

# NÁVRH ZADÁNÍ

## Změny č. 1 územního plánu obce Vatín

|                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obsah zadání odpovídá příloze č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. |                                                                                                                 |
| Pořizovatel územního plánu:                                                                                                                                               | Městský úřad Žďár nad Sázavou<br>odbor rozvoje a územního plánování<br>Žižkova 227/1<br>591 31 Žďár nad Sázavou |
| Datum:                                                                                                                                                                    | srpen 2010                                                                                                      |

## **VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Pořízení změny č.1 územního plánu obce Vatín (dále jen „změna č. 1 ÚPO“) schválilo zastupitelstvo obce Vatín na 14.zasedání dne 22. května 2008).

Řešené území je vymezeno územím dílčích změn na katastrálním území Vatín.

Zastupitelstvo obce Vatín stanovuje pro zpracování Změny č. 1 ÚPO následující požadavky:

### **a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou dne 20.07.2009, nevyplývají žádné požadavky na řešení změny č.1 územního plánu obce Vatín.

Území obce Vatín leží mimo rozvojové oblasti i mimo rozvojové osy a specifické oblasti vymezené Zásadách územního kraje Vysočina.

Ze Zásad územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) kraje Vysočina, schválených zastupitelstvem kraje 16.09.2008, vyplývají pro změnu č. 1 ÚPO tyto požadavky:

1. zohlednit dotčení řešeného území koridorem nadmístního významu silnice I/37 (čl. 4.1.1, (75a, ZÚR kraje Vysočina),
2. vymežit veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy DK05 – Silnice I/37
3. zpřesnit dopravní koridor vymezený v Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina v šířce 150m, zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/37

### **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Obec s rozšířenou působností (ORP) Žďár nad Sázavou má vyhotoveny územně analytické podklady. Z územně analytických podkladů pro řešení změny č. 1 ÚPO Vatín vyplývá následující:

Respektovat limity využití území:

- silnici I/37 a její ochranné pásmo, železniční dráhu a její ochranné pásmo,
- zvláště chráněné území Chráněná krajinná oblast Žďárské vrchy, blízkost evropsky významné lokality
- Chráněnou oblast přirozené akumulace vod
- stanovené záplavové území řeky Oslavy
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa,
- vodovodní přivaděč Mostišť
- vedení VTL plynovodu vč. ochranného pásma, bezpečnostní pásmo plynovodu
- vedení elektrizační soustavy VVN
- komunikační vedení vč. ochranného pásma

Mnohé z požadavků, které vyplývají z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou pro území obce Vatín, jsou blízké či shodné s prioritami ZÚR kraje Vysočina.

Nové objekty pro bydlení či jiné stavby vyžadující hygienickou ochranu neumísťovat pokud je to možno k dopravně zatíženým silnicím.

### **c) Požadavky na rozvoj území**

Závazným podkladem je platný Územní plán obce Vatín (zpracovatel ing. arch. Alena Košťálová), který byl schválen 19.05.2006.

Identifikace požadovaných změn v území:

**Změna č. 1.01-** návrh na změnu funkčního využití ostatní zemědělské půdy (Po)  
na plochu bydlení (Bm)

**Změna č. 1.02 -** návrh na změnu funkčního využití z ploch zeleně sídelní na plochu vodní

**Změna č. 1.03 -** návrh na změnu funkčního využití plochy výroby drobné (Vd)  
na plochu bydlení s podnikatelskými aktivitami (Bp)

**Změna č. 1.04 -** návrh na změnu návrh na změnu funkčního využití z ploch trvalých travních porostů  
na plochu bydlení (Bp)

**Změna č. 1.05 -** návrh na změnu funkčního využití z ploch bydlení s podnikatelskými aktivitami Bp  
na plochu dopravy - místní komunikaci

**Změna č. 1.06** úpravou regulativů stanovit nepřipustný způsob využití na plochách sídelní zeleně

#### **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Většina požadovaných změn nebude mít významný vliv na plošné a prostorové uspořádání území sídla ani z hlediska dotčení krajinného prostoru. Zásady pro plošné a prostorové uspořádání urbanizovaného či neurbanizovaného území zakotvené v platném územním plánu obce Vatín nebudou měněny. Navrhované změny nesmí narušit charakteristiku krajinného rázu ani estetickou hodnotu krajiny. Respektovat osobitost obce Vatín.

#### **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

##### **1. Občanské vybavení -**

v územním plánu obce Vatín změnou č.1 nedochází ke snížení ploch vymezených pro občanské vybavení.

##### **2. Doprava a dopravní zařízení:**

Koncepce dopravní obsluhy zůstane zachována, řešené změny využití území navazují na stávající komunikační síť, popř. účelové cesty. Odstavení motorových vozidel je nutno řešit na plochách pro bydlení.

V grafické i textové části změny č. 1 ÚPO bude vymezen koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/37, v textové části budou uvedeny podmínky pro využití koridoru dopravní infrastruktury, který je vymezený jako veřejně prospěšná stavba DK 05 v Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina.

##### **3. Vodní hospodářství**

Zásobování vodou: - koncepce územního plánu obce Vatín zůstane beze změny, respektovat podmínky ochranného pásma vodohospodářských zařízení.

Odkanalizování – koncepce územního plánu zůstane beze změny, respektovat podmínky ochranného pásma vodohospodářských zařízení.

Vodní toky – **změnou č. 1.02** bude vymezena plocha vodní na p.č. 287 k.ú. Vatín.

##### **4. Energetika:**

Zásobování el. energií – koncepce územního plánu zůstane beze změny, respektovat podmínky ochranného pásma energetických zařízení.

Zásobování plynem – koncepce územního plánu zůstane beze změny, respektovat podmínky bezpečnostního a ochranného pásma energetických zařízení.

##### **5. Spoje, telekomunikace:**

Koncepce územního plánu zůstane beze změn, respektovat podmínky ochranných pásem telekomunikačních zařízení.

##### **6. Nakládání s odpady :**

Koncepce územního plánu zůstane beze změny – odpady jsou odváženy mimo řešené území.

##### **7. Ochrana obyvatelstva :**

Ochrana obyvatelstva –civilní obrana – územní plán s ohledem na charakter změny zůstane beze změny.

#### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Provedené změny nesmí významně negativně ovlivňovat hodnoty území a jeho jedinečnost.

##### **1. Ochrana památek a kulturních hodnot :**

Řešením změny č.1 ÚPO nedojde k dotčení kulturních památek, památkově chráněných území.

V případě jakýkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu na tomto území je investor povinen již v období přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu s institucí oprávněnou k provádění těchto průzkumů .

## **2. Ochrana přírodních hodnot :**

Podmínky využití v platném územním plánu a limity zůstanou beze změny, navržená změna č.1 ÚPO nezasahuje do ochrany přírodních hodnot. Plně respektovat ochranné režimy CHKO Žďárské vrchy a CHOPAV Žďárské vrchy. Nové záměry nesmí v žádném případě negativně ovlivnit EVL soustavy Natura 2000.

## **3. Ochrana zdravých životních podmínek :**

Řešením změny č.1 ÚPO nesmí dojít k narušení zdravých životních podmínek.

Chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb charakterizované dle platných právních předpisů budou u změny č.1 ÚPO Vatín navrženy mimo izofony specifikující maximální hlukovou zátěž.

## **4. Ochrana zemědělského půdního fondu :**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků změny č.1 ÚPO Vatín na zemědělský půdní fond (ZPF) bude provedeno ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb., vyhlášky č.13 MŽP ze dne 29.12. 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany ZPF ve znění zákona č.10/1993 Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č.98/1998 Sb., vše v platném znění.

## **5. Pozemky určené k plnění funkce lesa.**

Při řešení změny č.1 ÚPO Vatín se nepředpokládá zásah do pozemků určených k plnění funkce lesa.

## **6. Územní systém ekologické stability :**

Řešením změny č. 1 ÚPO Vatín nedojde k dotčení skladebných prvků územního systému ekologické stability.

## **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

### **1. Veřejně prospěšné stavby:**

V rámci změny č.1 ÚPO bude doplněn seznam veřejně prospěšných staveb převzatých ze ZÚR kraje Vysočina .

### **2. Asanační úpravy a zásahy:**

V rámci změny č.1 ÚPO Vatín se nepředpokládají asanační zásahy z hlediska veřejného zájmu.

### **3. Veřejně prospěšná opatření :**

V rámci změny č. 1 ÚPO Vatín se nepředpokládá návrh veřejně prospěšných opatření.

## **h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (ochrana obyvatelstva, obrana státu, ochrana ložisek nerostných surovin, ochrana před povodněmi)**

### **1. Ochrana obyvatelstva, zóny havarijního plánování, úkryty :**

Územní plán obce Vatín zůstane beze změn.

### **2. Ochrana proti záplavám a přívalovým vodám:**

Územní plán obce Vatín zůstane beze změn. Na území obce je vyhlášeno záplavové území.

### **3. Ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí:**

Územní plán obce Vatín zůstane beze změny (kromě legislativně změněných pásem).

### **4. Obrana státu :**

Změna se nedotýká požadavků na obranu státu.

### **5. Ložiska nerostných surovin :**

Územní plán obce Vatín zůstane beze změn, navržená změna č. 1 ÚPO se nedotýká ochrany ložisek nerostných surovin.

### **i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Největším střetem v území u změny č.1 ÚP Vatín může být případný negativní dopad hluku ze silnice I. třídy I/37 na navržená obytná území.

Případné negativní dopady a jejich omezení jsou v pravomoci stavebního úřadu a orgánů hygienické služby.

### **ii) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Změna č.1 ÚPO Vatín se dotýká záměrů lokálního významu bez vlivu na polohu města ve struktuře osídlení.

Požadavky na vymezení změn využití území v **nezastavitelném území** :

#### **1. Plochy bydlení (B)**

##### **Změna č.1.01**

*identifikace :*

- lokalita je situována v nezastavitelném území na severovýchodním okraji obce na pozemcích p.č. 359/16 a 357/4 v k.ú. Vatín

*způsob funkčního využití v územním plánu obce :*

- plocha ostatní zemědělské půdy, orné půdy

*navržená změna funkčního využití :*

- plocha pro bydlení městského typu

Respektovat podmínky ochranných pásem VVN a vodovodní přívaděč Mostiště, lokalita je pohledově exponovaná, navrženou změnou dojde ke zvětšení záboru v územním plánu obce Vatín, v územním plánu obce Vatín je využito ze schválených návrhových ploch bydlení cca 8% , navrženou změnou nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa, plocha se nenachází v ochranném pásmu lesa

Požadavky na vymezení změn funkčního využití území v **zastavitelném území** :

##### **Změna č.1.03**

*identifikace :*

- lokalita je situována v zastavěném území na jižním okraji obce Vatín na pozemku p.č. 507/1 v k.ú. Vatín

*způsob funkčního využití v územním plánu obce :*

- plocha pro výrobu drobnou

*navržená změna funkčního využití :*

- plocha pro bydlení s podnikatelskými aktivitami

Hluk ze silnice I/37 bude mít vliv na změnu č.1.03, navrženou změnou nedojde ke zvětšení záboru v územním plánu obce Vatín a navrženou změnou nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa

Požadavky na vymezení změn funkčního využití území v **zastavěném území** :

#### **Změna č.1.04**

*identifikace:*

- lokalita je situována v jihozápadní části obce na pozemku p.č. 81/12 v k.ú. Vatín

*způsob funkčního využití v územním plánu obce :*

- plocha trvalé travní porosty

*navržená změna využití :*

- plocha bydlení s podnikatelskými aktivitami

Navržená změna nemá vliv na urbanistickou koncepci, dopravní napojení je z obslužných komunikací, navrženou změnou dojde ke zvětšení záboru v územním plánu obce Vatín, navrženou změnou nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa

## **2. Vodní plochy a toky (H)**

#### **Změna č.1.02**

*identifikace :*

- lokalita je situována v současně zastavěném území obce na p.č. 287 k.ú. Vatín

*způsob funkčního využití v územním plánu obce :*

- plocha sídelní zeleně

*navržená změna využití :*

- vodní plochy a toky

*urbanistická koncepce :*

- navržená změna nemá vliv na urbanistickou koncepci

## **3. Místní komunikace**

#### **Změna č.1.05**

*identifikace :*

- lokalita je situována v současně zastavěném území obce na p.č. 276/2 k.ú. Vatín

*způsob funkčního využití v územním plánu obce :*

- plocha bydlení s podnikatelskými aktivitami

*navržená změna využití :*

- místní komunikace

*urbanistická koncepce :*

- navržená změna nemá vliv na urbanistickou koncepci

### **k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Nejsou požadavky.

### **l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Nejsou požadavky.

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

**1. Posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí**

S ohledem na charakter změny nejsou žádné požadavky.

**2. Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Na řešeném území lokalit změny č.1 ÚPO Vatín a ani v jejich blízkosti nejsou lokality Natura 2000.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Vzhledem k jednoduchosti navržené změny č.1 ÚPO Vatín, která neovlivní zásadně koncepci rozvoje, nebude koncept zpracován.

**o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 3 územního plánu a na uspořádání jejího odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

**1. Návrh změny č.1 územního plánu obce Vatín** bude odpovídat zákonu č.183/2006 Sb. a platným vyhláškám a bude obsahovat :

A. Textovou část se stanovením podmínek pro funkční využití ploch a vymezením veřejně prospěšných staveb.

B. Grafickou část:

- |                                                          |        |
|----------------------------------------------------------|--------|
| 1. Hlavní výkres                                         | 1:5000 |
| 2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |

**2. Odůvodnění změny č.1 územního plánu obce Vatín** bude obsahovat:

A. Textovou část

s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

Součástí textové části odůvodnění změny č. 1 ÚPO Vatín bude vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

C. Grafickou část:

- |                                                |        |
|------------------------------------------------|--------|
| 1. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5000 |
|------------------------------------------------|--------|

Návrh změny č.1 ÚPO Vatín bude odevzdán ve 2 vyhotoveních.

Změna č. 1 ÚPO bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě + 1x na CD (.pdf, .dgn a .doc).

Znění tohoto zadání bylo po projednání schváleno Zastupitelstvem obce Vatín

dne ..... usnesením č. ....

Ve Vatíně dne .....

.....

Zdeněk Straka  
starosta obce Vatín

