

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU – NÁVRH

V Y S T R K O V

TEXTOVÁ ČÁST

Jméno, podpis a razítko projektanta: Ing. arch. Barbora Zemanová Brossová Popice 54, Jihlava, 58601, tel:601383383				
Obec: VYSTRKOV	Pořizovatel: MěÚ Humpolec	Kraj Vysočina	Datum: březen 2017	

březen 2017

1. ÚZEMNÍ PLÁN

A) Vymezení zastavěného území

- 1 / V kapitole A se věta "Zastavěné území obce, které bylo vymezeno ke dni 1. září 2007 je zakresleno ve všech výkresech tohoto územního plánu. Zastavěným územím je území vymezené územním plánem dle platné legislativy." nahrazuje větou "Zastavěným územím je území vymezené změnou č.1 územního plánu dle platné legislativy ke dni 30.1.2017 podle výkresů v grafické části."
- 2 / V kapitole A byl za poslední odstavec doplněn odstavec ve znění "Změna č.1 územního plánu rozšířila zastavěné území dle metodiky MMR o jednu zastavěnou parcelu v území Pod vodojemem."

B) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- 3 / V kapitole B , části **Hlavní cíle rozvoje území** se poslední věta doplňuje takto :
"Územní plán je zpracován v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací - Zásady územního rozvoje kraje Vysočina.(ZÚR) i jejími aktualizacemi.
- 4 / V kapitole B , části **Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot** se doplňuje odrážka: "
 - akceptovat a chránit stávající kulturní památky a památky místního významu."
 - akceptovat migračně významné území a dálkový migrační koridor.
- 5 / V kapitole B, části **Ochrana životního prostředí** se nakonec části doplňuje tento odstavec:
" Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu
 - neumisťovat stavby s charakterem dominanty do vymezuujících horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly.
 - zamezit výstavbě výškových staveb přesahujících krajinný předěl . "

C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- 6 / V kapitole C, bodě C.1 se v části **Dopravní infrastruktura – plochy dopravy** doplňuje druhá odrážka o věty:"
 - Silnice I/34 je navržena v kat. S 24, 5/80, dělený čtyřpruh.
V koridoru pro homogenizaci silnice I/34 nelze provádět změny a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby homogenizace silnice I/34."
- 7 / V kapitole C, bodě C.1 se v části **Dopravní infrastruktura – plochy dopravy** ruší poslední věta:
"~~V souladu se ZÚR KV je plánováno zkapacitnění dálnice D1 na návrhovou kategorii D 33,5/120, pro něž je vymezen koridor o šířce stávajícího ochranného pásma dálnice.~~"

C.2. VYMEZENÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ

- 8 / V kapitole C, bodě C.2 se v tabulce **Bydlení individuální – venkovské (Bi)** doplňuje první řádek, poslední sloupec větou: " Změna .č.1 rozšiřuje tuto plochu o pozemek č. 713/2 vedený jako druh ostatní plocha. Pozemek je logickou součástí plochy a parcely pro bydlení."

9 / V kapitole C, bodě C.2 se za druhou tabulku doplňuje tabulka třetí:

plochy rekreace-individuální (Ri)

Označení ve výkresech	Objekt	Využití
Z22	Rekreační objektu	Plocha navržená pro realizaci jednoho objektu individuální rekreace.

10 / V kapitole C, bodě C.2 se tabulka **Výroba - lehký průmysl, výroba drobná, sklady, služby (VI, Vd)** doplňuje ve čtvrtém řádku, posledním sloupci odstavci :

" Rozšíření plochy Z.19 směrem ke stávající benzinové stanici umožňuje k dopravnímu napojení využít i stávající plochu benzinové stanice, pokud podrobnější projektová dokumentace prokáže zajištění jiných právních předpisů a norem.

Změna č.1 územního plánu rozšiřuje tuto plochu až po hranici s benzinovou pumpou, tedy začleňuje do vymezené zastavitelné plochy celé pozemky č. 657/24, 657/25, 657/26 a 657/1, ne jen jejich části.

Zároveň změna č. 1 mění funkční využití stabilizované zastavěné plochy uvnitř této zastavitelné plochy z Bi na VI, Vd.

V části plochy Z19 (rozšíření návrhové zastavitelné plochy), zasahující do koridoru pro homogenizaci silnice I/34, nelze provádět změny a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby homogenizace silnice I/34."

11 / V kapitole C, bodě C.2 se tabulka **Výroba - lehký průmysl, výroba drobná, sklady, služby (VI, Vd)** doplňuje o poslední řádek:

Z21	Plocha pro podnikatelské aktivity	Změnou č. 1 ÚP je v návaznosti na areál rodinné farmy v místní trati "U Nečeráků" je doplněna plocha pro rozvoj podnikání v zemědělské výrobě, obchod a služby. V části plochy Z21 zasahující do ochranného pásma dálnice D1, jsou v zakázány změny v území (§2 odst. 1 písm. a), Stavebního zákona), které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.
-----	-----------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

12 / V kapitole C, bodě C.2 se tabulka **PLOCHY PŘESTAVBY** doplňuje o poslední řádek :

P2	Plocha pro podnikatelské aktivity	Změna č. 1 mění funkční využití stabilizované zastavěné plochy uvnitř této zastavitelné plochy z Bi na VI, Vd.
----	-----------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

13 / V kapitole C, bodě C.2 se v části **ETAPOVITOST VÝSTAVBY** v odstavci **Bydlení** je stávající text doplněn odrážkou: "

- Výstavba v druhé etapě může být zahájena po zastavění 80% plochy I. etapy."

14 / V kapitole C, bodě C.2 se v části **ETAPOVITOST VÝSTAVBY** v odstavci **Výroba** je stávající text odstraněn a nahrazen větou:

"Etapizace výstavby v plochách výroby není vymezena."

D) Koncepce veřejné infrastruktury

15 / V kapitole D, bodě D.1 se v části **Dálnice D1** ruší věta:

V souladu se ZÚR KV je plánováno zkapacitnění dálnice D1 na návrhovou kategorii D33,5/120, pro něž je vymezen koridor o šířce stávajícího ochranného pásma.

16 / V kapitole D, bodě D.1 se v části **Silnice I/34** doplňuje třetí odrážka:

- V koridoru pro homogenizaci silnice I/34 nelze provádět změny a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby homogenizace silnice I/34.

E) Koncepce uspořádání krajiny

17 / V kapitole E, v části Lesní pozemky byla doplněna tabulka:

Označení ve výkresech	plocha	Využití
K1	Lesní pozemek	V souvislosti s vymezením plochy Z22 pro individuální rekreaci, vyjímanou z lesních pozemků je navržena tato nová plocha pro lesní pozemek, v rozsahu převyšujícím rozsah vyjímané plochy na navazujícím pozemku č.167/36.

E.4. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

18 / V kapitole E, bodě E.4., části **Rekreace místního významu** byla za poslední větu doplněna věta " V rámci změny č. 1 byla vymezena zastavitelná plocha Z22 pro objekt individuální rekreace."

19 / V kapitole E, byl na konci doplněn bod E.6 v tomto znění:

" E.6 ZÁSADY PRO ČINNOST V ÚZEMÍ

Územní plán stanovuje tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- vymezit a chránit před zastavením pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostu a zvýšení ekologické stability;
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

Územní plán stanovuje pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména

- typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- historické krajinářské úpravy;
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toku;
- typické kulturních dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;
- sídelní struktura;
- urbanistická struktura sídel;
- měřítko a hmota tradiční architektury;
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;

- omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v předchozích bodech se nevztahují na veřejné prospěšné stavby uvedené vymezené v ZÚR kraje Vysočina, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivu stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné. "

F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

20 / V kapitole F, části **Plochy zastavěné a zastavitelné** byla za odrážku RS doplněna odrážka "Ri" rekreace individuální.

F.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

21 / V kapitole F, bodě F.1 **Plochy výroby (VI), (Vd)** lehký průmysl, drobná výroba, sklady, služby byla v části **Přípustné:** doplněna za slova "místní a účelové komunikace", slova "komunikace pro pěší a cyklistické stezky".

Dále byla v tomto bodě doplněna podmínka prostorového uspořádání o větu:

"Max. výška zástavby bude 10 m nad terénem a maximální zastavitelnost pozemku, včetně zpevněných ploch bude 70 % řešené plochy. Zbývající plochy zeleně budou přednostně řešeny v návaznosti na volnou krajinu a obytnou zástavbu."

22 / V kapitole F, bodě F.1 byla za část **Plochy rekreace - sportovní (Rs)** zařazena ještě jedna část v tomto znění:

" Plochy rekreace - **individuální (Ri)**

Hlavní využití:

Stavby a plochy pro individuální rekreaci

Přípustné:

Plocha pro individuální aktivní rekreaci, přípustné jsou lehké stavby drobné zahradní architektury, altány, skleníky, dětská hřiště a pěší a účelové cesty, vodní prvky, zpevněné plochy, technická infrastruktura.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení, které narušující kvalitu prostředí.(hluk, prach, zápach)

Podmínky prostorového uspořádání:

Prostorové uspořádání objektu individuální rekreace bude vycházet z charakteru rekreačních objektů v okolí. Objekty budou maximálně jednopodlažní s obytným podkrovím, velikost půdorysu bude respektovat tradiční objekty individuální rekreace v okolí s obdélníkovým půdorysem do maximálně 70m²."

23 / V kapitole F, bodě F.1 byla v části **Plochy lesní (L)** zrušena věta:

~~"Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPIL), využití ploch je možné pouze v souladu s lesním zákonem."~~

24 / V kapitole F, bodě **F.2 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ PODMÍNEK MOŽNÉHO VYUŽITÍ** byla zrušena poslední věta:

~~"D1 koridor dálnice D1 — stávající ochranné pásmo."~~

G) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a veřejně prospěšných opatření

25 / V kapitole G, v části **Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury** byla v čtvrtém odstavci E13 doplněna věta:

"Změna č.1 upravila trasování koridoru dle ZUR kraje Vysočina a zúžila šíři koridoru o vymezené zastavěné území."

I) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

26 / Kapitola I. byla za poslední odrážkou doplněna textem:

" Změna č.1 územního plánu

ÚZEMNÍ PLÁN

Návrh změny č. 1 územního plánu – Textová část

Návrh územního plánu – Grafické přílohy

1. Výkres základního členění	1:5000
2. Hlavní výkres	1:5000
3. Veřejně prospěšné stavby	1:5000
6. Výkres etapizace	1:5000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Odůvodnění změna.č.1 územního plánu – Textová část

Odůvodnění územního plánu – Grafické přílohy

O1. Koordinační výkres	1:5000
O3. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1:5000
O6. Výkres vymezení koridoru E13_ZUR	1:5000 "