

# ZMĚNA č.1

# ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VATÍN

POŘIZOVATEL: MěÚ ŽDÁR NAD SÁZAVOU, ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
OBJEDNATEL: OBEC VATÍN

VEDOUcí PROJEKTANT: ING. ARCH. ALENA KOŠŤALOVÁ

DOPRAVA: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL

DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL jr.

ČERVENEC 2011

<p style="text-align: center;"><b>ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VATÍN</b> <b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b></p>	
Správní orgán, který změnu č.1 ÚPO vydal :	Zastupitelstvo obce Vatín
Číslo jednací :	
Datum vydání změny č.1 ÚPO :	2011
Datum nabytí účinnosti změny č.1 ÚPO :	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele(OÚOP) Titul,jméno a příjmení:	Ing. Irena Škodová
Funkce OÚOP :	vedoucí odboru rozvoje a územního plánování Městského úřadu Žďár nad Sázavou
Podpis OÚOP:	
Otisk úředního razítka:	

## SEZNAM PŘÍLOH

### TEXTOVÁ ČÁST

### GRAFICKÁ ČÁST

	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 2 880
3	DOPRAVA	1 : 2 880
4	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	1 : 2 880
6	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1 : 2 880

# **ZMĚNA č. 1 ÚPO VATÍN**

## **TEXTOVÁ ČÁST**

# ZMĚNA Č.1 ÚPO VATÍN

## OBSAH

1	Vymezení zastavěného území .....	3
2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot.....	3
3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně .....	3
4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	4
5	Koncepce uspořádání krajiny .....	4
6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití .....	4
6.1	Funkční využití území .....	4
6.2	Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce .....	4
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
8	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	6
9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	6
10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie .....	6
11	Stanovení pořadí změn v území – etapizace .....	6
12	Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	6

## **1 Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem obce Vatín v roce 2005. V souladu s ust. § 58 odst. 3 zák.č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění je v řešených lokalitách aktualizována hranice zastavěného území k termínu 1. 1. 2010. Úprava se dále týká lokalit s již realizovanou obytnou zástavbou nebo výrobními objekty.

## **2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot**

Změna č. 1 územního plánu obce Vatín (dále jen ÚPO) řeší rozšíření ploch bydlení, bydlení s podnikáním a ploch vodních. Původně byla tvořena 6 dílčími změnami, označenými 1 až 6, avšak na základě projednání návrhu zadání změny č. 1 ÚPO s dotčenými orgány byla 1 dílčí změna z dalšího řešení změny č.1 ÚPO vyřazena.

Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot obsažena v původním územním plánu se nemění.

## **3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně**

Návrh změny č.1 ÚPO obsahuje tyto dílčí změny:

- 1-1 vypuštěna
- 1-2 návrh na změnu funkčního využití z ploch zeleně sídelní (Zs) na plochu vodní (H)
- 1-3 návrh na změnu funkčního využití plochy výroby drobné (Vd) na plochu bydlení s podnikatelskými aktivitami (Bp)
- 1-4 návrh na změnu návrh na změnu funkčního využití z ploch trvalých travních porostů na plochu bydlení (Bp)
- 1-5 návrh na změnu funkčního využití z ploch dopravy (D) – místní komunikace na bydlení s podnikatelskými aktivitami (Bp)
- 1-6 úpravou regulativů stanovit nepřipustný způsob využití na plochách sídelní zeleně (Zs)

Legenda označení ploch (shodné s grafickou částí):

- Bp – plochy bydlení s podnikatelskými aktivitami
- D – plochy pro dopravu
- H – vodní plochy a toky
- Vd – plochy drobné výroby, výrobních služeb
- Zs – zeleň sídelní

Pro koncepci platí následující závazná rozhodnutí:

- Navržená výstavba bydlení s podnikáním navazuje na stávající plochy bydlení s podnikáním nebo na plochy drobné výroby (celkem 3 dílčí změny).
- V lokalitě dílčí změny č.1- 2 bude vodní plocha.
- Systém sídelní zeleně je upraven rozsahem vodní plochy a doplněním regulativů.
- Plochy přestavby nejsou navrhovány.

Zastavitelná plocha je nově vymezena v jihozápadní části sídla. Nově navržené plochy jsou v zastavěném území.

## **4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **Koncepce dopravního řešení**

- Koridor DK 05 pro homogenizaci trasy silnice I/37 ze ZUR kraje Vysočina bude v zastavěném území vymezen v šířce uličního profilu, mimo zastavěné a zastavitelné území v šířce ochranného pásma (tj.50m od osy silnice).
- Řešení místní komunikace (dílčí změna č. 1-5) navržené v ÚPO Vatín je upraveno jejím zkrácením mimo plochu bydlení s podnikáním.

### **Koncepce uspořádání inženýrských sítí (technické infrastruktury)**

- Dílčí změny č.1- 3 a 1 - 4 budou napojeny na stávající inženýrské sítě.
- Dešťové vody je doporučeno zachytávat v retenčních nádržích a následně je lze vypouštět ve stanovených objemech do přilehlých stávajících kanalizačních řadů a dále do vodních toků.
- Zásobování elektrickou energií bude ze stávajících vedení VN a trafostanic.

## **5 Koncepce uspořádání krajiny**

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změn.

Chránit je třeba údolní nivy a zeleň s funkcí biokoridorů kolem vodních toků. Navržené řešení v rámci dílčí změny 1- 4 podél vodního toku Vatínský potok bude odsouhlaseno příslušným orgánem ochrany přírody.

## **6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití**

### **6.1 Funkční využití území**

Podle funkčního využití jsou v území řešeném změnou č.1 ÚPO Vatín rozlišovány

- Bp Plochy bydlení s podnikatelskými aktivitami
- H Vodní plochy a toky
- Zs Zeleň sídelní
- D Plochy pro dopravu

Názvy funkčních ploch jsou upraveny do souladu s grafickou částí.

### **6.2 Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce**

Funkční využití je znázorněno v grafické části územního plánu ve výkrese Komplexní urbanistický návrh.

#### **Bp Plochy bydlení s podnikatelskými aktivitami**

Dílčí změny č. 1-3 a 1-4.

Platné jsou funkční regulativy definované v návrhu ÚPO Vatín s následujícím doplněním:

Přípustné druhy funkčního využití území:

- veřejná prostranství, místní komunikace

Další podmínky využití:

- u zastavitelných ploch pro bydlení při silnicích I/37 (d.z.1 – 3) s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na

ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění. Dílčí změna č.1-3 je tedy pro bydlení pouze podmíněně vhodná

- dílčí změna č. 1-3 musí respektovat trasu DOK
- dílčí změna č. 1-4 nesmí negativně ovlivňovat vodní tok Vatínský potok

#### **D Plochy dopravy**

Místní komunikace – dílčí změna č. 1-5

Homogenizace stávajícího tahu silnice I/37.

Platné jsou funkční regulativy definované v návrhu ÚPO Vatín s následujícím doplněním:

Přípustné druhy funkčního využití území:

- veřejná prostranství

Další podmínky využití:

Na ploše vymezené homogenizací tahu silnice I/37 zůstává stávající využití – veřejné prostranství, zemědělská půda, PUPFL, ostatní plochy

#### **Zs Zeleň sídelní**

Dílčí změna č.1 - 6

Platné jsou funkční regulativy definované v návrhu ÚPO Vatín s následujícím doplněním:

Nepřípustné druhy funkčního využití území:

- rozšiřování stávajících nebo nově realizovaných staveb i jejich částí (např., přístřešky, rampy, schodiště, závětrří apod.) na plochy sídelní zeleně

#### **H Vodní plochy a toky**

Dílčí změna č. 1- 2

Platné jsou funkční regulativy definované v návrhu ÚPO Vatín

## **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**

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 170 odst. 1, písmeno a) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v úplném znění, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

### **Veřejně prospěšné stavby**

**Veřejně prospěšné stavby byly rozšířeny o tyto stavby:**

#### **Doprava**

2.4 koridor v šířce 100 m mimo zastavěné a zastavitelné území jako rezervy pro VPS č. DK 05 silnice pro homogenizaci stávajících tahů silnic vymezený ZÚR kraje Vysočina

#### **Územní rozsah**

Územní rozsah je znázorněn v grafické příloze Veřejně prospěšné stavby.

#### **Rozsah omezení**

Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven územním rozhodnutím o umístění stavby nebo o využití území.

### **Asanační úpravy**

Změnou č.1 ÚPO Vatín nejsou navrženy žádné asanace.

### **8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Není vymezeno.

### **9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní rezervy nejsou vymezeny.

### **10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie**

Zpracování studie není požadováno.

### **11 Stanovení pořadí změn v území – etapizace**

Všechny dílčí změny jsou doporučeny k realizaci v I. etapě výstavby.

### **12 Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část změny č.1 ÚPO má 9 listů a obsahuje 4 strany textu.

Grafická část má 4 výkresy.