

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠITBOŘICE

NÁVRH – TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ – 2024

Objednatel: **Obec Šitbořice**

Pořizovatel: **Městský úřad Hustopeče**

Zhotovitel: **Atelier proREGIO, s.r.o.**



Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové

činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektanti: **Mgr. Vladimíra Macurová**

Ing. Milada Májska, Ph.D.

Otisk autorizačního razítka

A – NÁVRH

Textová část

Obsah

1.	Obsah změny	3
1.1.	Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace	3
1.1.1.	Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části.....	3
1.2.	Technická úprava textové části územního plánu	4
1.3.	Věcný obsah změny územního plánu	4
1.3.1.	Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	4
1.3.2.	Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ...	4
1.3.3.	Změny v podkapitole 4.1. Dopravní infrastruktura	4
1.3.4.	Změny v podkapitole 4.2. Koncepce technické infrastruktury.....	5
1.3.5.	Změny v kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	5
1.3.6.	Změny v kapitole 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	5
1.3.7.	Změny v kapitole 11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	5
2.	Údaje o počtu listů změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části.....	5

Grafická část

A1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000)

A2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)

A3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)

1. Obsah změny

1.1. Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace

1.1.1. Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části

Změny v označení ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části:

- „plochy bydlení v bytových domech“ (BH) se mění na „bydlení hromadné“ (BH),
- „plochy bydlení ve venkovských rodinných domech“ (BV) se mění na „bydlení venkovské“ (BV),
- „plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ (RI) se mění na „rekreace individuální“ (RI),
- „plochy veřejného občanského vybavení“ (OV) se mění na „občanské vybavení veřejné“ (OV),
- „plochy komerčních zařízení malých a středních“ (OM) se mění na „občanské vybavení komerční“ (OK),
- „plochy tělovýchovných a sportovních zařízení“ (OS) se mění na „občanské vybavení – sport“ (OS),
- „plochy hřbitovů“ (OH) se mění na „občanské vybavení – hřbitovy“ (OH),
- „plochy veřejných prostranství“ (PV) se mění na „veřejná prostranství všeobecná“ (PU),
- „plochy zeleně přírodního charakteru“ (ZP) se mění na „zeleň krajinná“ (ZK),
- „plochy zeleně ochranné a izolační“ (ZO) se mění na „zeleň ochranná a izolační“ (ZO),
- „plochy dopravy silniční“ (DS) se mění na „doprava silniční“ (DS),
- „plochy inženýrských sítí“ (TI) se mění na „technická infrastruktura všeobecná“ (TU),
- „plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady“ (TO) se mění na „nakládání s odpady“ (TO),
- „plochy lehkého průmyslu“ (VL) se mění na „výroba lehká“ (VL),
- „plochy drobné a řemeslné výroby“ (VD) se mění na „výroba drobná a služby“ (VD),
- „plochy zemědělské výroby“ (VZ) se mění na „výroba zemědělská a lesnická“ (VZ),
- „plochy smíšené výrobní“ (VS) se mění na „smíšené výrobní všeobecné“ (HU),
- „plochy vodní a vodohospodářské“ (W) se mění na „vodní a vodohospodářské všeobecné“ (WU),
- „plochy zemědělské“ (NZ) se mění na „zemědělské všeobecné“ (AU),
- „plochy lesní“ (NL) se mění na „lesní všeobecné“ (LU),
- „plochy přírodní“ (NP) se mění na „přírodní všeobecné“ (NU),
- „plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské“ (NSz) se mění na „smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní“ (MU.z),
- „plochy těžby nerostů“ (NT) se mění na „těžba nerostů všeobecná“ (GU),
- „plochy vinných sklepů“ (XS) se mění na „specifické zvláštního určení – vinné sklepy“ (XZ).

Změny v označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině:

- do označení se doplňuje tečka mezi písmeno a číselné označení ploch.

Změny v označení koridorů technické infrastruktury:

- do označení se před KT1, KT3 doplňuje CNU a tečka,
- označení koridoru KT4 se mění na CNZ.TEP07.

Změny v označení územních rezerv:

- do označení se před KT2 a KT5 doplňuje R a tečka.

Změny v označení prvků ÚSES:

- do označení se doplňuje tečka mezi typ prvku ÚSES a číselné označení prvku,
- označení biokoridoru RBK084 se mění na RBK.1511.

Změny v označení veřejně prospěšných staveb a opatření:

- do označení se doplňuje tečka mezi typ a číslo.

Změny v označení územních studií:

- do označení se doplňuje tečka mezi písmena a číselné označení plochy.

1.2. Technická úprava textové části územního plánu

Do názvu kapitoly 1. se doplňuje text: „včetně stanovení data, k němuž je vymezeno“

Název kapitoly 3. se mění na „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

Název kapitoly 4. se mění na „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

Název kapitoly 5. se mění na „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.

Název kapitoly 6. se mění na „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.

Název kapitoly 8. se mění na „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.

Název kapitoly 10. se mění na „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“.

1.3. Věcný obsah změny územního plánu

1.3.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Datum aktualizace vymezení zastavěného území se mění na 1. 11. 2023.

1.3.2. Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch bydlení:

- výměra plochy bydlení Z.2 v ha se mění na 0,33,
- vypouští se plochy bydlení Z.4 a Z.5,
- výměra plochy bydlení Z.6 v ha se mění na 0,25.

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch dopravní infrastruktury:

- vypouští se plocha dopravní infrastruktury Z.13.

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch výroby a skladování:

- výměra plochy výroby a skladování Z.10 v ha se mění na 0,12.

1.3.3. Změny v podkapitole 4.1. Dopravní infrastruktura

V prvním odstavci se věta „Jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy Z.12 a Z.13 pro místní komunikace.“ nahrazuje větou „Je vymezena jedna zastavitelná plocha Z.12 pro místní komunikaci.“

V prvním odstavci se z páté věty vypouští text „plocha Z.13 bude sloužit jako obslužná komunikace pro rozvojem lokality bydlení u školy“.

1.3.4. Změny v podkapitole 4.2. Koncepce technické infrastruktury

Ze čtvrtého odstavce se vypouští text „dále je vymezen koridor CNU.KT3 pro přeložku vedení elektrické sítě VN 35 kV ve vazbě na rozvojovou lokalitu bydlení Z.2“.

V sedmém odstavci se text „územní rezervy R.KT5“ nahrazuje textem „CNZ.TED01“.

Změny v tabulce koridorů technické infrastruktury:

- vypouští se se koridor CNU.KT3,
- doplňuje se tento koridor:

Identifikace koridoru	Technická infrastruktura	Podmínky pro umístění technické infrastruktury
CNZ.TED01	Zdvojení ropovodu Družba	Celková šířka koridoru je stanovena na 200 m.

Změny v tabulce koridorů územních rezerv pro technickou infrastrukturu:

- vypouští se územní rezerva R.KT5 Zdvojení ropovodu Družba

1.3.5. Změny v kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změny v tabulce veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- vypouští se veřejně prospěšné stavby VT.3 a VD.1
- doplňuje se tato veřejně prospěšná stavba:

Označení	Identifikace ploch nebo koridorů	Název
VT.5	CNZ.TED01	Zdvojení ropovodu Družba

1.3.6. Změny v kapitole 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změny v tabulce ploch, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno zpracováním územní studie:

- u územní studie US.1 se lhůta pro vložení dat o příslušné územní studii do evidence územně plánovací činnosti mění na „do 4 let od vydání poslední změny územního plánu“.
- vypouští se územní studie US.2

1.3.7. Změny v kapitole 11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změny v tabulce koridorů územních rezerv:

- vypouští se koridor územní rezervy R.KT5

2. Údaje o počtu listů změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Údaj o počtu listů změny č. 1: 5

Údaj o počtu výkresů k ní připojené grafické části: 3