÉ VS
15. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV
16. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ PZ
17. PLOCHY A KORIDORY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ ZS
18. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – ZASTAVITELNÉ TZ
19. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – NEZASTAVITELNÉ TN
20. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VV
21. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NZ
22. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – OVOCNÉ SADY NO
23. PLOCHY LESNÍ NL
24. PLOCHY PŘÍRODNÍ NP
25. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS

ruší, a nahrazují se nadpisy novými, které zní:

1. BYDLENÍ HROMADNÉ	BH
2. BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	BI
3. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	RI
4. REKREACE – ODDECHOVÉ PLOCHY	RO
5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	OV
6. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT	OS
7. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY	OH
8. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	SV
9. DOPRAVA SILNIČNÍ	DS.s
10. DOPRAVA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ	DS.m
11. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	TU
12. VÝROBA LEHKÁ	VL
13. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY	VD
14. SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ	HU
15. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	PU
16. ZELENĚ VŠEOBECNÁ	ZU
17. ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ	ZS
19. TĚŽBA NEROSTŮ – STAVBY A ZAŘÍZENÍ	GZ
20. TĚŽBA NEROSTŮ – DOBÝVÁNÍ A ÚPRAVA	GD
21. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	WU
22. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	AU
23. TRVALÉ KULTURY – OVOCNÉ SADY	AT.o
24. LESNÍ VŠEOBECNÉ	LU
25. PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	NU
26. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ	MU

[27] V kapitole „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se v tabulce za plochu/řádky 17. ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ ZS vkládá text/řádky nové, které zní:

18.	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	ZO
způsob využití		
Hlavní využití: Ochranná a izolační zeleň. Přípustné využití: - pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů - sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady - veřejná prostranství - ochranná opatření proti hluku, povodním a plošné vodní erozi - stezky pro pěší a cyklisty - související dopravní a technická infrastruktura - vodní plochy a toky Podmíněně přípustné využití: - vedlejší stavby, pokud náležejí ke stavbě hlavní umístěné v navazující ploše s rozdílným způsobem využití, a pokud nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby Nepřípustné využití: Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: - bytové domy - rodinné domy - stavby pro rodinnou rekreaci - hotely, motely, penziony, ubytovny a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména kempy a skupiny chat - stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití - garáže - zahrádkářské kolonie - stavby pro výrobu a skladování - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - zemědělské stavby - stavby a zařízení lesního hospodářství - stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží		
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu		
- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků – koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků: nestanovuje se		

[28] V kapitole „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se v tabulce za plochu/řádky 26. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ MU vkládá text/řádky nové, které zní:

27.	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY	ZZ
způsob využití		
Hlavní využití: Zeleň – zahrady a sady. Přípustné využití:		

– stavby a plochy pro produkci okrasných a užitkových rostlinných kultur (např. trvalé dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, travních porostů, liniové sadovnické porosty, plantáže dřevin a školky) – pozemky staveb a zařízení pro pěstitelskou činnost, např. konstrukce závlah, související oplocení – stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof – výstavba malých vodních nádrží souvisejících s hlavním využitím – měnit funkci na zemědělské pozemky – související dopravní a související technická infrastruktura – doprovodná a izolační zeleň Podmíněně přípustné využití: – stavby pro uskladnění surovin a produktů, stavby a plochy pro prodej výpěstků a výrobků pro pěstitelskou činnost, technické zázemí související s hlavním využitím (např. manipulační plochy, skleníky, sklady strojů a nářadí) To vše za podmínek, že: – nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz území. – nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch. Nepřípustné využití: Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: - bytové domy - rodinné domy - stavby pro rodinnou rekreaci - stavby občanského vybavení - stavby ubytovacích zařízení - zahrádkářské kolonie - autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže - stavby pro výrobu a skladování - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů	podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků – koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků: nestanovuje se
---	--

[29] V kapitole „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" se prvním odstavci text „dle zákresu ve výkrese B3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací" ruší.

- [30] V kapitole „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" se v tabulce první a druhý odstavec ruší a nahrazují se odstavci novými, které zní:

druh stavby / opatření / asanace	označení
II/152 Želešice obchvat, včetně souvisejících staveb (Z.37)	VD.1
dálnice D52/JT (Z.38)	VD.2
komunikace, cyklostezka (Z.39)	VD.3
komunikace, cyklostezka (Z.40)	VD.4
cyklostezka	VD.6
cyklostezka	VD.7
cyklostezka	VD.8
cyklostezka	VD.9
místní komunikace (Z.6)	VPD.10
místní komunikace (Z.13a)	VPD.13
II/152 Ořechov - Hajany obchvat, včetně souvisejících staveb (CNZ.DS47)	VD.18
místní komunikace (P.1)	VA.1
doplnění ÚSES (K.1)	VU.1
doplnění ÚSES (K.4)	VU.2
doplnění ÚSES (K.3)	VU.3
založení ÚSES (K.5)	VU.4
založení ÚSES (K.2)	VU.6

- [31] V kapitole „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" se v tabulce za plochu asanace VA.1 vkládají řádky/text nový, který zní:

rekultivace ploch těžby a jejich navrácení do ploch krajiny		VA.2	ne	ano	Želešice	-
rekultivace ploch těžby a jejich navrácení do ploch krajiny		VA.3	ne	ano	Želešice	-

- [32] V kapitole „h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo" se v tabulce řádky

veřejně prospěšné stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury							
občanské vybavení veřejné infrastruktury (Z10)		PO1		Obec Želešice	ne	Želešice	429/1, 432

ruší.

- [33] V kapitole „h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ se v tabulce první a druhý odstavec ruší a nahrazují se odstavci novými, které zní:

druh stavby / opatření / asanace	označení
místní komunikace (Z.6)	VPD.10
místní komunikace (Z.13a)	VPD.13
místní komunikace (Z.37a)	VPD.15
místní komunikace (Z.37b)	VPD.16
místní komunikace (Z.37c)	VPD.17
veřejné prostranství (Z.4)	PP.1
veřejná zeleň (Z.7a)	PP.2
veřejná zeleň (Z.12b)	PP.3
veřejná zeleň (Z.12)	PP.4
veřejná zeleň a komunikace (Z.29)	PP.5
veřejné prostranství (Z.35)	PP.7
veřejná zeleň (Z.36)	PP.8
veřejná zeleň (Z.19)	PP.9

- [34] V kapitole „j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ se text „dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres“ ruší.
- [35] V kapitole „j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ se v části „plochy s rozdílným způsobem využití“ tabulka ruší a nahrazuje se tabulkou novou, která zní:

plochy s rozdílným způsobem využití	index využití
smíšené obytné venkovské	(SV)
výroba drobná a služby	(VD)

- [36] V kapitole „j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ se v části „plochy územních rezerv“ tabulka ruší a nahrazuje se tabulkou novou, která zní:

územní rezervy		
ID plochy	index využití	podmínky prověření budoucího využití
R.5	SV	- Územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po pořízení územně plánovacího podkladu US.5 koncepčně zpracovaného pro celou lokalitu, tj. pro plochy Z.3, Z.4 a R.5, a současně po úplném využití zastavitelné plochy Z.3. - Intenzita využití pozemků: koeficient zeleně bude minimálně 0,75
R.6	VD	- Územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch za podmínky prověření intenzity využití pozemků – koeficientu zeleně minimálně 0,5 a výšky staveb max. 6,5 m k atice nebo hřebeni

- [37] V kapitole „k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci“ se text „dle zákresu ve výkrese B1. Výkres základního členění území“ ruší.

[38] V kapitole „k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci“ se tabulka ruší a nahrazuje se tabulkou novou, která zní:

<i>dohoda o parcelaci</i>		
<i>označení</i>	<i>rozsah ploch</i>	<i>podmínky dohody</i>
DO.1	Z.5, Z.6, Z.7, Z.7a	- akceptování vymezené plochy Z6 pro páteřní komunikaci - zajištění parcel pro veřejný pěší přístup z jednotlivých parcel pro bydlení, které budou umístěny ve vymezených plochách Z5 a Z7, k ploše veřejného prostranství Z7a - zajištění parcel pro doprovodnou veřejnou zeleň podél všech dopravních komunikací
DO.4	Z.1	- parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu, a to pro související dopravní infrastrukturu a dopravní vazby navazující na vymezený a stávající dopravní systém obce, pro související veřejné prostranství o velikosti minimálně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace - parcelace bude odpovídat umístění maximálně 20 staveb rodinných domů a intenzitě využití pozemků - koeficientu zeleně - minimálně 0,7 - při parcelaci pozemků je nutné přihlédnout k možnému zdroji hluku budoucího obchvatu obce a případně řešit parcely pro umístění opatření na ochranu veřejného zdraví

[39] V kapitole „l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci“ se text „dle zákresu ve výkrese B1. Výkres základního členění území“ ruší.

[40] V kapitole „l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci“ se tabulka ruší a nahrazuje se tabulkou novou, která zní:

územní studie		
označení	rozsah ploch	podmínky pro pořízení a lhůta

US.4	Z.22, Z.23, Z.24 a komunikace dle zákresu	Podmínky pro pořízení: - bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků v závislosti na řešení • související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na vymezený a stávající dopravní systém obce • umístění souvisejícího veřejného prostranství • charakteru zástavby - řešení zástavby včetně určujícího charakteru a umístění staveb pro bydlení - pro plochy smíšené obytné včetně navazujících ploch pro veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, sadů, drobné držby apod.), stanovit etapizaci a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: - 4 roky ode dne nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu
US.5	Z.3, Z.4, R.5	Podmínky pro pořízení: - bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení • související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na vymezený a stávající dopravní systém obce • umístění souvisejícího veřejného prostranství • charakteru zástavby - řešení zástavby včetně určujícího charakteru a umístění staveb pro bydlení - při řešení zástavby přihlídnout k možnému zdroji hluku budoucího obchvatu obce a navrhnout opatření na ochranu veřejného zdraví - pro plochy smíšené obytné včetně navazujících ploch pro veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, sadů, drobné držby apod.), stanovit etapizaci a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz - intenzita využití pozemků ploch SV: koeficient zeleně bude minimálně 0,75 Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: - 4 roky ode dne nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu

- [41] V kapitole „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se v tabulce u plochy/řádku 22. TRVALÉ KULTURY – OVOCNÉ SADY AT.o v části přípustné využití text „do velikosti maximálně 50 m² zastavěné plochy,“ ruší.
- [42] V kapitole „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se v tabulce u plochy/řádku 22. TRVALÉ KULTURY – OVOCNÉ SADY AT.o se v části podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu doplňuje na konec textu odrážka nová, která zní: „- stavby budou mít maximální půdorysnou velikost 16 m²“.
- [43] V kapitole „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se v tabulce u plochy/řádku 12. VÝROBA LEHKÁ VL v části přípustné využití text „„ ubytovna pro zaměstnance“ ruší.
- [44] V kapitole „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se v tabulce u plochy/řádku 13. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY VD v části přípustné využití text „„ ubytovna pro zaměstnance“ ruší.
- [45] V kapitole „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se v tabulce u plochy/řádku 8. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SV v části přípustné využití za první odrážku doplňuje nová odrážka, která zní: „veřejná občanská vybavenost“.
- [46] V kapitole „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se v tabulce u plochy/řádku 8. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SV v části přípustné využití ve třetí odrážce na začátek textu doplňuje text nový, který zní: „ostatní“.
- [47] V kapitole „c.1. urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice“ se tabulka c.1.1. a c.1.2 ruší a nahrazuje se tabulkou novou, která zní:

c.1.1. závazné cíle urbanistického rozvoje obce	
• Ochrana a zlepšení kvality a pohody bydlení v obci. • Ochrana založené urbanistické a architektonické struktury obce. • Ochrana a zlepšení kvality životního prostředí. • Ochrana krajinného rázu území.	
c.1.2. závazné zásady urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice platné pro veškeré stavby, činnosti a záměry v území	
Podmínky pro umístění staveb v plochách stávajících	
struktura zástavby	• Při změnách stávajících staveb nebo umístění staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry. • Stavby musí být umístěny v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístění staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě. • Stavby pro bydlení ve stabilizované nebo souvislé zástavbě je možné umístit pouze v jedné řadě podél původních nebo nově vzniklých ulic, a to při zachování uliční čáry zástavby.

	• Veškeré záměry v území budou plně respektovat urbanistickou strukturu obce, tj. rozložení a parcelaci zástavby s volnými zelenými plochami.
charakter zástavby	• Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. • Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb. • Pokud není stanoveno jinak, budou mít nové jednopodlažní stavby maximální výšku od původního rostlého terénu 8 m, dvoupodlažní stavby 10 m a třípodlažní stavby 13 m. • Nové stavby v území budou v maximální možné míře reflektovat nejbližší okolí stavby a nebudou pohledově narušovat dominantní kulturní a krajinné hodnoty území, budou zachovávat původní charakter a strukturu území, stávající uliční síť, souvislou uliční frontu v uliční zástavbě a výškově budou navazovat na výškovou hladinu okolní zástavby tak, aby nebyla narušena převažující výšková hladina nejbližšího okolí stavby. • V plochách pro bydlení a občanské vybavení nebudou umístovány stožáry a věže radiokomunikačních a telekomunikačních zařízení.
základní podmínky ochrany krajinného rázu	• Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru. • Veškeré záměry v zastavěném území obce budou posuzovány z hlediska vlivu na urbanistický a architektonický charakter obce, stavební zásahy a nové stavby nesmí mít negativní vliv na hodnoty území, pohledově nesmí narušovat převažující výškovou hladinu zástavby obce. • Veškerá výstavba v území bude v maximální míře řešena tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů z území, v maximální možné míře budou při likvidaci dešťových vod využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.
Podmínky pro umístování staveb v plochách zastavitelných a plochách přestavby	
struktura zástavby	• Nová výstavba ve vymezených zastavitelných plochách bude vždy v maximální možné míře postupovat ve směru od zastavěného území do volné krajiny, nikoli naopak, rozvojové lokality budou zajištěny dopravní a technickou infrastrukturou. • Veškeré záměry v území budou plně respektovat urbanistickou strukturu obce, tj. rozložení a parcelaci zástavby s volnými zelenými plochami. • Stavby komunikací budou vyhovovat příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému včetně hasičských záchranných sborů. • Nová výstavba bude mít zajištěno odpovídající napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně odstavování či parkování vozidel
charakter zástavby	• Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. • Nová zástavba se nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z navazující stávající zástavby. Stavby občanské vybavenosti mohou vytvořit

	přirozenou dominantu v daném místě sídla, nicméně vždy je nutné budoucí stavbu vhodně zakomponovat do stávajícího obrazu sídla. • Pokud není stanoveno jinak, budou mít nové jednopodlažní stavby maximální výšku od původního rostlého terénu 8 m, dvoupodlažní stavby 10 m a třípodlažní stavby 13 m. • V plochách pro bydlení a občanské vybavení nebudou umístovány stožáry a věže radiokomunikačních a telekomunikačních zařízení.
základní podmínky ochrany krajinného rázu	• Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru. • Při realizaci záměrů v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. • Veškerá výstavba v území bude v maximální míře řešena tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů z území, v maximální možné míře budou při likvidaci dešťových vod využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.
Podmínky pro umístování staveb v krajině a plochách změn v krajině, tj. plochách nezařazených do zastavěného území, ploch zastavitelných nebo ploch přestavby	
základní podmínky ochrany krajinného rázu	• Ochrana členitosti zemědělské krajiny – meze s porosty, remízky, cesty, stromořadí podél cest. • Zachovat a nadále rozvíjet významná stromořadí a aleje. • V případě umístování nových staveb a zařízení nebo změn stávajících již dokončených staveb v území potřebných k zajišťování zemědělské výroby, např. seníků, přístřešků pro zvěř, ohradníků pastvin nebo drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, platí následující podmínky: - nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; to neplatí u staveb rozhleden nebo staveb veřejné technické infrastruktury, - je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny, - nová stavba musí být vhodně zasazena do terénu, aby výškově a měřítkově nevytvářela neúměrnou zástavbu narušující krajinný ráz. • Ve volné krajině nebudou prováděny zásahy, které by snížily ekologickou stabilitu území a znehodnotily by krajinný ráz území. • Veškeré zásahy v krajině musí směřovat k zachování hodnot území, např. zachování prostorové skladby pozemků, cest a komunikačních sítí, systémů alejí a vegetačních pásů, stromů ve skupinách i soliterních včetně jejich prostorové a proporční účinnosti, vodotečí a vodních ploch, stávající výškové hladiny zástavby a architektonických dominant území. • Při obnově (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby jsou nepřijatelné měřítkově a rozměrově vybočující zásahy.

- [48] V kapitole „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se úvodní text ruší a nahrazuje se textem novým, který zní:

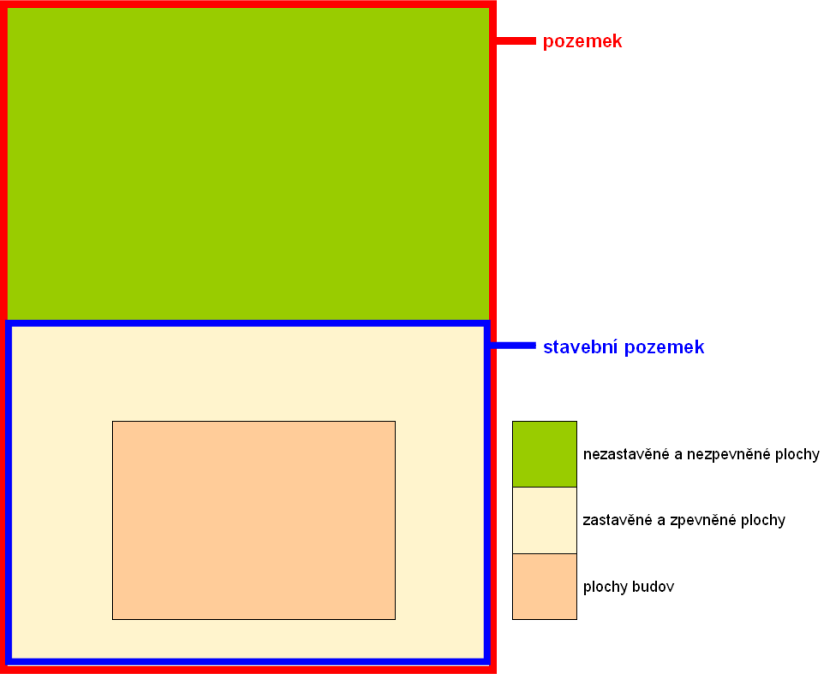
„Stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou územním plánem Želešice výslovně vyloučeny, není-li některá z těchto staveb, zařízení nebo opatření v uvedeném odstavci připuštěna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití.“

- [49] V kapitole „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se tabulka „definice podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu“ a tabulka „definice pojmů“ ruší.

- [50] Kapitola p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části se ruší a nahrazuje se kapitolou novou, která zní:

p) vymezení definic pojmů

výšková regulace hladiny zástavby	Je určena maximálním počtem nadzemních podlaží staveb nebo přípustnou výškou stavby od terénu.
intenzita využití stavebních pozemků	Neboli koeficient zastavění udává, jaké procento stavebního pozemku určeného k umístění stavby, vymezeného územním rozhodnutím nebo regulačním plánem, je možné zastavět budovami. Zbývající procento stavebního pozemku tvoří zpevněné plochy a plochy zastavěné souvisejícími stavbami, např. přípojkami nebo zařízeními technické infrastruktury a doplňkovými stavbami ke stavbě hlavní, např. garáží. V žádoucích případech je koeficient zastavění stanoven zvlášť pro: a) zastavěné území, kde zajišťuje jeho intenzifikaci ve smyslu zhušťování zástavby, b) zastavitelné plochy vně zastavěného území, kde zajišťuje plynulý přechod sídla do krajiny
intenzita využití pozemků	a) Koeficient zeleně udává, jaké procento celého pozemku určeného k využití územním plánem musí tvořit nezpevněné a nezastavěné plochy. Pozemkem je v tomto případě plocha tvořená plochami budov, zastavěnými a zpevněnými plochami a nezastavěnými a nezpevněnými plochami, zapsaná v katastru nemovitostí jako parcela nebo soubor parcel zejména jednoho vlastníka. b) Koeficient budov udává, jaké procento celého pozemku určeného k využití územním plánem lze zastavět budovami. Pozemkem je v tomto případě plocha tvořená plochami budov, zastavěnými a zpevněnými plochami a nezastavěnými a nezpevněnými plochami, zapsaná v katastru nemovitostí jako parcela nebo soubor parcel zejména jednoho vlastníka.

	 pozemek stavební pozemek nezastavěné a nezpevněné plochy zastavěné a zpevněné plochy plochy budov
stavební pozemek	Pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem, v územním plánu vždy uvnitř vymezené zastavitelné nebo stabilizované plochy určené územním plánem, regulačním plánem nebo stavebním zákonem k umístění staveb, který bude nebo je po kolaudačním rozhodnutí zapsán a evidován v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří.
pozemek	Pozemek uvnitř vymezené zastavitelné nebo stabilizované plochy, zpravidla jednoho vlastníka, tvořený stavebním pozemkem s hlavní stavbou nebo zastavěnou plochou a nádvořím dle evidence katastru nemovitostí a nezastavěnou a nezpevněnou částí pozemku nebo zahradou, příp. ornou půdou, trvalým travním porostem, ornou půdou dle evidence nemovitostí.
nadzemní podlaží	Podlaží, které vystupuje konstrukční výškou více než 1,4 m nad úroveň původního rostlého terénu (tedy terénu před terénními úpravami bez započítání vyvýšenin a prohlubní v místě budoucí zastavěné plochy), a to v těžišti plochy půdorysu ve vstupním podlaží; podlaží umístěné pod střešní konstrukcí, pokud více než 2/3 jeho plochy dosahuje světlé výšky min 2,3 m (vztaženo k ploše pod ním umístěného podlaží).
podzemní podlaží	Podlaží, které vystupuje konstrukční výškou max. 1,4 m nad úroveň původního rostlého terénu (tedy terénu před terénními úpravami bez započítání vyvýšenin a prohlubní v místě budoucí zastavěné plochy), a to v těžišti plochy půdorysu ve vstupním podlaží.
úroveň ± 0,0	a) je pro stavby v rovině (do 10 % průměrného sklonu pozemku v místě stavby) max 0,6 m nad původním rostlým terénem bez započítání prohlubní a nerovností v místě těžiště půdorysu,

	b) je pro stavby ve svažitém terénu (nad 10 %) max. 0,6 nad původním rostlým terénem bez započítání prohlubní a nerovností v místě vstupu do domu.
původní rostlý terén	Terén před zemními úpravami, tj. bez přípravných navážek a výkopů pro umístění stavby, bez započítání vyvýšenin a prohlubní v místě budoucí zastavěné plochy
podkroví	Podlaží umístěné pod střešní konstrukcí, pokud méně než 2/3 jeho plochy dosahuje světlé výšky min 2,3 m (vztaženo k ploše pod ním umístěného podlaží). Maximální výška nadezdívky (vnější stěny přenášející zatížení střechy na strop) je 1,25 m.
ochranná a izolační zeleň	Zeleň systému sídelní zeleně, která odděluje a chrání stavby a pozemky s chráněnými prostory definovanými platnou legislativou před negativními vlivy na veřejné zdraví, odděluje obytnou zástavbu od výrobních a skladových ploch, ploch dopravy; zeleň, která má prokazatelně schopnost snižovat negativní vlivy na veřejné zdraví, např. snižovat hladinu hluku, pohlcovat vzdušné prašné částice apod.; zpravidla se jedná o pásy vzrostlé zeleně o šířce 25 až 50 m.
sídelní zeleň	Zeleň významně působící v rámci obce, soukromá i veřejná, zatravněné plochy i vzrostlá zeleň.
vyhrazená zeleň	Zeleň přístupná veřejnosti v daném časovém rozmezí, chráněná oplocením, např. okrasné parky, okrasné zahrady, arboreta.
doprovodná zeleň	Liniová, alejová zeleň, zpravidla podél komunikací nebo hranic pozemků či staveb.
zeleň na veřejných prostranstvích	Zeleň pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a návštěvníků obce.
související stavby, zařízení a opatření	Stavby, zařízení a opatření, která umožňují bezproblémové využití příslušné vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, např. přístupové komunikace, parkoviště, garážování vozidel, přípojky a zařízení technické infrastruktury sloužící stavbám umístěným ve vymezené ploše, protihluková opatření apod
podzemní stavby veřejné technické infrastruktury	Stavby veřejné technické infrastruktury umístěné pod terénem a neměnicí stabilizované využití pozemků, pod nimiž jsou uloženy.
protihluková opatření	Opatření stavební i nestavební povahy, např. protihlukové stěny, zemní valy apod.
protipovodňová opatření	Opatření stavební i nestavební povahy, např. hráze, poldry, průlehy, zemní valy apod.
integrovaný byt správce	Bydlení určené pro správce objektu nebo areálu, které není umístěno v samostatné stavbě (rodinném domě), ale je součástí stavby hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití.

souvislá zástavba	Jednostranná nebo oboustranná zástavba minimálně tří hlavních stavebních objektů podél komunikace, která tvoří charakter ulice.
chráněné prostory	Definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.
panorama obce	Z dálkových pohledů viditelná převažující výšková hladina zastavěného území obce, viditelný převažující způsob zastřešení objektů zastavěného území obce, viditelné historické dominanty, viditelné působení ucelených ploch vzrostlé sídelní i krajinné zeleně. Do převažující výškové hladiny se nezapočítávají jednotlivé výškové dominanty ani stavby již stojící, ale ve výškové hladině ruší.
výroba a skladování s malou zátěží	Zařízení a provozy, které nelze umístit v polyfunkčních obytných plochách nebo plochách bydlení, a které nemají negativní vliv na kvalitu a pohodu užívání obytných ploch nebo ploch bydlení v dotčeném okolí, např. v podobě zvýšeného provozu nákladní dopravy, zvýšené hladiny hluku, prachu, vibrací apod.; míra negativních vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v navazujících řízeních o umístění / povolení stavby a přiměřeně ověřeny před vydáním kolaudačního rozhodnutí.
negativní vliv	Vliv v podobě hluku, exhalací, otřesů, vibrací, zápachu, prachu, znečišťování, oslňování, zastínění, tepla, elektromagnetického rušení, záření apod. nad míru stanovenou legislativními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví
společná zařízení	Zařízení dle komplexních pozemkových úprav

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno před vydání změny územního plánu.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci změny č. 1 územního plánu Želešice nedojde k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Změna č. 1 územního plánu Želešice nevymezuje žádné nové plochy nebo koridory na hranicích správního území obce Želešice nebo záměry, které by měly vliv na sousední správní území obcí.

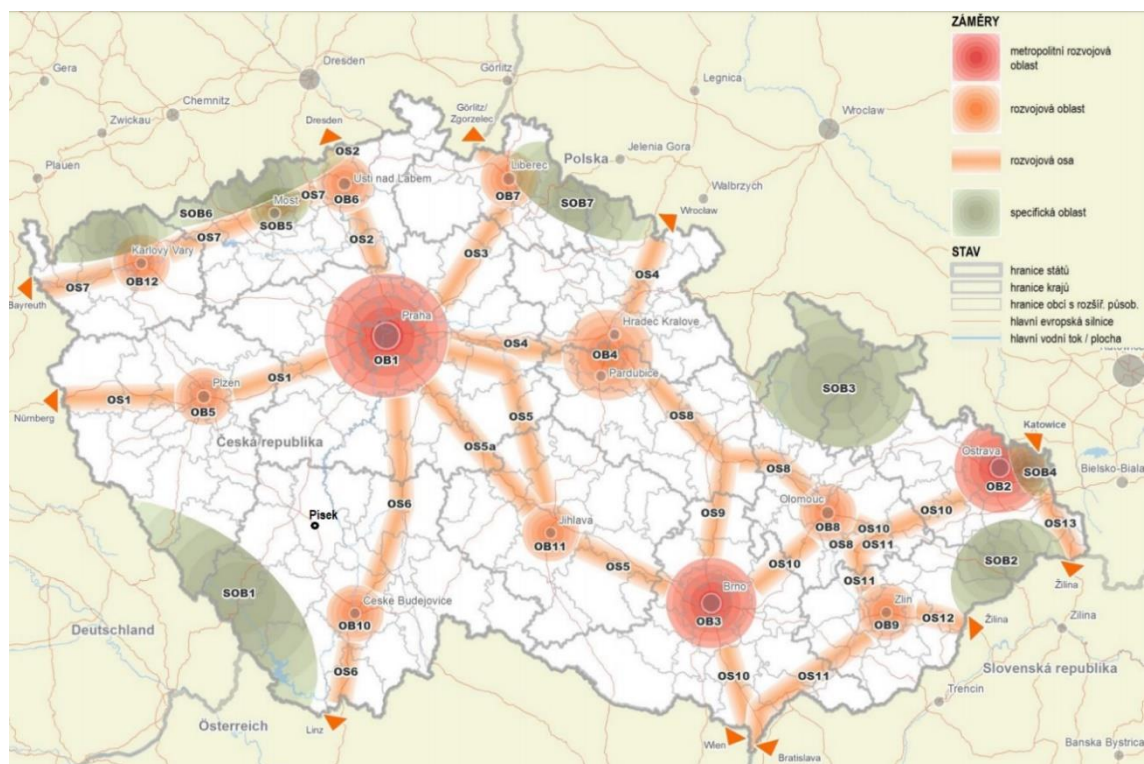
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

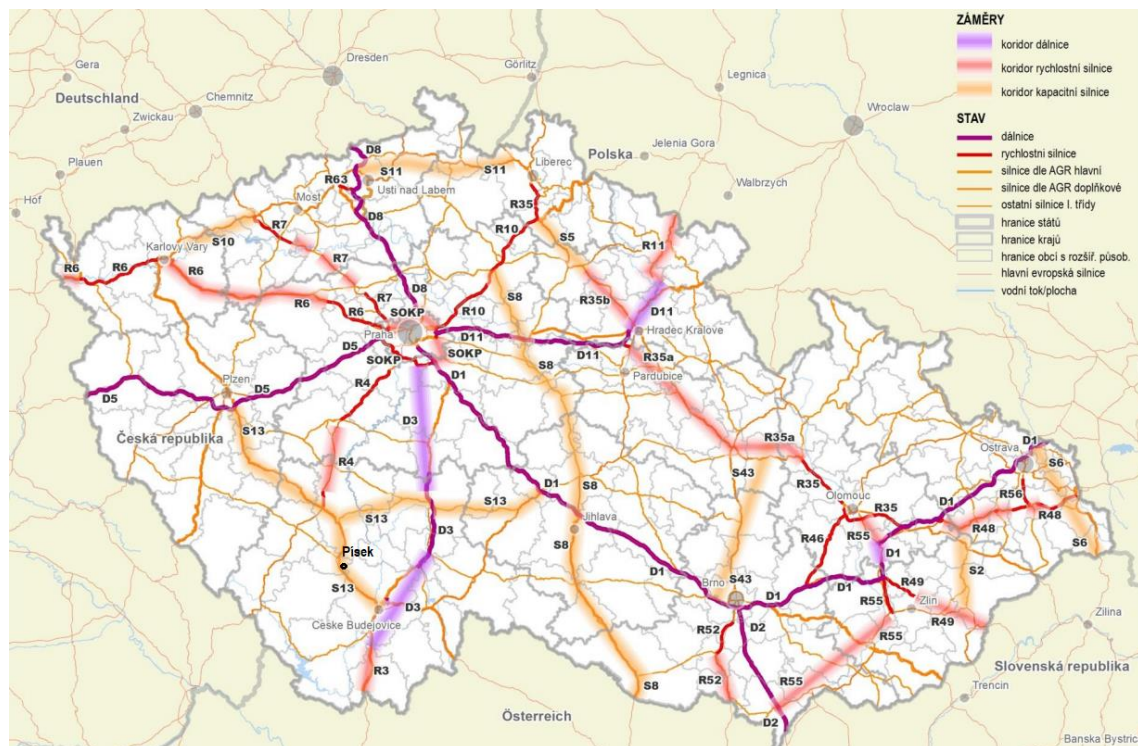
Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní zemí obce Želešice se nachází v rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Změnou č. 1 územního plánu Želešice s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast.

Správní zemí obce Želešice je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán Želešice v rámci nastavených koncepcí umožňuje tento specifický problém řešit. Jeho změnou č. 1 nedochází ke změnám v nastavených koncepcích územního plánu, nedochází tedy k ovlivnění úkolů stanovených Politikou územního rozvoje ČR pro tuto oblast, plněných územním plánem Želešice.



KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do řešeného území změny č. 1 územního plánu Želešice zasahuje záměr dálnice D52 úseky D2–Rajhrad, Pohořelice–Mikulov–hranice ČR/Rakousko (–Drasenhofen). Tento záměr je územním plánem Želešice respektován, je pro něj vymezován koridor CNZ.DS14. Záměry v oblasti technické infrastruktury republikového významu do správního územní obce nezasahují.



REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platná územně plánovací dokumentace obce Želešice tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. 1 územního plánu Želešice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platnou územně plánovací dokumentací, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

Změna č.1 územního plánu Želešice řeší zejména převedení územního plánu, jeho textovou a grafickou část dle platné legislativy, do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Dále změna č.1 územního plánu Želešice pouze upravuje využití několika pozemků dle skutečného nebo požadovaného využití a upravuje rozsah ploch s podmínkou uzavření dohody o parcelaci.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu.

Správní území obce Želešice je součástí rozvojové oblasti republikového významu OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Změnou č. 1 územního plánu Želešice s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast. Tyto úkoly jsou platným územním plánem Želešice respektovány.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

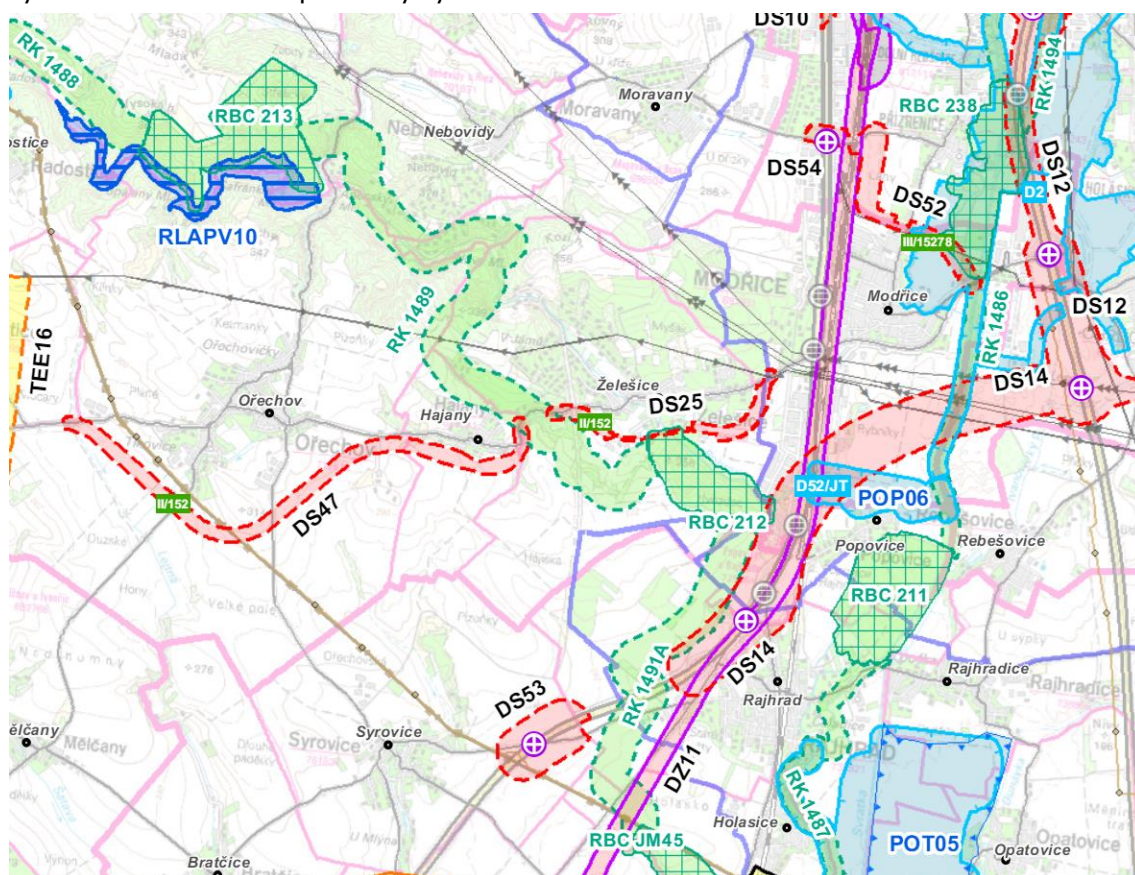
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Změna č. 1 územního plánu Želešice nemění vymezení územního systému ekologické stability dané územním plánem Želešice, které je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Konkrétně se jedná o regionální biocentrum RBC212 – Želešický hájek a regionální biokoridory RK1489 a RK1491A.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění, vymezují ve správním území obce Želešice záměry dopravní infrastruktury, a to:

- DS25 - II/152 Želešice, obchvat
- DS47 - II/152 Ořechov - Hajany, obchvat
- DS14 D52/JT Rajhrad – Chrlice II (D2)
- krajská síť cyklistických koridorů: (Velká Bíteš) - Rosice - Modřice, Střelice - Rebešovice -
Cyklistická stezka Brno-Vídeň (podél Bobravy)

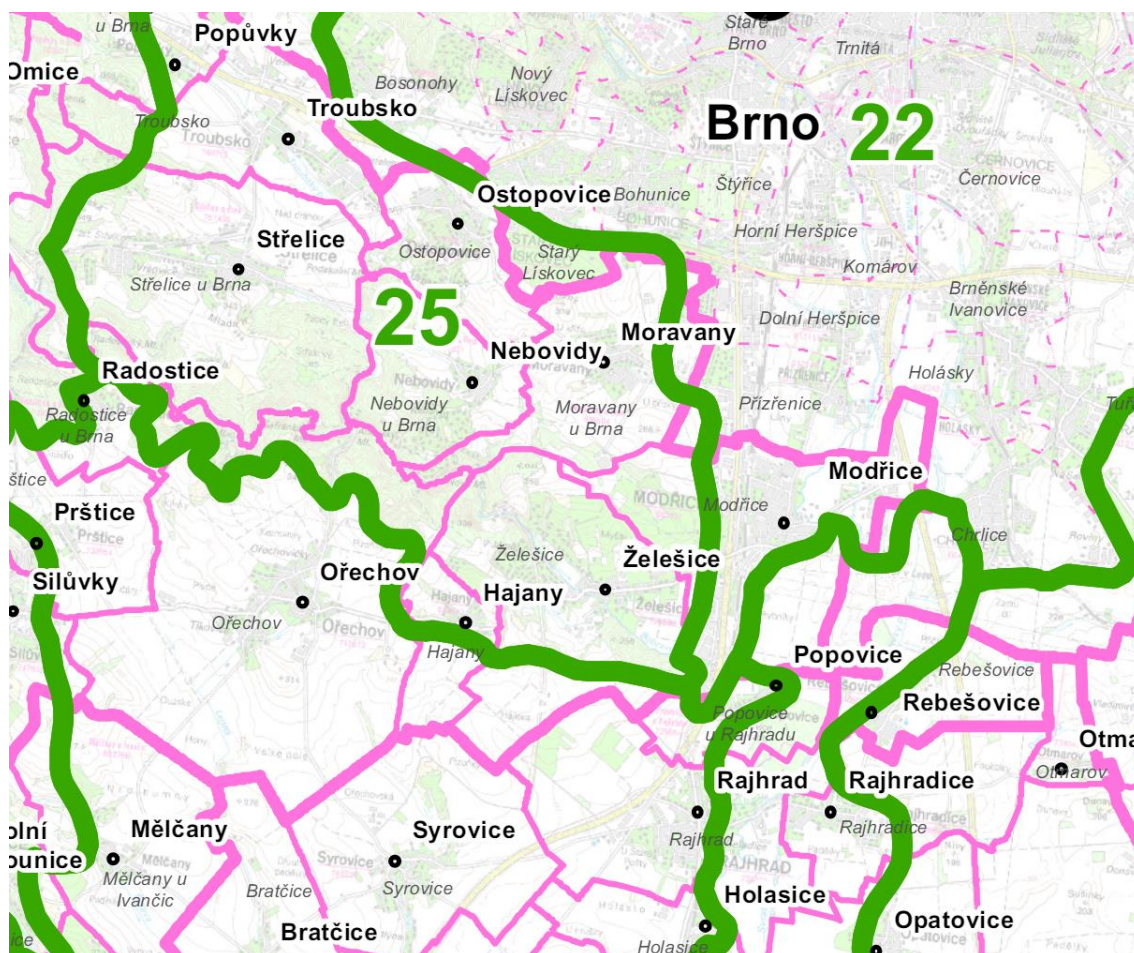
Územní plán Želešice tyto záměry respektuje, vymezuje pro ně koridor nebo umožňuje jejich realizaci v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 územního plánu Želešice nemění vymezení koridorů nebo podmínky využití.



záměry obsažené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění definují základní krajinné celky a stanovují pro ně zásady využívání území. Správní území obce Želešice je zařazeno do krajinného celku 21 Ořechovsko-vranovický, 22 Brněnský a 25 Střelický. Změna č. 1 územního plánu Želešice svým charakterem zaměřeným zejména na převedení územního plánu, jeho textovou a grafickou část dle platné legislativy, tzv. do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a pouze dílčí úpravy a upřesnění v textové a grafické části respektuje zásady uvedené v územně plánovací dokumentaci kraje pro jmenovaný krajinný typ.



záměry obsažené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). Změna č. 1 územního plánu Želešice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platnou územně plánovací dokumentací, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

Změna č.1 územního plánu Želešice řeší zejména převedení územního plánu, jeho textovou a grafickou část dle platné legislativy, do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Dále změna č.1 územního plánu Želešice pouze upravuje využití několika pozemků dle skutečného nebo požadovaného využití a upravuje rozsah ploch s podmínkou uzavření dohody o parcelaci.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí. Změna č. 1 územního plánu Želešice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platnou územně plánovací dokumentací, tudíž jsou podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot respektovány.

Změna č.1 územního plánu Želešice řeší zejména převedení územního plánu, jeho textovou a grafickou část dle platné legislativy, do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Dále změna č.1 územního plánu Želešice pouze upravuje využití několika pozemků dle skutečného nebo požadovaného využití a upravuje rozsah ploch s podmínkou uzavření dohody o parcelaci.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré cíle a úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze cíle a úkoly týkající se změny č. 1 územního plánu Želešice.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 18 odst. 1** Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje města je změnou č. 1 územního plánu Želešice respektován. Změna vytváří předpoklady pro rozvoj obce změnou využití u některých ploch dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.
- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Želešice je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 1 územního plánu Želešice respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky pro rozvoj obce. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů. Koordinace veřejných a soukromých zájmů pak probíhá i v rámci veřejného projednání změny, ke kterému dotčené orgány a veřejnost uplatňují své stanoviska, námítky nebo připomínky.
- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 1 územního plánu Želešice respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje města.
- soulad s § 18 odst. 5** Není s ohledem na požadavky obsahu změny č. 1 územního plánu Želešice řešen.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 19 odst. 1 písm. a)	Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 1 územního plánu Želešice využívá. Změna územního plánu Želešice řeší zejména převedení územního plánu, jeho textovou a grafickou část dle platné legislativy, tzv. do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Dále změna mění využití u některých ploch dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Tyto úpravy nemají negativní vliv na přírodní, kulturní nebo civilizační hodnoty.
soulad s § 19 odst. 1 písm. b)	Změna využití u některých ploch dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití taktéž přispívá k naplňování koncepce rozvoje obce, neboť správné definování využití ploch s rozdílným způsobem využití přispívá k samotnému rozvoje obce.
soulad s § 19 odst. 1 písm. c)	Změna č. 1 územního plánu Želešice reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Toto řešení se děje ve veřejném zájmu, jehož cílem je jednak uvést stávající územní plán do souladu s platnou legislativou, a dále uvedením některých ploch do souladu s jejich stávajícím nebo požadovaným využitím. Tyto přínosné úpravy nemají negativní vliv na a veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.
soulad s § 19 odst. 1 písm. d)	Změna č. 1 územního plánu Želešice nestanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	Změna č. 1 územního plánu Želešice nestanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. f)	Změna č. 1 územního plánu Želešice nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci).
soulad s § 19 odst. 1 písm. g)	Změna č. 1 územního plánu Želešice nestanovuje podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.
soulad s § 19 odst. 1 písm. h)	Změna č. 1 územního plánu Želešice nestanovuje podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.
soulad s § 19 odst. 1 písm. i)	Změna č. 1 územního plánu Želešice vytváří předpoklady pro rozvoj sídelní struktury tím, že u požadovaných ploch stanovuje jejich stávající nebo aktuálně požadované využití.
soulad s § 19 odst. 1 písm. j)	Změna č. 1 územního plánu Želešice nevymezuje plochy výroby elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů.
soulad s § 19 odst. 1 písm. k)	Změna č. 1 územního plánu Želešice neřeší záměry s dopadem na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.
soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	Změna č. 1 územního plánu Želešice nestanovuje podmínky pro zajištění civilní ochrany.
soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	Změna č. 1 územního plánu Želešice nestanovuje asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

**soulad s § 19
odst. 1 písm. n)**

Změna č. 1 územního plánu Želešice nestanovuje podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území.

**soulad s § 19
odst. 1 písm. o)**

Změna č. 1 územního plánu Želešice nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

**soulad s § 19
odst. 1 písm. p)**

Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se ve změně územního plánu uplatňují při stanovení urbanistické koncepce, koncepce ochrany hodnot, koncepce uspořádání krajiny a při formulaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 územního plánu Želešice je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

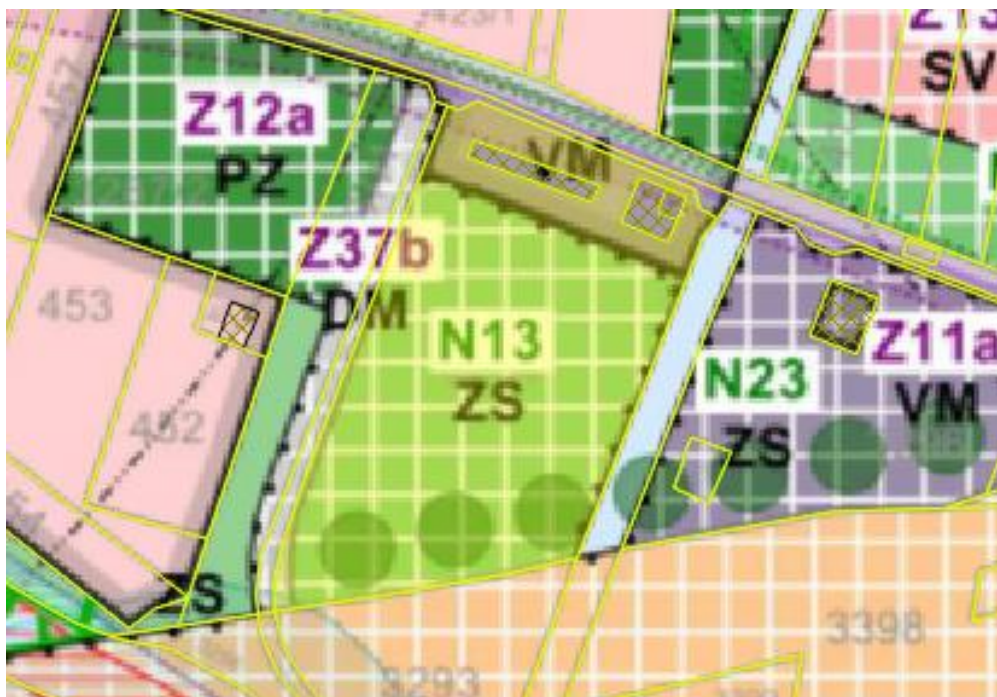
6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Bude doplněno po veřejném projednání.

7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z rozhodnutí Zastupitelstva obce Želešice vyplynul následující návrh obsahu, který změna (jak je uvedeno níže) respektuje.

- uvedení Územního plánu Želešice do souladu s platnou legislativou
Změna č. 1 územního plánu Želešice převádí stávající územní plán do tzv. jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
- aktualizace zastavěného území obce
Změna č. 1 územního plánu Želešice aktualizuje zastavěné území a taktéž již využití zastavitelné plochy převádí do ploch stávajících.
- prověření využití pozemku parc. čís. 3294 v k.ú. Želešice pro zahradnictví



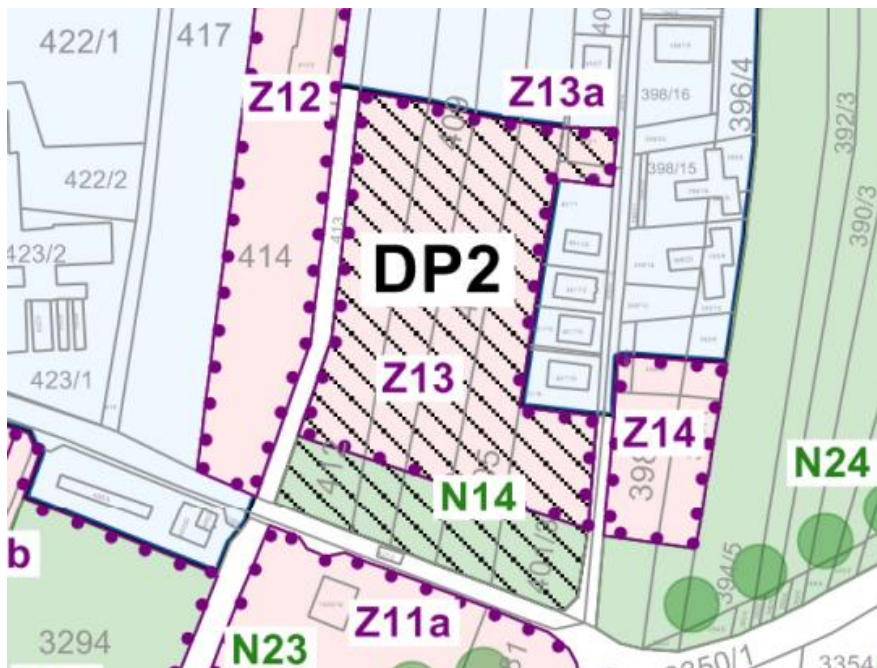
Plocha je vymezena jako plocha zeleně – zahrady a sady Z.42. Současně její účel pro zahradnictví je vydefinován v rámci specifických podmínek plochy Z.42.

- prověření využití pozemku parc. čís. 836/3 v k.ú. Želešice pro volnočasové aktivity



Pozemek je zahrnut do využití umožňujícího volnočasové aktivity.

- prověření zrušení dohody o parcelaci pro plochu DP2 a případně stanovit omezení rozsahu výstavby



Dohoda o parcelaci je vypuštěna.

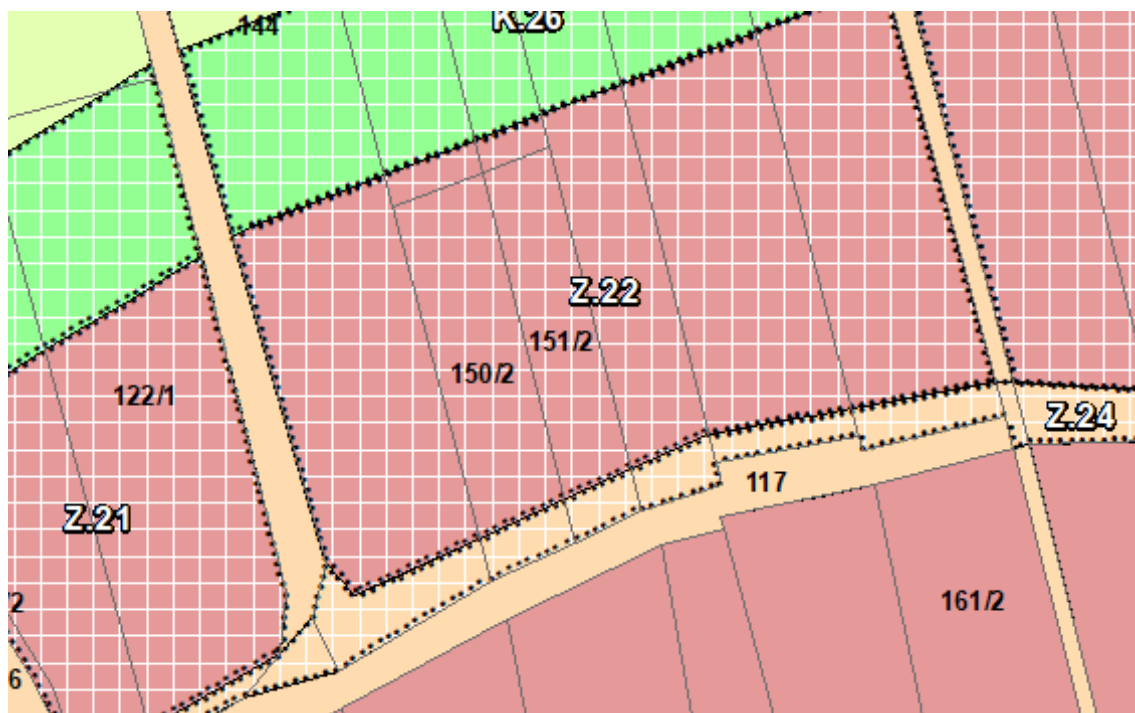
- prověřit pro zastavitelné plochy (případně pro plochy v zastavěném území) možnost využití prvků regulačního plánu pro podmínky prostorového využití území

Do podmínek prostorového uspořádání je doplněn i požadavek na respektování charakteru a struktury zástavby (podkapitola c.1.2. výrokové části).

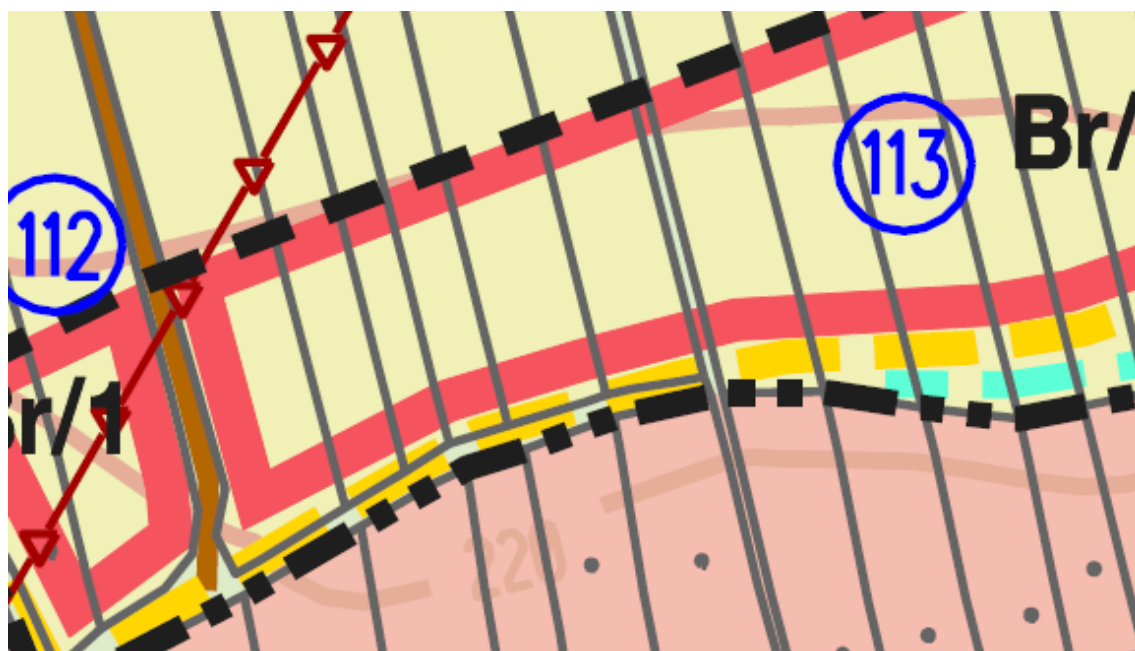
- prověření využití pozemků převedených Pozemkovým úřadem na Obec Želešice

Pozemky převedené Pozemkovým úřadem jsou zahrnuty do využití, které bylo navrhováno předchozím územním plánem obce z roku 2004.

Pozemky parc. č. 150/2, 151/2 – původně navržené funkční využití pro bydlení zůstává, nyní v souladu se standardizací je plocha vymezována jako smíšená obytná venkovská

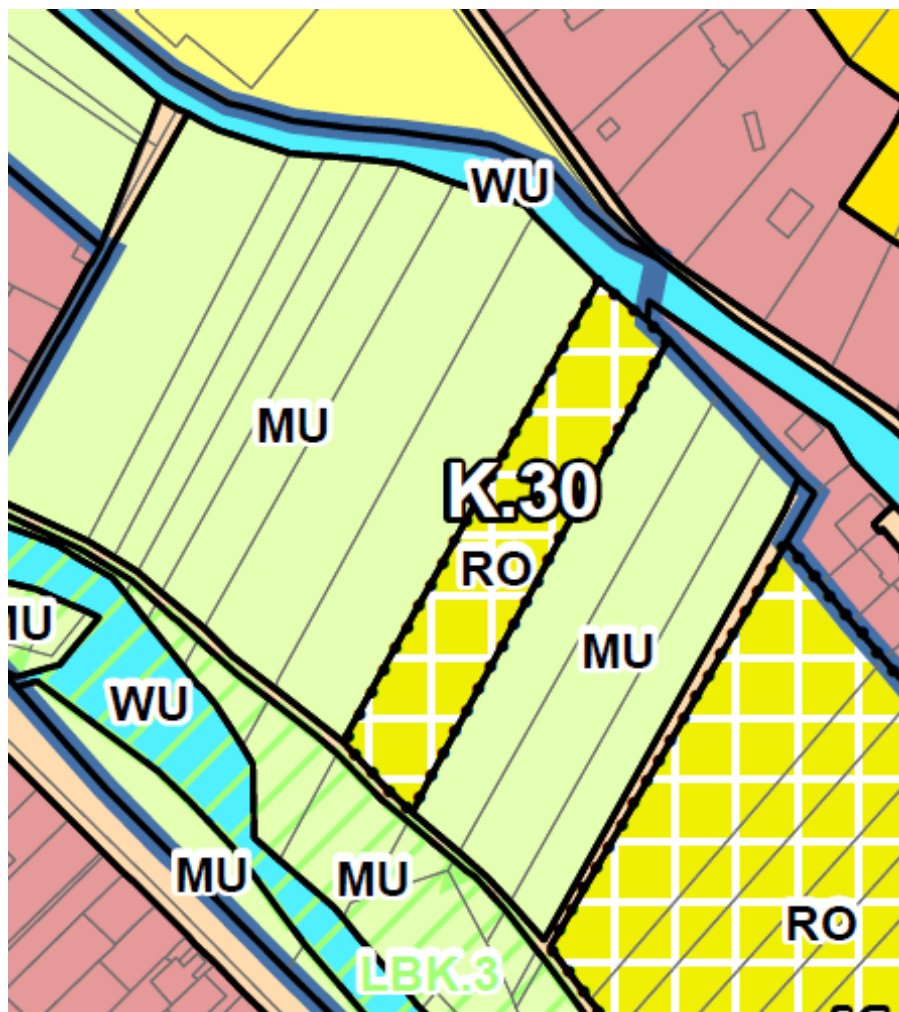


současný návrh



původní návrh

Pozemek parc. č. 805 – původně pozemek navrhován jako plocha rekreace sportovní, rekreační a víceúčelové areály, nyní je navrhován jako plocha rekreace – oddechové plochy

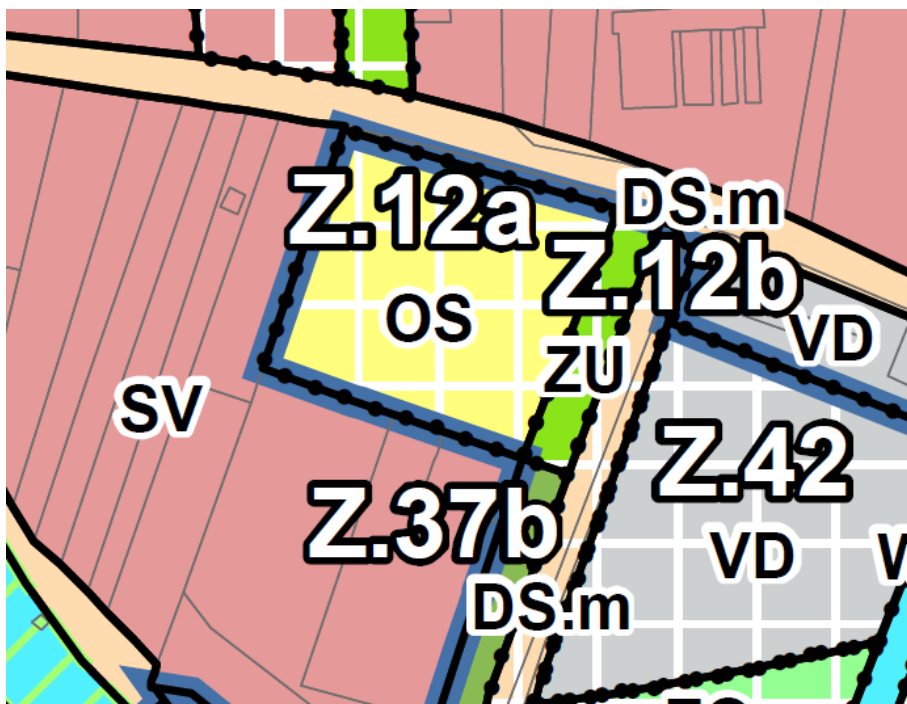


současný návrh



původní návrh

Pozemek parc. č. 3287/2 – původně pozemek navrhován jako plocha občanského vybavení – hřiště a rekreační plochy pro obyvatele a pro školství, nyní je navrhován jako plocha občanského vybavení – sport

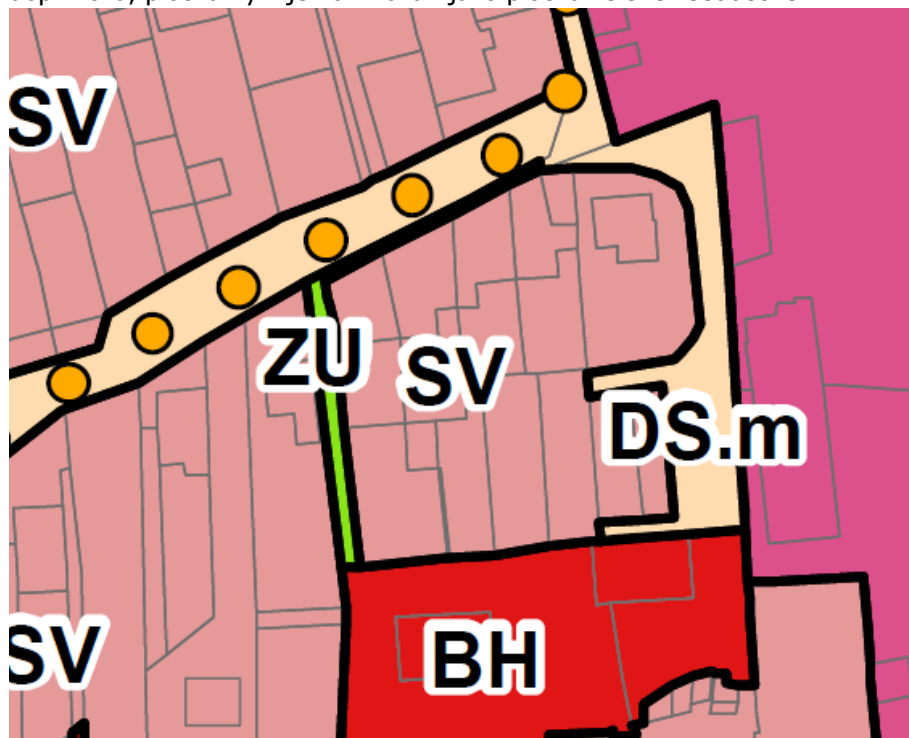


současný návrh



původní návrh

Pozemek parc. č. 217/1 – původně pozemek navrhován jako plocha parků a veřejná zeleň doplňková, plocha nyní je navrhován jako plocha zeleně všeobecné

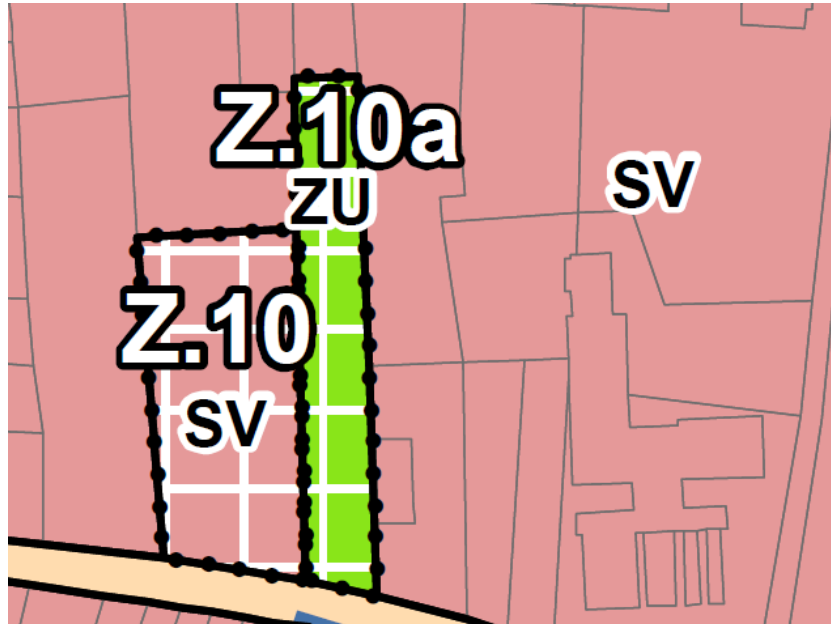


současný návrh

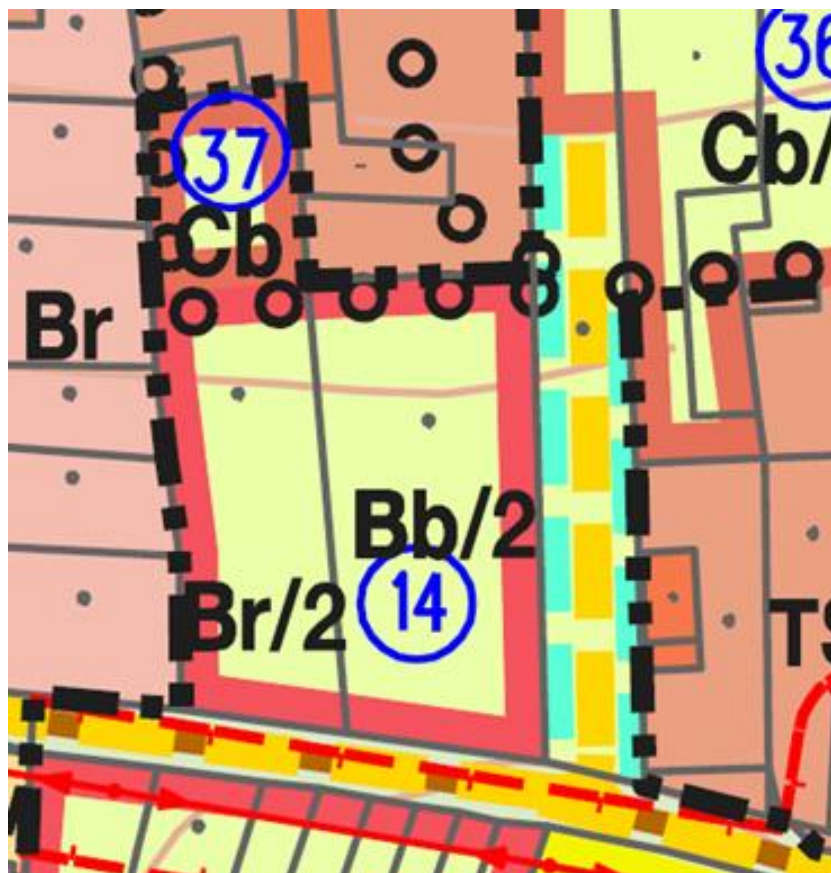


původní návrh

Pozemky 429/1 a 432 – původně pozemky navrhovány jako plocha bydlení individuální a kolektivní a plocha zeleně stromořadí a izolační s možností realizace komunikace, plocha nyní je navrhován jako plocha smíšená obytná venkovská a jako plocha zeleně všeobecné (taktéž s možností realizace komunikace)



současný návrh



původní návrh

- prověřit zmenšení možné zmenšení velikosti staveb pro uskladnění nářadí a strojů, skleníků, zemních sklepů a vinoték

Požadavek byl respektován, s ohledem na umístování těchto staveb ve volné krajině bylo přistoupeno s ohledem na jejich funkci ke zmenšení na 16 m². I při této velikosti je možné uskutečnit požadované funkce a zároveň je podpořena větší ochrana krajinného rázu.

- požadavek na vyloučení ubytoven v plochách určených pro výrobní a skladové činnosti

Požadavek byl respektován. S ohledem na možnost negativních vlivů spojených s realizací ubytoven v plochách s výrobní a skladovací funkcí na okolní zástavbu převážně určenou pro bydlení byla tato funkce vyloučena.

- prověření využití stávající plochy OV – plochy občanského vybavení v lokalitě Z10 pro výstavbu mateřské školy

Plocha Z.10 byla s ohledem na původně navrhované využití změněna na plochy smíšené obytné venkovské, nicméně v rámci těchto ploch je připuštěno realizovat i veřejnou občanskou vybavenost, tedy i mateřskou školu.

- prověření ochrany území před nežádoucím umístěním obnovitelných zdrojů energie

Změna č. 1 územního plánu Želešice vylučuje možnost umístování staveb a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů ve volné krajině. Důvodem tohoto zákazu je zachování krajinného rázu, pohledových os a obrazu sídla v krajině. Taktéž je smyslem ochránit zemědělský půdní fond, který je realizací rozsáhlých fotovoltaických parků významně degradován. Taktéž je smyslem zabránit vzniku pohledových negativních dominant v krajině, za které lze označit stavby větrných elektráren.

- prověření využití pozemků p. č. 619/1 a 619/2 v k. ú. Želešice pro stavby občanské vybavenosti nesouvisející se sportem

Předmětné pozemky byly s ohledem na stávající a požadované využití vymezeny jako plochy občanského vybavení veřejné.

- prověření regulace pro výstavbu a rozšíření průmyslu nastavit tak, aby byla stanovena vzdálenost 200 m od obytné zóny

Změna č. 1 územního plánu Želešice striktně vzdálenost nevymezila, nicméně plochy pro výrobu vymezila až za plánovanou trasou obchvatu a směrem od plánovaného obchvatu k vlastním lokalitám pro bydlení umožnila realizovat pouze nerušící výroby a služby.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1.1 JEDNOTNÝ STANDARD ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Změna č. 1 územního plánu Želešice uvádí stávající územní plán Želešice do souladu s platnými právními předpisy, a to jak v grafické, tak i textové části. Jedná se o tzv. jednotný standard územně plánovací dokumentace.

8.1.2 VYMEZENÍ PLOCH DLE JEJICH STÁVAJÍCÍHO NEBO POŽADOVANÉHO VYUŽITÍ

Změna č. 1 územního plánu Želešice na pozemku parc. čís. 3294 v k.ú. Želešice umožňuje realizaci zahradnictví. Tato funkce navazuje na již stávající provoz zahradnictví a umožňuje jeho další rozvoj.

Změna č. 1 územního plánu Želešice na pozemku parc. čís. 836/3 v k.ú. Želešice umožňuje volnočasové aktivity, a to v souladu s požadavky obce na využití pozemku v jejím vlastnictví. Možnou realizací volnočasových aktivit je tak podpořena kvalita bydlení doplněná o funkce spojené s rekreací a relaxací obyvatel obce.

8.1.3 ZVOLENÁ PODROBNOST – VYUŽITÍ PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

Změna č. 1 územního plánu Želešice využívá možnosti prvků regulačního plánu (§ 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 82 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb.). Tato podrobnost se týká podmínek prostorového uspořádání.

Důvodem této zvolené podrobnosti v rámci podmínek prostorového uspořádání je naplňování podpory bytové výstavby respektující stávající charakter lokalit a taktéž strukturu zástavby. Cílem je neumožnit takovou výstavbu, která by svou podobou nebo využitím odporovala nebo se vymykala z již stávající výstavby v dané lokalitě. Větší podrobnost tak umožňuje lépe definovat charakter a strukturu budoucí zástavby.

8.1.4 ÚPRAVY VYVOLANÉ PŘEVEDENÍM POZEMKŮ OD POZEMKOVÉHO ÚŘADU

Změna č. 1 územního plánu Želešice využití pozemků převedených pozemkovým úřadem na Obec Želešice definuje dle jejich původní funkce, se kterou byly pozemky převedeny.

Podrobněji viz předchozí kapitola 7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.

Vyvolané změny ve využití pozemků řešené změnou č. 1 územního plánu Želešice, kromě úpravy využití již vymezených zastavitelných ploch nebo ploch stávajících, představují vymezení jedno nově plochy změn v krajině, a to plochy K.30. Plocha je vymezována z důvodu umožnění realizace volnočasových aktivit a rekreaci a relaxaci obyvatel obce Želešice. S ohledem na její situování jsou pro tuto plochu stanoveny přísné podmínky z hlediska budoucího využití zohledňující umístění plochy v záplavovém území.

8.1.5 ÚPRAVY PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Z návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Želešice vyplynul požadavek prověřit zmenšení možné zmenšení velikosti staveb pro uskladnění náradí a strojů, skleníků, zemních sklepů a vinoték. Požadavek byl respektován, s ohledem na umístění těchto staveb ve volné krajině bylo přistoupeno s ohledem na jejich funkci ke zmenšení na 16 m². I při této velikosti je možné uskutečnit požadované funkce a zároveň je podpořena větší ochrana krajinného rázu.

8.1.6 VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB PRO VÝROBU ELEKTŘINY Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

Změna č. 1 územního plánu Želešice vylučuje možnost umístění staveb a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů ve volné krajině. Důvodem tohoto zákazu je zachování krajinného rázu, pohledových os a obrazu sídla v krajině. Taktéž je smyslem ochránit zemědělský půdní fond, který je realizací rozsáhlých fotovoltaických parků významně degradován. Taktéž je smyslem zabránit vzniku pohledových negativních dominant v krajině, za které lze označit stavby větrných elektráren.

8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

S ohledem na charakter změny nebyly problémy určené v rozboru udržitelného rozvoje území změnou řešeny.

8.3 VYZNAČENÍ ZMĚNY V PLATNÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCE ŽELEŠICE, RESP. V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEŠICE

Viz samostatná příloha změny č. 1 územního plánu Želešice.

9 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 územního plánu Želešice nevymezuje nové zastavitelné plochy. Pouze u některých již vymezených ploch, ať ji zastavitelných nebo stávajících, definuje nové využití, a to dle stávajícího nebo nově požadovaného.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Želešice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Želešice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Želešice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 1 územního plánu Želešice nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

[illegible]

14.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU I. A II. TŘÍDY OCHRANY

Součástí návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Želešice je i prověření využití pozemků převedených Pozemkovým úřadem na Obec Želešice. V rámci tohoto prověření bylo zjištěno, že v územním plánu některé takovéto pozemky nejsou zahrnuty, resp. jejich využití neodpovídá využití za kterého byly pozemky převedeny na obce Želešice. Z tohoto důvodu změna č. 1 tento nedostatek napravuje. V případě všech prověřovaných pozemků se jedná jen o změnu využití, a to již stávajícího využití nebo změny využití zastavitelných ploch nebo ploch změn v krajině.

V případě pozemku parc. č. 805 se však jedná o návrh nové plochy změny v krajině, vymezené již v územním plánu obce Želešice z roku 2004, avšak nezahrnuté do nového územního plánu Želešice z roku 2022. Změna tak tento nedostatek napravuje a předmětný pozemek opět vymezuje jako plochu změn v krajině s využitím rekreace – oddechové plochy.

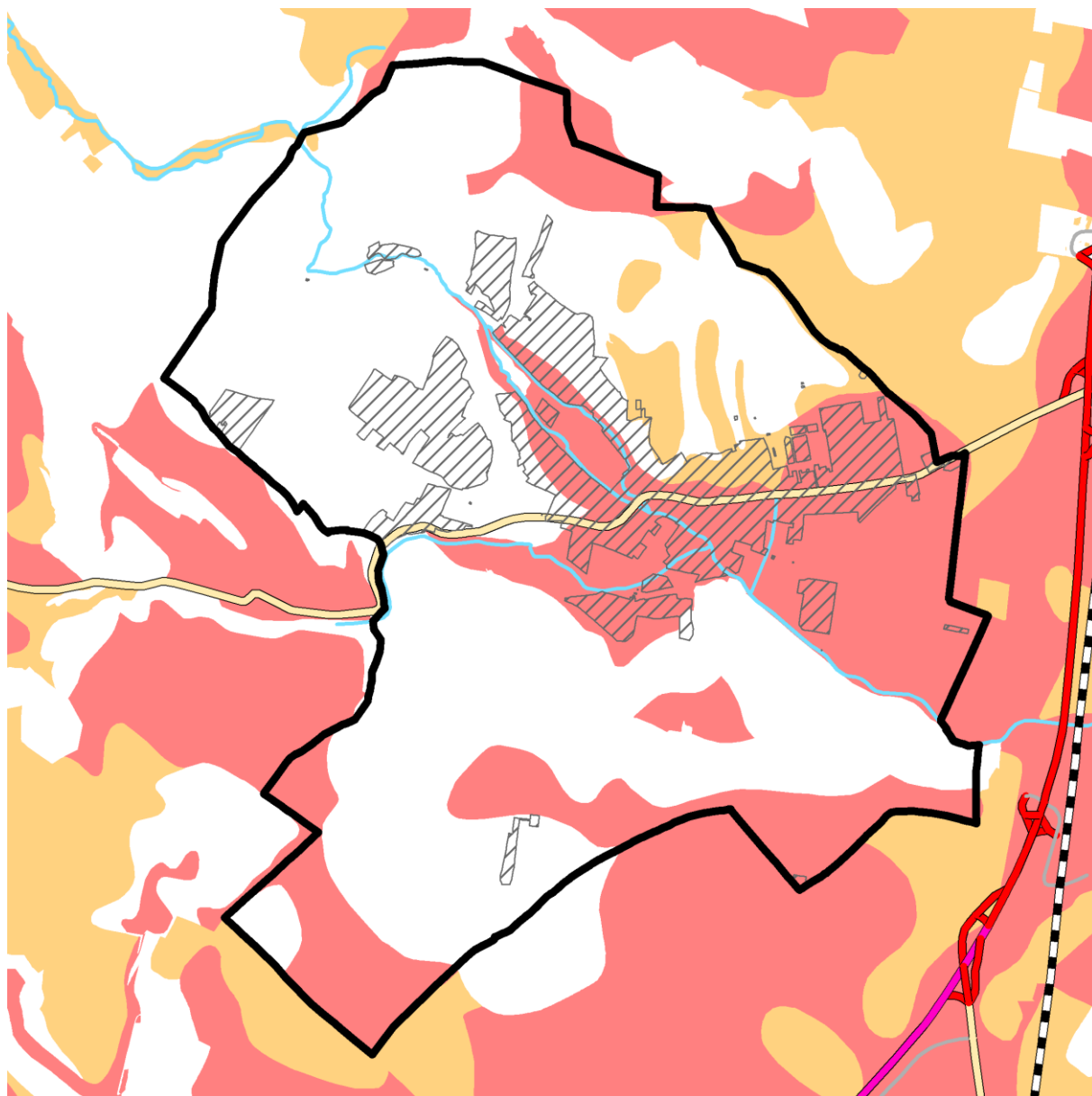
Plocha je vymezována z důvodu umožnění realizace volnočasových aktivit a rekreaci a relaxaci obyvatel obce Želešice. S ohledem na její situování jsou pro tuto plochu stanoveny přísné podmínky z hlediska budoucího využití zohledňující umístění plochy v záplavovém území.

Veřejným zájme je tak skutečnost, kdy dochází k nápravě pochybení územního plánu Želešice z důvodu opomenutí zahrnutí předmětného pozemku do požadovaného využití z důvodu jeho převedených Pozemkovým úřadem na Obec Želešice.

Dále je vhodné zmínit, že změnou č. 1 územního plánu Želešice, resp. vymezením plochy K.30

- nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území, neboť plocha je navrhována pouze pro realizaci rekreačních činností v krajině bez nutnosti realizace stav a zařízení, kromě drobného mobiliáře rekreace v přírodě,
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací, neboť tyto nejsou záměrem plochy K.30 rušeny,
- plocha je vymezována v pouze nezbytně nutném rozsahu, pro realizaci rekreačních činností v krajině,
- nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu, neboť plocha je vymezována, pokud možno po okrajích zemědělských půdních bloků, aniž by je nadbytečně rozdělovala.

Pro ilustraci je níže znázorněno rozvržení půd I. a II. třídy ochrany ve správním území Želešice. Schéma tak dokládá, že půdy I. a II. třídy ochrany se vyskytují ve správním území obce Želešice poměrně hojně, a to i v návaznosti na zastavěné území. Vymezením rozvojových ploch tak, aby navazovali na zastavěné území nebo v případě rekreačního využívání v krajině se nacházely v docházkové vzdálenosti od obce Želešice, se nedá bez zásahu do půd vyšší třídy ochrany vyhnout.



rozložení půd I. a II. třídy ochrany ve správním území obce Želešice (vyznačeno i zastavěné území šrafov)

14.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LES (PUPFL)

Změnou č. 1 územního plánu Želešice nedochází k novým záborům PUPFL.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání.

Poučení

Proti změně č. 1 územního plánu Želešice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Ing. Magda Kvardová

starostka obce

Lucie Babáková

1. místostarostka obce