

# **Obec Vlasatice**

*Zastupitelstvo obce Vlasatice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s ustanovením § 54 stavebního zákona a § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*

**vydává**

**pod bodem usnesení č. 2021/6/14**

**ze dne: 7. 12. 2021**

**Opatření obecné povahy č. 1/2021**

**Změnu č. 1 Územního plánu Vlasatice,**

*který jako opatření obecné povahy nabyl účinnosti dne 03. 07. 2015.*

# TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

*Touto změnou se mění Územní plán Vlasatice následujícím způsobem<sup>1</sup>:*

*ad 1): Název kapitoly 3 zní:*

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

*ad 2): Bod 2. kapitoly 3.1 zní:*

2. Územním plánem je navrženo 10 rozvojových lokalit pro bydlení převážně ve formě rodinných domů (B1, B2, B3, B5, B9 a B101 až B105).<sup>2</sup>

*ad 3): Bod 8. kapitoly 3.1 zní:*

8. Chráněné prostory (ve smyslu legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví) v plochách bydlení budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž z provozu mobilních i stacionárních zdrojů hluku nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

*ad 4): Název kapitoly 4 zní:*

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

---

<sup>1</sup> Textová část – výrok změny obsahuje pouze části, které se mění touto změnou. Kompletní, tzv. „srovnávací text“ obsahující znění výroku (závazné části) územního plánu včetně částí, které se touto změnou mění je uveden v příloze B2. ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST, VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN, která je součástí odůvodnění.

<sup>2</sup> Viz kap. 6.2 a 5.2 části B1. Odůvodnění. Plochy B6 a B10 byly zcela využity a jako položky zanikají, plochy B101 až B105 byly vymezeny touto změnou, nevyužitá část plochy B4 a plocha B8 se touto změnou vypouštějí.

*ad 5): Název kapitoly 5 zní:*

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

*ad 6): Do kapitoly 5.1 se vkládá bod 1.a následujícího znění:*

1.a Územním plánem je navržena plocha W101 pro realizaci vodní nádrže.

*ad 7): V kapitole 6.1 se podmínky prostorového uspořádání pro plochu Br mají následující znění:*

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných<sup>3</sup> plochách: 500 – 3000 m<sup>2</sup>;
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky<sup>4</sup> budovami v zastavitelných plochách<sup>5</sup> je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Charakter a struktura zástavby: Ve stabilizovaných plochách (v případě, že tam již existuje) musí zůstat zachována řadová forma zástavby a okapová orientace staveb.<sup>6</sup> Ve zvláště odůvodněných případech je možné ustoupit se stavební čarou do hloubky parcely;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

*ad 8): V kapitole 6.7 se do podmínek pro plochu To doplňuje přípustné využití:*

- Uskladnění biologických materiálů;

---

<sup>3</sup> *Znění ÚP se uvádí do souladu s legislativou. Regulace se vztahuje na zastavitelné plochy, v plochách přestavby je neúčelná. Na plochy přestavby, zejména na plochu B104, se tato regulace nevztahuje a bude předmětem samostatného posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.*

<sup>4</sup> **Jednotkou** se rozumí část plochy (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).

<sup>5</sup> *Znění ÚP se uvádí do souladu s legislativou. Regulace se vztahuje na zastavitelné plochy, v plochách přestavby je neúčelná. Na plochy přestavby, zejména na plochu B104, se tato regulace nevztahuje a bude předmětem samostatného posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.*

<sup>6</sup> *To znamená, že budovy, které nahrazují stavby v prolukách existující řadové zástavby, musí zachovat charakter této zástavby. Musí přiléhat alespoň k jedné boční straně parcely a hlavní hmota střechy musí mít hřeben souběžně se stavební čarou.*

**ad 9): Nepřípustné činnosti pro plochu W zní:**

- Bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování.

**ad 10): Nepřípustné činnosti pro plochy Zo, Zs, Zt, zní:**

- Bydlení, rekreace v nezastavěném území, občanské vybavení, výroba a skladování.
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

**ad 11): Nepřípustné činnosti pro plochu Kz zní:**

- Bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování.

**ad 12): Nepřípustné činnosti pro plochu Pl zní:**

- Bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování.

**ad 13): Nepřípustné činnosti pro plochu Ls zní:**

- Bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování.

**ad 14): Řádek 7 v kapitole 7. zní**

7.	LK	Lokální biokoridory	LK1 – LK6 LK8 – LK13	Veřejně prospěšné opatření – sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví
----	----	---------------------	-------------------------------	--

**ad 15): Kapitola 10. zní****10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Plocha B102 byla zařazena do druhé etapy, po využití plochy B101. Využitím se rozumí realizace obslužné veřejné infrastruktury a umístění stavby rodinného domu minimálně na ¾ z počtu stavebních pozemků.

**ad 16): Vypouští se kapitoly 11. až 16.**

**Závěr:**

Textová část - výrok Změny č. 1 Územního plánu Vlasatice tvoří jedinou složku, která má 5 stránek:

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Vlasatice obsahuje tyto výkresy:

- |    |                                     |         |
|----|-------------------------------------|---------|
| 1. | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ     | 1:5 000 |
| 2. | HLAVNÍ VÝKRES                       | 1:5 000 |
| 6. | VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ | 1:5 000 |

*Výkresy č. 3 až 5 nejsou předmětem změny, budou součástí úplného znění dokumentace.*