

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VENDOLÍ

VÝSLEDNÝ NÁVRH



TEXTOVÁ ČÁST

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: navratil@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 795

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VENDOLÍ		VÝSLEDNÝ NÁVRH
Evidenční číslo:	218 – 001 – 828		
Pořizovatel:	Městský úřad Svitavy, odbor výstavby		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		www.usbrno.cz
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ Mgr. Martin NOVOTNÝ		
Projektanti:	urbanismus, architektura	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL	
	dopravní řešení		
	vodní hospodářství	Ing. Pavel VESELÝ	
	energetika, spoje		
	ekologie, životní prostředí	Mgr. Martin NOVOTNÝ	
	ochrana ZPF, PUPFL		
	GIS, grafické práce	Helena BRYCHTOVÁ Mgr. Martin NOVOTNÝ	
	spolupráce	Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ Ing. arch. Ivana GOLEŠOVÁ Ing. arch. Ivana MACHEK Ing. arch. Pavel DUCHÁČEK Mgr. Lucie BURYŠKOVÁ	
Datum:	únor 2019		

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu č. 1 ÚP vydal :	Zastupitelstvo obce Vendolí
Datum nabytí účinnosti :	
Požizovatel :	Městský úřad Svitavy, odbor výstavby, T. G. Masaryka 25, 568 02 Svitavy
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení :	Dagmar Korcová
Funkce :	úřednice odboru výstavby
Podpis :	
Razítko :	

SEZNAM PŘÍLOH

OBSAH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

- B.1 Výkres základního členění území
B.2 Hlavní výkres

1 : 5 000
1 : 5 000

Zastupitelstvo obce Vendolí, 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 (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ustanovení § 55 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s ustanoveními § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, v souladu s ustanovením § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Změnu č. 1 územního plánu Vendolí

kterou se mění Územní plán Vendolí takto:

1. V kapitole A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se za druhou větu vkládá text:
Změnou č. 1 je aktualizováno vymezené zastavěné území k 15. 1. 2019.
2. V druhém odstavci v kapitole A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ odstavci se upřesňuje číslo výkresu na B1.
3. V kapitole 2) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT v oddíle 2.1. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ se na konci předposledního odstavce mění označení článku na čl. 6.14
4. Kapitola 2.4. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI se ruší.
5. V kapitole 3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE se na konec doplňuje text:
URBANISTICKÁ KOMPOZICE
Respektovat historický charakter zástavby lánové vsi.

ZMĚNOU Č. 1 ÚP JE ŘEŠENO:

- Změna č. Z1/1** rozšíření plochy sportoviště, občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS o část pozemku p. č. 4378 (současné využití DU – účelová komunikace)
- Změna č. Z1/2** část pozemku p.č. 2729/38 v rozsahu cca 100 m² pro přístavbu mateřské školy, stávající plochu VP (veřejná prostranství) změnit na OV (občanské vybavení)
- Změna č. Z1/3** změna funkčního využití pozemků p. č. 720/2 a 720/3 ze stávajícího využití plochy veřejných prostranství VP a pozemků p. č. 721/2, 721/3, 721/4, 721/5 a 2726/29 stávající využití plochy ZS (zeleň soukromá a vyhrazená), na plochy SV (smíšené bydlení venkovské)
- Změna č. Z1/4** aktualizace zastavěného území, změna funkčního využití pozemku p. č. 695 ze stávajícího využití plochy smíšené nezastavěného území zemědělské NSz na plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI (dokumentováno ve výřezu B)
- Změna č. P1/1** rozšíření plochy sportoviště, občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS o pozemek p. č. 151/1 (současné využití plochy smíšené obytné venkovské SV)
- Změna č. P1/2** změna funkčního využití pozemku (přestavba) p. č. st. 102, ze stávajícího využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM na plochy smíšené obytné venkovské SV
- Změna č. Z1/5** úprava podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch smíšených obytných venkovských; intenzita využití pozemků bude stanovena od 600 m²/1 RD, od 400 m²/řadový dům
- Změna č. Z1/6** do podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu u ploch smíšených obytných venkovských se doplňuje regulační prvek týkající se tvaru střechy rodinných domů – sedlová, nebo valbová střecha. Podmínka tvaru střechy je stanovením podmínek prostorového

uspořádání v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a ochrany krajinného rázu.

Dílčí změny s ohledem na rozsah nemají vliv na urbanistickou koncepci.

6. V kapitole 3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH se v tabulce doplňují řádky:

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura			
Z1/2	Vendolí	-	<p>plocha pro přístavbu sociálního zařízení mateřské školy na části pozemku p.č. 2729/38</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní stávajícím způsobem - napojit na stávající inž. sítě v objektu mateřské školy <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny <p>výšková regulace zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající výšku objektu
OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS			
Z1/1	Vendolí	-	<p>rozšíření plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS o část pozemku p. č. 4378</p> <p>obsluha území</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch sportoviště - v případě potřeby napojit na stávající inženýrské sítě v rámci sportoviště <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou vymezeny <p>výšková regulace zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 2 NP
SV - plochy smíšené obytné venkovské			
Z1/3	Vendolí	-	<p>změna funkčního využití pozemků p. č. 720/2 a 720/3 ze stávajícího využití plochy veřejných prostranství VP a pozemků p. č. 721/2, 721/3, 721/4, 721/5 a 2726/29 stávající využití plochy ZS (zeleň soukromá a vyhrazená), na plochy SV (smíšené bydlení venkovské)</p> <p>obsluha území</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky záplavového území (vymezeno obecním úřadem) - respektovat podmínky OP elektronického komunikačního vedení <p>výšková regulace zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví

7 V kapitole 3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY se v tabulce doplňují řádky:

PLOCHY PŘESTAVBY			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
O - plochy občanského vybavení			
P1/1	Vendolí	-	<p>rozšíření plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS o pozemek p. č. 151/1</p> <p>obsluha území</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch sportoviště - v případě potřeby napojit na stávající inženýrské sítě v rámci sportoviště <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny <p>výšková regulace zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 2 NP

PLOCHY PŘESTAVBY			
I.Č.	katastrální území lokalizace	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
SV - plochy smíšené obytné venkovské			
P1/2	Vendolí	-	změna funkčního využití pozemku (přestavba) p. č. st. 102, z ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM na plochy smíšené obytné venkovské SV obsluha území - dopravní stávajícím způsobem z ploch dopravní infrastruktury - napojit na stávající inženýrské sítě v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu výšková regulace zástavby - respektovat stávající stav

8. V kapitolách 3.2 a 3.3 se ruší odkazy na lokality převzaté z předchozího Územního plánu a jeho změn.

9. V kapitole 4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY se ruší druhý odstavec ve znění:
Ve výkresech č. O.4 Koncepce vodního hospodářství – zásobování vodou, odkanalizování, č. O.5 Koncepce energetiky – zásobování plynem a el. energií jsou zakresleny trasy navrhovaných sítí a protipovodňových opatření.

10. V kapitole 4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY se ruší v posledním odstavci řádek ve znění:

TK 4 koridor pro kanalizaci – napojení na ČOV Svitavy (k.ú. Hradec nad Svitavou)

11. V kapitole 4.2.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD se nahrazuje první věta ve znění:
„Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je nevyhovující: větou „Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je vyhovující.“

12. V kapitole 4.2.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD v odstavci KONCEPCE ROZVOJE se ruší druhá odrážka ve znění:

- v celém území je navržena tlaková kanalizace

13. V kapitole 4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se v odstavci OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – OV doplňuje za první odstavec text ve znění:

Změna č. 1 doplňuje stávající mateřskou školu o nezbytné plochy, zajišťující její provoz v souladu s potřebami vyplývajícími s legislativních podmínek.

14. V kapitole 4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se v odstavci OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT OS doplňuje za první odstavec text ve znění:

Změna č. 1 rozvíjí sportoviště v centru obce plochami Z1/1 a P1/1.

15. V kapitole 5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ v tabulce se ruší odkazy na lokality převzaté z předchozího Územního plánu a jeho změn.

16. V kapitole 5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ se ruší v oddíle KONCEPCE ROZVOJE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ závěr první věty ve znění:

ve smyslu změny č. 3.06

17. V kapitole 6.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – S, 6.6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV se v oddíle PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, řádku intenzita využití pozemků mění:

Text 1200 m²/1 RD je měněn na text od 400 m²/řadový dům

Dále se doplňuje řádek ve znění od 600 m²/1 RD

18. V kapitole 6.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – S, kapitole 6.6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV se za oddíl PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, doplňuje řádek ve znění:

- tvar střechy rodinných domů – střecha sedlová, nebo valbová

19. V kapitole 6.7.3. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE – DU se v oddíle PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ na konec první odrážky doplňuje text ve znění

protipovodňová opatření a oddíl NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

20. V kapitole 6.7.3. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE – DU se na konec doplňuje text ve znění:

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

21. V kapitole 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 v tabulce VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY vypouští řádek ve znění:

VTK4	koridor pro kanalizaci – napojení na ČOV Svitavy (k.ú. Hradec nad Svitavou)	Vendolí	
-------------	---	---------	--

22. Kapitola 11 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI se mění:

Dokumentace změny č. 1 územního plánu obsahuje 40 listů textu.

Dokumentace změny č. 1 územního plánu obsahuje 2 listy grafické části (výkres je složen ze dvou částí, A B):

- | | | |
|-----|---|-----------|
| B.1 | Výkres základního členění území (výřez A a B) | 1 : 5 000 |
| B.2 | Hlavní výkres (výřez A a B) | 1 : 5 000 |

23. Na konec návrhové části se doplňuje text ve znění:

Poučení

Proti Změně č. 1 Územního plánu Vendolí, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Jiří Pandula

Vladimír Buchta

.....

místostarosta obce

.....

starosta obce

Vyvěšení vyhlášky dne

Sejmutí vyhlášky dne.....

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.