

ÚZEMNÍ PLÁN ČECHY ZMĚNA Č.1

I. Územní plán Textová část



Zpracovatel :

AKTÉ projekt s.r.o
Kollárova 629, 767 01 Kroměříž
Ing.arch. Milan Krouman
Č. autorizace : ČKA 02 630

TEXTOVÁ ČÁST

AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo
Počet vyhotovení:

P 7 - 19
2

I.1.a Vymezení zastavěného území

- Datum 30.6.2019 se nahrazuje datem 1.8.2021.

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

- V Tabulce „plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“ se ruší řádek:

Z4	Rozvojová plocha v jihovýchodní části obce	Rozvojová plocha navazující na stávající místní komunikaci s částečným využitím inženýrských sítí. Z části záplavové území Q100. Využití umožňuje přehodnocení aktivní záplavové zóny ze strany Povodí Moravy. Plocha je podmíněně přípustná při splnění hygienických limitů hluku z dopravy a průmyslu, pro chráněný venkovní prostor stavby v denní a noční době upravené zákonem č. 258/2000 Sb. a jeho prováděcím právním předpisem na úseku ochrany zdraví před hlukem. Splnění této podmínky bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona.
-----------	--------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

a doplňují se řádky

P2	Přestavbová plocha v západní části obce na místě původního mlýnu původně vymezené jako plochy smíšené výrobní.	Přestavbová plocha s využitím stávající dopravní technické infrastruktury.
Z6	Návrhová plocha v západní části obce	Plocha katastrálně vedená jako les. Je však součástí rodinného domu na p.č.374 pod jedním oplocením a nejedná se o hospodářský les. Využití této plochy a souvisejících stabilizovaných ploch je možné s ohledem na skutečnost, že i když tyto plochy se nacházejí z části ve vymezeném záplavovém území Q100 je toto území chráněno stávajícím betonovým oplocením, které plní funkci protipovodňového opatření.
Z7	Rozvojová plocha v jihovýchodní části obce vzniklá z původní plochy Z4, která byla rozdělena na dvě části bydlení venkovského a jednu část Plochy smíšené obytné – venkovské.	Rozvojová plocha navazující na stávající místní komunikaci s částečným využitím inženýrských sítí. Z části záplavové území Q100. Využití umožňuje přehodnocení aktivní záplavové zóny ze strany Povodí Moravy. Plocha je podmíněně přípustná při splnění hygienických limitů hluku z dopravy a průmyslu, pro chráněný venkovní prostor stavby v denní a noční době upravené zákonem č. 258/2000 Sb. a jeho prováděcím právním předpisem na úseku ochrany zdraví před hlukem. Splnění této podmínky bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona.

Z9	Rozvojová plocha v jihovýchodní části obce vzniklá z původní plochy Z4, která byla rozdělena na dvě části bydlení venkovského a jenu část Plochy smíšené obytné – venkovské.	Rozvojová plocha navazující na stávající místní komunikaci s částečným využitím inženýrských sítí. Z části záplavové území Q100. Využití umožňuje přehodnocení aktivní záplavové zóny ze strany Povodí Moravy. Plocha je podmíněně přípustná při splnění hygienických limitů hluku z dopravy a průmyslu, pro chráněný venkovní prostor stavby v denní a noční době upravené zákonem č. 258/2000 Sb. a jeho prováděcím právním předpisem na úseku ochrany zdraví před hlukem. Splnění této podmínky bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona.
-----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

➤ Doplnuje se nová tabulka:

SV	plochy smíšené obytné - venkovské	
ozn.plochy	popis lokality	specifické podmínky plochy
Z8	Rozvojová plocha v jihovýchodní části obce vzniklá z původní plochy Z4, která byla rozdělena na dvě části bydlení venkovského a jenu část Plochy smíšené obytné – venkovské.	Rozvojová plocha navazující na stávající místní komunikaci s částečným využitím inženýrských sítí. Z části záplavové území Q100. Využití umožňuje přehodnocení aktivní záplavové zóny ze strany Povodí Moravy. Plocha je podmíněně přípustná při splnění hygienických limitů hluku z dopravy a průmyslu, pro chráněný venkovní prostor stavby v denní a noční době upravené zákonem č. 258/2000 Sb. a jeho prováděcím právním předpisem na úseku ochrany zdraví před hlukem. Splnění této podmínky bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona.

➤ Doplnuje se text:

Kromě realizace nové výstavby v rozvojových a přestavbových plochách BV a SV je možné využít k výstavbě i stávajících stabilizovaných ploch za podmínky, že tyto plochy bezprostředně navazují na stávající veřejná prostranství s odpovídající technickou infrastrukturou, nebo takové podmínky budou vytvořeny v rámci základní technické vybavenosti. Regulace plošného a prostorového uspořádání se týkají pouze doplňované stávající zástavy u níž je patrná již uliční a stavební čára.

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)

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

- V podmínkách ploch BV - plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské se ruší číslo plochy Z4 a doplňují se čísla Z6, Z7, Z9, P2 a doplňuje se regulace plošného a prostorového uspořádání:

P1 :

forma zástavby	-	samostatně stojící dům
uliční čára	-	daná rozšířením stávajícího veřejného prostranství na šířku 8m
stavební čára vnější	-	ve vzdálenosti 5m od uliční čáry
stavební čára vnitřní	-	maximálně 20 m za stavební čarou vnější
výška zástavby	-	max dvě nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
tvary střech	-	stavba hlavní* sedlová střecha s okapovou uliční orientací spád 30-36 stupňů
oplocení	-	výška oplocení v uliční čáře max 150 cm, transparentní

- Doplňuje se podmínka pro plochu změny SV:

SV - plochy smíšené obytné - venkovské**číslo plochy Z8**

Hlavní využití	-	bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky vesnického charakteru
Přípustné využití	-	pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s bydlením drobná výroba, služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba neovlivňující bydlení* a to i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením individuální rekreace při využití stávajícího stavebního fondu související dopravní a technická infrastruktura* pozemky veřejných prostranství sídlní zeleň bytové domy a objekty pobytových sociálních služeb
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Regulace plošného a prostorového uspořádání :**Z8 :**

forma zástavby	-	zástavba samostatně stojícími domy
uliční čára	-	vymezena rovnoběžně se stávající komunikace tak aby šíře veřejného prostranství byla 8m
stavební čára vnější	-	jako tečny v ose stavebního pozemku k rovnoběžce s uliční čarou ve vzdálenosti 6m
stavební čára vnitřní	-	maximálně 20 m za stavební čarou vnější při současné podmínce že tato čára nepřesáhne 2/3 hloubky stavební parcely
výška zástavby	-	přízemní s možností obytného podkroví
tvary střech	-	stavba hlavní* sedlová střecha s okapovou uliční orientací spád 30-36 stupňů
výškové osazení objektu	-	+0 30 cm nad úroveň Q100
oplocení	-	výška oplocení v uliční čáře max 150 cm, transparentní

I.2.g Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů textové části: návrh: 22

Počet výkresů grafické části: návrh: 3

Ing.arch. Milan Krouman