

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠELEŠOVICE

P1 Textová část návrhu změny – příloha č.1

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Šelešovice

**Datum nabytí účinnosti
změny č.2 územního plánu:**

19.02.2020

**Požizovatel:
Jméno a příjmení:**

Městský úřad Kroměříž
Ing. arch. Pavel Máselník

**Funkce oprávněné úřední osoby
pořizovatele:**

referent stavebního úřadu

Podpis:

AKTÉ
KROMĚŘÍŽ

ING.ARCH. MILAN KROUMAN
Kollárova 629 Kroměříž 767 01

P1 Textová část návrhu změny

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

1. **Vymezení zastavěného území**
2. **Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
3. **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch**
 - 3.1. Urbanistická koncepce
 - 3.2. Vymezení zastavitelných ploch
 - 3.3. Vymezení ploch přestavby
 - 3.4. Plochy sídelní zeleně
4. **Koncepce veřejné infrastruktury**
 - 4.1. Dopravní infrastruktura
 - 4.2. Technická infrastruktura
5. **Koncepce uspořádání krajiny**
6. **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání**
 - 6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - 6.2. Podmínky využití
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**
8. **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit předkupní právo**
9. **Údaje o počtu listů textové části ÚP Šelešovice a počtu výkresů grafické části**

Původní obsah textové části územního plánu (viz.předchozí text) se mění dle platné legislativy na:

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- II.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- I.1.e 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 apod.
- I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- I.2.c 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
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

TEXTOVÁ ČÁST

Kapitola „1.Vymezení zastavěného území“ se mění na kapitolu -

I.1.a Vymezení zastavěného území

Datum vymezení zastavěného území obce Šelešovice se mění na „31.12.2017“.

Kapitola „2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ se mění na kapitolu -

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Ruší se text:

„Celé území obce Šelešovice je nutno klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst.2 zák. 20/1987, o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a zajistit vždy provedení záchranného archeologického výzkumu. V obci Šelešovice nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu. Přírodní a civilizační hodnoty území obce nebudou narušeny.“

Kapitola „3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch“ se mění na kapitolu -

I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Ruší se číslování podkapitoly „3.1.“ Urbanistická koncepce.

Ruší se název podkapitoly „3.2. Vymezení zastavitelných ploch“ a doplňuje se část:

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Doplňuje se text:

„Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Vlastní bydlení je soustředěno v plochách SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické a BI – plochy bydlení individuální.“

Doplňuje se část:

Zastavitelné plochy:

V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ se mění „ID funkční plochy“ na „číslo plochy“.

Ruší se řádky:

1	bydlení individuální	0,5265
2	bydlení individuální	0,1881
3	bydlení individuální	0,1337
4	bydlení individuální	0,2098
5	bydlení individuální	0,074
6	bydlení individuální	0,3529
9	bydlení individuální	0,7414
10	bydlení individuální	1,7708
11	bydlení individuální	2,9545
12	bydlení individuální	0,0360
20	ČOV	0,036

22	koridor plynovodu VVTL a VTL	15,689
23	koridor plynovodu VVTL a VTL x BK 3	0,612
24	koridor plynovodu VVTL a VTL	13,465
25	koridor vedení inženýrských sítí	1,730
26	koridor el.vedení VN x BK 4	0,046
27	koridor el.vedení VN	3,397
28	trasa kanalizace	0,089

Doplňují se řádky:

14	veřejné prostranství	0,125
16	veřejné prostranství k lokalitě BI 7, 8	0,083
17	veřejné prostranství k lokalitě BI 7	0,084
18	veřejné prostranství	0,148
19	veřejné prostranství	0,056
20	ČOV	0,036
29	obslužná komunikace	0,114
48	bydlení individuální	0,452
49	bydlení individuální	0,330
50	bydlení individuální	1,121
52	komunikace	0,817
55	bydlení individuální	0,603
57	plocha technické infrastruktury	1,047

Dále se v této tabulce u čísla funkční plochy 8 mění výměra plochy na „0,570“.

Ruší se název podkapitoly „3.3. Vymezení ploch přestavby“ a doplňuje se část:

Plochy přestavby:

Ruší se text:

„V souladu metodikou ZK jsou vymezeny plochy přestavby č. 1 – 12 s vyznačením ve výkrese I/1 členění území.“

Doplňuje se text:

„V řešeném území se vyskytují 4 přestavbové plochy:

Přestavba 8 - přestavbová plocha související s realizací ploch veřejného prostranství P*14

Přestavba 10 - přestavbová plocha související s realizací ploch veřejného prostranství P*18

Přestavba 11 - přestavbová plocha související s realizací ploch veřejného prostranství P*19

Přestavba 13 - přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 55“

Ruší se číslování podkapitoly „3.4.“ Plochy sídelní zeleně.

Ruší se text:

„V nově navrhovaných plochách bude sídelní zeleň realizována v rámci ploch veřejných prostranství označovaných jako P*.“

Doplňuje se text:

„Sídlní zeleň v zastavěném území je tvořena zejména zelení soukromých zahrad. Systém zeleně bude realizován v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch.“

Kapitola „4. Koncepce veřejné infrastruktury“ se mění na kapitolu -**I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

Ruší se číslování podkapitol 4.1., 4.1.1., 4.1.2., 4.1.3., 4.1.4., 4.1.5., 4.1.6., 4.1.7., 4.2., 4.2.1., 4.2.2., 4.2.4., 4.2.5., 4.2.7.

V podkapitole „Doprava silniční“ se ruší text:

„Dopravní obsluha řešeného území obce bude i nadále přímo zabezpečována prostřednictvím silniční silnic:

II/432 Holešov – Kroměříž – Kyjov – Hodonín

III/43222 Šelešovice příjezdná

III/43223 Šelešovice – Rataje

Obcí prochází trať ČD č.305 Kroměříž – Zborovice. V obci je zřízena pouze zastávka osobní dopravy.“

„Trasy komunikací je možné ve stávajících plochách případně upravovat v odpovídající funkční třídě a kategorii MS 9/50 dle ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací. Trasa silnice mimo zástavbu pak v kategorii S 9,5/80 dle ČSN 73 6101 – Projektování silnic a dálnic.“

Doplňuje se část s textem:

Doprava železniční

„Železniční doprava je v katastru obce stabilizována a nevyžaduje žádné další územní nároky.“

V podkapitole „Místní komunikace“ se ruší text:

„V souvislosti s realizací navržené zástavby v lokalitách J, K a H bude rozšířena v rámci budování základní technické vybavenosti síť místních komunikací. Toto bude realizováno v návrhových plochách P*. VP. V souvislosti s budováním čerpací stanice odpadních vod je navržena k tomuto zařízení zpevněná komunikace – plocha D 29. jako veřejně prospěšná stavba pod pol. č. 2 s možností vyvlastnění.

U stávajících místních komunikací je možné úpravu těchto komunikací v odpovídající funkční třídě a kategorii MO 4,25/30 dle ČSN 73 6110 provádět ve stávajících plochách veřejných prostranství označovaných jako VP.“

V podkapitole „Místní komunikace“ se doplňuje text:

„Územní plán nevytváří samostatné plochy dopravy pro místní komunikace. Stávající síť místních komunikací bude doplněna o obsluhu navrhovaných lokalit v rámci návrhových ploch a veřejných prostranství P*.“

V podkapitole „Pěší doprava“ se ruší text:

„Návrh územního plánu počítá s vybudováním chodníku podél domu č.p.70 a jeho zahrady. S ohledem na stísněnost prostoru bude nutné chodník realizovat z části na p.č.82/4. Toto bylo zahrnuto do veřejně prospěšných staveb pod položkou č. 6 s možností předkupního práva ze strany obce na nezbytně nutný rozsah. Ostatní chodníky je možné realizovat v rámci veřejných ploch.“

V podkapitole „Pěší doprava“ se doplňuje text:

„Územní plán nevytváří samostatné plochy dopravy pro chodníky. Stávající síť může být doplněna v rámci stávajících a návrhových ploch veřejných prostranství P*.“

V podkapitole „Zemědělská účelová doprava“ se za stávajícím textem doplňuje text:

„Toto je přípustné v rámci navrhovaných regulativů. Nově je vymezena plocha DS 52 jako zemědělská účelová komunikace.“

V podkapitole „Cyklistická doprava“ se doplňuje text:

„V rámci zemědělské účelové komunikace DS 52 je navržena cyklotrasa pro napojení na Jarohněvice a dále pak na Kroměříž.“

V podkapitole „Odkanalizování“ se ruší text:

„V souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje je navrženo svedení odpadních vod na čistírnu odpadních vod do Kroměříže. Před výstředím do potoka Kotojedka bude provedeno odlehčení, ředěné OV (respektive suché splašky) budou přečerpány do kanalizace Draholva. Návrh územního plánu řeší umístění čerpací stanice s odlehčením do vodoteče a kanalizační sběrač do Draholva jako veřejně prospěšnou stavbu pod položkou č. 1 s možností vyvlastnění.“

Dále bude nutno provádět postupnou revizi a vyhodnocení stávající kanalizační sítě a na základě toho provádět rekonstrukci nevyhovujících úseků tak, aby kanalizační síť splňovala požadavky ČSN 756101, zejména požadavku na vodotěsnost. U starších stok je nutno provést opravy na síti, doplnit revisní šachty a doplnit a upravit uliční vpusti. Nové stoky jsou ve vyhovujícím stavu.

V souvislosti s realizací zástavby v lokalitách J,K,G a H bude rozšířena v rámci budování základní technické vybavenosti kanalizační síť. Toto bude realizováno v návrhových plochách VP.“

V podkapitole „Odkanalizování“ se doplňuje text:

„V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje je navrženo svedení odpadních vod na místní čistírnu odpadních vod. Před ČOV bude provedeno odlehčení kanalizačního sběrače do Kotojedky. Za ČOV bude provedeno napojení do přílehlé vodoteče.“

Ruší se celá podkapitola „4.2.3. Vodní toky a nádrže“ včetně textu:

„Je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby a výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku. V předmětném území se nenachází žádná zařízení, sloužící jako protipovodňový prvek (nádrž, poldr) a není v tomto území plánováno provedení výše uvedených ochranných prvků.“

V podkapitole „Zásobování plynem“ se ruší text:

„V souvislosti s realizací zástavby v lokalitách J,K,G a H bude rozšířena v rámci budování základní technické vybavenosti síť rozvodů plynu. Toto bude realizováno v návrhových plochách VP.“

Formou koridoru je zakreslena trasa plynovodu republikového významu P01 Hrušky – Příbor – zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63.“

V podkapitole „Zásobování plynem“ se doplňuje text:

„Územní plán navrhuje koridor VTL plynovodu „Moravia – VTL plynovod“ – plochy TE 22, 23 a 24. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.“

V podkapitole „Zásobování el.energií“ se ruší text:

„Zásobování obce el. energií bude nadále zajištěno prostřednictvím volného přírodního vedení 22kV VN 30 odb. Šelešovice a jednotlivých trafostanic. Výkonová

možnost distribučních trafostanic je dostatečná pro navrhované dostavby RD. U lokality K je předpoklad zahuštění další trafostanice. Toto bude řešeno dle aktuální bilance v době realizace s ohledem na předpokládané kapacity. K rozšíření sítě NN a veřejného osvětlení dojde v souvislosti s realizací zástavby v lokalitách J,K,G a H. Toto bude realizováno v návrhových plochách VP.

Vybudováním nové rozvodny 110/22 kV ve Zdounkách je předpoklad vést přes katastr obce nové napájecí vedení 22 kV pro město Kroměříž. Tím současně dojde k propojení stávajícího vedení od Kroměříže a zlepší se spolehlivost dodávky i pro obec Šelešovice. Trasa uvažovaného vedení je zakreslena formou koridoru .

Na zvážení je varianta přeložky volného vedení 22 kV pro trafostanici U mlýna v kombinaci s nově stavěným vedením směr Zdounky. Touto přestavbou by zastavovací podmínky lokality „K“ byly podstatně příznivější.“

V podkapitole „Zásobování el.energií“ se doplňuje text:

„V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro energetiku nejsou navrhovány.“

Ruší se celá podkapitola „4.2.6. Telefonní rozvody“ včetně textu:

„V souvislosti s realizací zástavby v lokalitách J,K,G a H bude rozšířena v rámci budování základní technické vybavenosti sítě telefonních rozvodů . Toto bude realizováno v návrhových plochách VP.“

Doplňuje se část s textem:

Spojová zařízení

„V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.“

V podkapitole „Produktovody“ se ruší text:

„V západní části katastrálního území obce Šelešovice prochází katodově chráněný produktovod ČEPRO, a.s. a jeho ochranné pásmo.“

V podkapitole „Produktovody“ se doplňuje text:

„Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky tras produktovodů.“

Doplňuje se část s textem:

Likvidace odpadů

„Je navržena plocha technické infrastruktury T*57 pro realizace sběrného dvora, kompostárny a dalšího technického zabezpečení obce.“

Kapitola „5. Koncepce uspořádání krajiny“ se mění na kapitulu –

I.1.e 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 apod.

V úvodu se ruší text:

„Koncepce uspořádání krajiny se návrhem ÚP Šelešovice zásadně nemění. Návrh vychází z „Územního systému ekologické stability“ – zpracovatel ing. Hanousek František, projekční kancelář pozemkových úprav, Prostějov, projektant: ing. Zapletalová M., červen 1994. V rámci prací na konceptu byl tento systém zohledněn a aktualizován. Prostupnost krajiny není dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy.“

Doplňují část s textem:

„Koncepce uspořádání krajiny

„Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor JAROHNĚVICKO. Jedná se o intenzivně využívanou kulturní krajinu v mírně zvlněné rovině. Krajina je typická velkými plochami polí s geometrickou mozaikou, místy větrolamy tvořené pouze liniemi stromů. Obecně je zde malé zastoupení krajinné zeleně, chybí remízy, meze, drobné enklávy v polích.

Řešené území jako součást krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor JAROHNĚVICKO je rozděleno v nezastavěném území do ploch:

WT	-	vodní plochy a toky
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní“

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna lokální úrovní s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, běhové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení se (dle terénních podmínek) snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením.

Nově navržené prvky ÚSES jsou vymezeny biocentry a biokoridory v návrhových plochách:

číslo plochy	ozn.	popis	výměra
30	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	5,349
31	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,907
32	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,416
34	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,266
35	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,360
36	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,036
37	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,032
38	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,818
39	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,909
40	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,016
41	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,019
42	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,403
45	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,056
46	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,021
47	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,325

číslo plochy	ozn.	popis	výměra
51	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,062
53	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,108
54	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,996

Prostupnost krajiny

Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy. Systém USES pak vytváří vhodnou propustnost krajiny pro zvěř.

Dopravní a technická infrastruktura v krajině

Plochy trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány bez výraznějších negativních vlivů na území.

Vodní režim v krajině, protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s rozšířením ploch vodních toků a nádrží. V rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby a výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku.

Opatření proti povodním

Na řešeném území se nachází aktivní zóna záplavového území a záplavové území stanovené. S ohledem na rozsah těchto jevů nejsou navrhována konkrétní samostatná opatření proti povodním.

Rekreace

Je vymezena jedna stávající plocha individuální rekreace ve formě zahrádkářské osady. Nové rozvojové plochy se nenavrhují.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Na řešeném území se nenachází.“

Kapitola „6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání“ se mění na kapitolu –

I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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)

Ø Ruší se číslování podkapitoly „6.1“ Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a doplňují se v této podkapitole řádky:

„RZ - plochy individuální rekreace
Z* - plochy sídelní zeleně“

Dále se v této podkapitole ruší řádek:

„TV - plochy pro vodní hospodářství“

Podkapitola „6.2. Podmínky využití“ se nahrazuje částí bez číslování:

„Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“

Ve všech tabulkách se ruší řádek „Zatřídění dle základního členění území“.

V tabulkách se ruší řádky určující koeficient zastavění a koeficient zeleně

V tabulkách BI plochy bydlení - bydlení individuální se doplňuje u přípustného využití text •
„související objekty domovního vybavení, doplňkové stavby, parkování osobních vozidel“

V podkapitole „Stávající plochy s rozdílným způsobem využití“ se doplňují tabulky:

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady	číslo plochy -
Hlavní využití	•objekty související s funkcí zahrádkaření – zahrádkářské chaty	
Přípustné využití:	•pěstitelství v souvislosti s rekreací stavby s tím související •drobné chovatelství •související dopravní a technická infrastruktura •plochy souvisejících veřejných prostranství •sídelní zeleň	
Podmíněně přípustné využití:	•stavby související s pěstitelstvím a drobným chovatelstvím	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Z* - plochy sídelní zeleně	ČÍSLO PLOCHY -
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • sídelní zeleň 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství • stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím, stavby a zařízení související s plochami, ke kterým mají funkci přídomních zahrad a sadů • související dopravní a technická infrastruktura* • krajinná zeleň a prvky ÚSES • technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu • plochy veřejných prostranství 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

V podkapitole „Navržené plochy s rozdílným způsobem využití“ se ruší tabulky s číslem plochy: 1-6, 9-13, 15, 20, 21, 25-28, 33, 43, 44 a doplňují se tabulky:

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 48-50
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení v rodinných domech 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • pěstitelství v souvislosti s bydlením • chovatelství v souvislosti s bydlením • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	číslo plochy 51
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • lokální biokoridor ÚSES 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	DS - plochy pro silniční dopravu	číslo plochy 52
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> zemědělská účelová komunikace 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související inženýrské stavby a terénní úpravy související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P - plochy přírodní	číslo plochy 53-54
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> biocentra 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> prvky krajinného inventáře související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	číslo plochy 55
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domech 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> pěstitelství v souvislosti s bydlením chovatelství v souvislosti s bydlením související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba RD	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	číslo plochy 56
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> lokální biokoridor ÚSES 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	T* - plochy technické infrastruktury	číslo plochy 57
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • ČOV 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • sběrný dvůr, kompostárna organického odpadu • plochy technického zabezpečení obce • související dopravní a technická infrastruktura • zeleň • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	související provozní objekty	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Ruší se kapitola „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“ a nahrazuje se kapitolou -

I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V tabulce se ruší řádky:

koridor el.vedení VN	25
	26
	27
koridor kanalizace k PČS	28
přečerpávací stanice odpadních vod	20
koridor kanalizace na ČOV Kroměříž	25
biocentrum B2	33

V tabulce se doplňují řádky:

komunikace 2	52
biocentrum B2	53
	54
technická infrastruktura - ČOV	57

Kapitola „8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ se mění na kapitolu -

I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Ruší se tabulka předkupních práv a doplňuje se text:

„Předkupní práva nejsou vymezena.“

Doplňuje se kapitola s textem:

I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

„Nebyly stanoveny.“

Kapitola „9. Údaje o počtu listů textové části ÚP Šelešovice a počtu výkresů grafické části“ se ruší a zůstává pouze text:

Počet listů textové části:

návrh: 14

Počet výkresů grafické části:

návrh: 3

Doplňuje se kapitola s textem:

I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

„V návrhu Územního plánu Šelešovice nebylo vymezeno.“

Doplňuje se kapitola s textem:

I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

„Plochy s dohodou o parcelaci nejsou vymezeny.“

Doplňuje se kapitola s textem:

I.2.c 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

„Nebylo vymezeno.“

Doplňuje se kapitola s textem:

I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

„Nebylo vymezeno.“

Doplňuje se kapitola s textem:

I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

„Pořadí změn v území se nestanovuje.“

Doplňuje se kapitola s textem:

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

„Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nejsou vymezeny.“

01/2020

Ing.arch. Milan Krouman

Vysvětlivky jednotlivých pojmů:

- pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s bydlením v rodinných domech - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání realizované uživateli rodinných domů a slučitelné s bydlením. To je takové, které je například možno realizovat přímo v bytě nebo v samostatné stavbě do 25 m², které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (práce administrativního charakteru, služeb slučitelných s bydlením např. krejčovství, opravy drobných spotřebičů apod.).
- související dopravní a technická infrastruktura - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území obce.
- pozemky občanského vybavení* - stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání, výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu a veřejnou správu pro danou obec a její spádové území.
- plochy souvisejícího občanského vybavení - občanské vybavení sloužící zejména dané lokalitě (obchody, pohostinství apod.)
- výroba neovlivňující smíšené bydlení* - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání ve větším rozsahu než v případě individuálního bydlení, zejména pak, pokud zástavba vytváří uzavřené dvory apod. brání šíření hluku, prachu. Jedná se zejména o původní hospodářské „grunty.“
- urbanistická struktura - se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.

- dodržování výškové hladiny – výškové rozdíly v toleranci max. ½ podlaží. Výška zástavby u staveb s rovnou střechou výška atiky, u staveb se šikmou střechou výška římsy.
- bydlení jako provozní byty - provozní byt_ - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- drobná výroba, služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba neovlivňující smíšené bydlení - při posuzování brát zřetel na formu zástavby např. uzavřené dvory původních gruntů omezující šíření hluku, prachu apod.
- technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu - Technická opatření a stavby jako například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky, odpočinková místa, církevní památky a podobně.
- krajinný inventář - tvoří drobné církevní památky, ale i sklípky, seníky, studánky a informační zařízení naučné stezky, odpočinková místa apod.