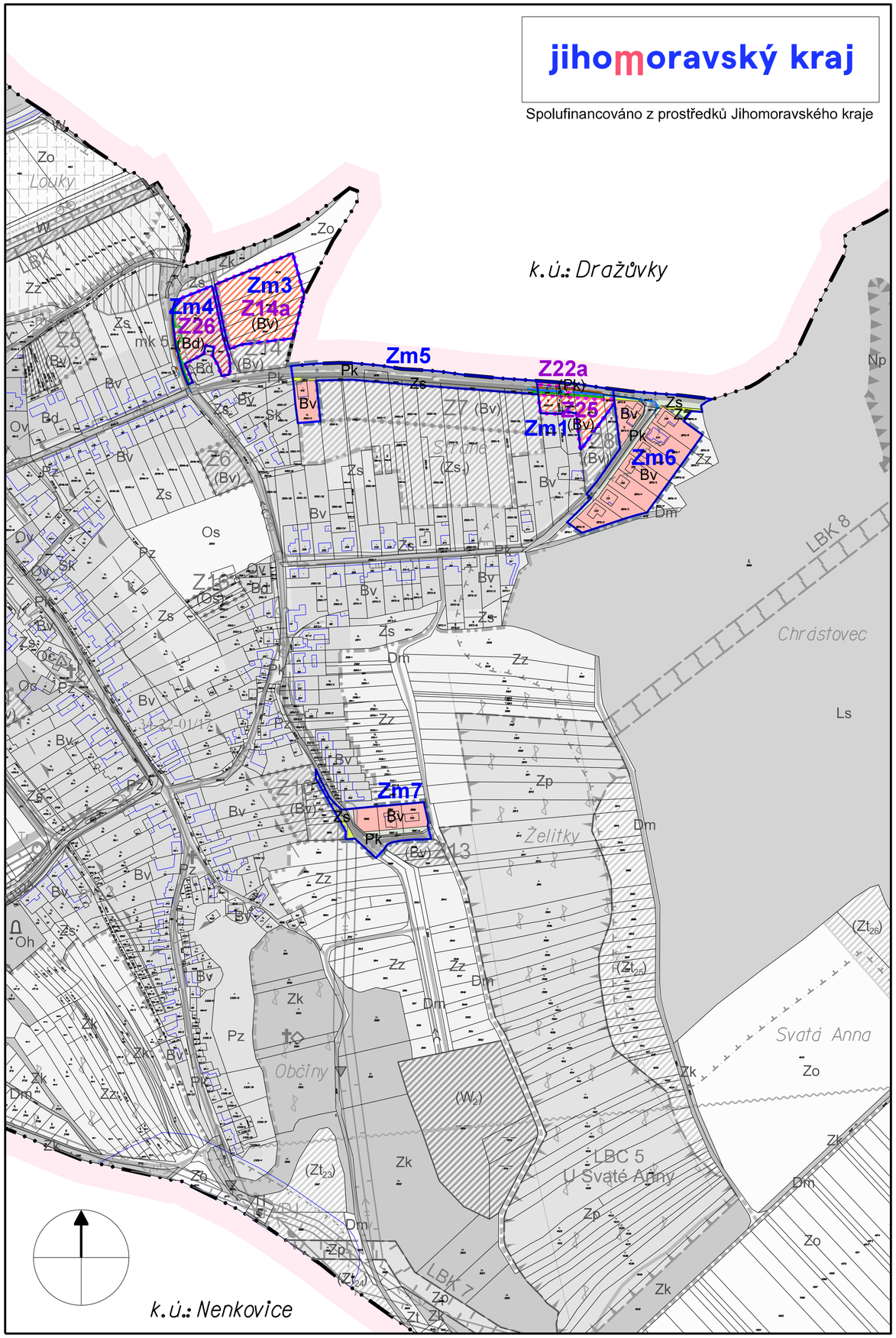

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŽELETICE

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- hranice katastrálního území
- hranice ploch řešených změnou č. 1 **Zm1-7**
- úprava zastavěného území k 30.11.2022
- zastavitelné plochy vymezené změnou č. 1 **Z14a, Z22a, Z25-26**

Od dílčí změny Zm2 a zastavitelných ploch Z13a, Z24a bylo během projednávání upuštěno.

URBANISTICKÁ KONCEPCE
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍM

stabilizované (stav)	změny (návrh)	
Bv	(Bv)	plochy bydlení - venkovské domy **Z14a, Z25**
	(Bd)	plochy bydlení - bytové domy **Z26**
Pk	(Pk)	plochy veřejných prostranství - komunikace **Z22a**
Zs		plochy zeleně sídelních zahrad
Zz		plochy zemědělské - záhumenní

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

stav	návrh	
		místní komunikace

Ruší se již realizovaný návrh místní komunikace mk 4 a návrhy již realizovaných částí místních komunikací v původních plochách Z22-24.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- středotlaký plynovod
- skupinový pitný vodovod
- gravitační kanalizace

Technická infrastruktura bude umožněna též ke stavbám v zastavitelné ploše Z14a v následných řízeních.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A OCHRANNÁ PÁSMA
Plochy řešené změnou č. 1 se nacházejí v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a jsou proto zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Plochy změny č. 1 jsou součástí průzkumného území ropy a zemního plynu Svahy českého masivu. Část plochy Zm6 zasahuje do pásma 50 m od okraje lesa. Část plochy Zm7 zasahuje do ochranného pásma venkovního elektrického vedení 22 kV. Graficky - viz legenda koordinačního výkresu ÚP Želetice. Limity pro celé území obce jsou aktualizovány v úplném znění ÚP po změně č. 1.

POZNÁMKY
1) Zastavitelné plochy Z9 (Bv), Z11 (Bv), Z22-23 (Pk), které jsou již využity, a části využitých zastavitelných ploch Z7-8 (Bv), Z24 (Pk), jsou v dílčích změnách Zm5-7 zrušeny, nahrazeny plochami stabilizovanými a zahrnuty do zastavěného území.
2) Zastavitelné plochy 14a (Bv), Z22a (Pk), Z25 (Bv), Z26 (Bd) jsou ve změně č. 1 vymezeny nově.
3) Jako podklad k tomuto výkresu je použit koordinační výkres ÚP Želetice z r. 2016 v šedých odstínech,kde lze dohledat legendy všech zobrazených jevů.

SEZNAM DÍLČÍCH ZMĚN č. 1

Zm1 Propojení zastavitelných ploch bydlení v lokalitě Stráně vč. místní komunikace
Zm3 Rozšíření zastavitelné plochy bydlení vč. komunikace v lokalitě Čertovec
Zm4 Zastavitelná plocha bydlení v lokalitě za bytovkou
Zm5 Aktualizace stavu zastavěného území v lokalitě Stráně
Zm6 Aktualizace stavu zastavěného území v lokalitě U lesa
Zm7 Aktualizace stavu zastavěného území v lokalitě Želítky za řadovkami
Zm8 Uvedení ÚP do souladu s PÚR ČR, se ZÚR JMK, s ÚAP, se současnou legislativou a úprava podmínek v textech

Projektant: Ing. arch. Jiří Hála, upraveno 12/2023

4 KOORDINAČNÍ VÝKRES

měřítko 1 : 5 000