

Návrh Změny č. 5 územního plánu ŠTĚNOVICE

NÁVRH pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Štěnovice, pod č. usn. ... ze dne ...
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	...
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Jan Polívka, starosta obce Štěnovice	Ing. arch. Radek Boček, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Projektant:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant: Zuzana Iterská

Leden 2023

Obec Štěnovice

Usnesení č.:

Ve Štěnovicích dne:

Zastupitelstvo obce Štěnovice, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává

Změnu č. 5 územního plánu Štěnovice,

kterou se mění Územní plán Štěnovice, ve znění Změny č. 3, takto:

ÚVOD

Předmětem změny č. 5 jsou tyto 3 lokality:

Lokalita Z5/1 – k. ú. Štěnovice, parc. č. část 884/173 a 831/29

Vymezení návrhové plochy výroby a skladování V1 (2 174 m²; zastavitelná plocha Z35) místo původní plochy zeleně soukromé ZS.

Lokalita Z5/2 – k. ú. Štěnovice, parc. č. st. 875/14, st. 884/204, st. 884/123, st. 884/150, st. 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, část 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15

Změna u stávající funkční plochy výroby a skladování z kódu „V“ na kód se specifickým indexem „V1“.

Lokalita Z5/3 – k. ú. Štěnovice, parc. č. část 831/15, 884/66 a 831/29

Změna u stávající funkční plochy výroby a skladování z kódu „V“ na kód se specifickým indexem „V1“.

I. Textová část

Označení kapitol respektuje použité označení v textové části územního plánu Záhoří. Uvedeny jsou pouze ty kapitoly, ve kterých dochází ke změnám. Jednotlivé změny jsou očíslovány body (1), (2) atd.

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

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

(1) Na konec tabulky s výčtem zastavitelných ploch se přidává celý nový řádek v následujícím znění:

Z35	Plochy výroby a skladování	V1 (2 174 m ²)	V sídla Štěnovice, lokalita Na Skalce	- dopravní napojení z plochy P1 a ze stávající plochy V1	NE
------------	----------------------------	----------------------------	---------------------------------------	--	----

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

(2) V tabulce s výčtem ploch přestavby, v řádku pro plochu P1, se ve sloupečku „Kód funkčního využití“ za kód „V“ doplňuje index „1“.

(3) V tabulce s výčtem ploch přestavby, v řádku pro plochu P1, se z obsahu sloupečku „Podmínky pro využití ploch“ ruší první bod ve znění „ – malé a středně velké objemy staveb“ a pod čtvrtý bod se doplňuje následující:

- „- výšková hladina nově přistavovaných hal nepřekročí 16 m (návaznost na stávající výšku hal)
- stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 5 metrů)“.

6. 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)

6.1 Druhy ploch s rozdílným způsobem využití

(4) U bodu „(9)“ se za text „Plochy výroby a skladování V“ doplňuje následující: „V1“.

6.2 Stanovení podmínek pro využití

(5) Do názvu podkapitoly „(9) Plochy výroby a skladování V“ se doplňuje následující: „, V1“.

(6) V podkapitole „(9) Plochy výroby a skladování V, V1“ se pod obsah odstavce „Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu“ doplňují dva body v následujícím znění:

„- pro plochy V1 platí, že výšková hladina přistavovaných hal nepřekročí 16 m (návaznost na stávající výšku hal)

- pro plochu V1 platí, že stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 5 metrů)“.

II. Grafická část

Grafická část změny č. 5 územního plánu Štěnovice obsahuje 2 výkresy:

N1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

1 : 5 000

N2 HLAVNÍ VÝKRES

1 : 5 000