

ZMĚNA Č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
VÍTĚZNÁ

OBJEDNATEL: OBEC VÍTĚZNÁ
POŘIZOVATEL: OBECNÍ ÚŘAD VÍTĚZNÁ
ING. RENATA PERGLEROVÁ, DENISOVA 827, 250 82 ÚVALY – OPRÁVNĚNÁ
ÚŘEDNÍ OSOBA NA ZÁKLADĚ MANDÁTNÍ SMLOUVY

ZPRACOVATEL:
ING. ARCH. ROMAN ŽATECKÝ
ING. ARCH PAVEL TOMEK

DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. PETR VÁGNER

KVĚTEN 2011

SEZNAM PŘÍLOH

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

- | | | |
|-----|---|----------|
| 1.1 | Výkres základního členění území
nedokládá se, platný ÚP neobsahuje | |
| 1.2 | Hlavní výkres
mapové listy 6 a 7 | 1 : 5000 |
| 1.3 | Koncepce dopravní a technické infrastruktury
nedokládá se | |
| 1.4 | Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření
nedokládá se | |

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
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 umíst'ování	4
4.1 Koncepce dopravní infrastruktury	4
4.2 Koncepce vodního hospodářství	4
4.3 Koncepce energetických zařízení a spojů	4
4.4 Koncepce nakládání s odpady	4
4.5 Koncepce občanského vybavení	4
4.6 Koncepce veřejných prostranství	4
5 Koncepce uspořádání krajiny	4
6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití	5
6.1 Funkční využití území /využití ploch a jejich uspořádání)	5
6.2 Regulativy pro zastavěné území a zastavitelné plochy	6
6.3 Regulativy pro nezastavěné území	6
7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7
7.1 Veřejně prospěšné stavby	7
7.2 Veřejně prospěšná opatření	7
8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo	7
8.1 Veřejně prospěšné stavby	7
8.2 Veřejně prospěšná opatření	7
9 Plochy pro asanaci	7
10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	7
11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení studie	7
12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9	7
13 Stanovení pořadí změn v území - etapizace	8
14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	8
15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených	8

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území obce bylo aktualizováno změnou č.2 ÚP Vítězná k 03/2010, zůstává v platnosti a je doplněno o lokalitu Z-3.1 = TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě – VTE 1, VTE 2..
- Hranice zastavěného území je vyznačena ve všech výkresech grafické části.

2 Koncepte rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot

- Zůstává dle platného územního plánu obce, který byl schválen zastupitelstvem obce Vítězná dne 11. 09. 2001, tuto koncepci nezměnila ani změny č.1 a č.2 ÚP Vítězná.

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

3.1 Urbanistická koncepce

- Zůstává dle platného územního plánu obce a jeho změn č.1 a č.2.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch a nově navržených ploch v zastavěném území (viz. grafická část - lokalizace plochy TI do pozemkových parcel viz. odůvodnění kap.6)

- Z-3.1 = TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě – VTE 1, VTE 2 - v severní části obce Vítězná, k.ú. Kocléřov, mimo stávající zástavbu

3.3 Vymezení ploch přestavby

- Netýká se

3.4 Vymezení ploch změn v krajině

- Netýká se

3.5 Systém sídelní zeleně

- Zůstává dle platného územního plánu obce a jeho změn č.1 a č.2.

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

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

- Zůstává dle platného územního plánu obce a jeho změn č.1 a č.2, nově navrhovaná lokalita dle změny č.3 ÚP je dopravně zpřístupněna ze sítě stávajících účelových komunikací, navazujících na silnici III/29932, s doplněním možnosti propojení VTE 1 a VTE 2, bude prověřeno v dalším stupni projektové přípravy lokality.

4.2 Koncepce vodního hospodářství

- Zůstává dle platného územního plánu obce a jeho změn č.1 a č.2.

4.3 Koncepce energetických zařízení a spojů

- Zůstává dle platného územního plánu obce a jeho změn č.1 a č.2, je doplněna o dvě navrhované VTE, propojené kabelovým vedením na trasu VN 35 kV, výkon VTE = 2 x 3 MW, trasa tohoto kabelového vedení je zakreslena pouze orientačně.

4.4 Koncepce nakládání s odpady

- Zůstává dle platného územního plánu obce a jeho změn č.1 a č.2.

4.5 Koncepce občanského vybavení

- Zůstává dle platného územního plánu obce a jeho změn č.1 a č.2.

Navržené plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura

- Zůstává dle platného územního plánu obce a jeho změn č.1 a č.2.

Navržené plochy občanské vybavenosti – komerční

- Zůstává dle platného územního plánu obce a jeho změn č.1 a č.2.

4.6 Koncepce veřejných prostranství

- Zůstává dle platného územního plánu obce a jeho změn č.1 a č.2.

5 **Koncepce uspořádání krajiny**

- Zůstává dle platného územního plánu obce a jeho změn č.1 a č.2.
- Lokalita Z3.1 = TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě – VTE 1, VTE 2 - v severní části obce Vítězná, k.ú. Kocléřov, mimo stávající zástavbu, byla řešena Posouzením vlivu ÚPD na životní prostředí – RNDr. Petr Obst, 04/2011, tvořící přílohu změny č. 3 ÚP.

- Na základě výsledku hodnocení vlivu ÚPD na ŽP lze koncepci v předkládané podobě označit za akceptovatelnou součást krajiny řešeného území a lze ji doporučit realizaci.
- Územní systém ekologické stability v řešeném území, který byl dopřesněn v rámci platného ÚP do měřítka mapového díla, není dotčen.
- V řešeném území obce není žádný prvek soustavy Natura 2000, ani ptačí lokalita, rovněž zde není žádný přírodní park či zvláště chráněné území.
- V řešeném území se nenacházejí žádné památné stromy.

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

6.1 Funkční využití území /využití ploch a jejich uspořádání)

Zastavěné území a zastavitelné plochy

Změna č.3 územního plánu se týká jen plochy s funkčním využitím :
TI technická infrastruktura – inženýrské sítě

Nezastavěné území – plochy ostatní (neurbanizované)

Nemění se, platí dle změny č.2 ÚP.

Funkční plochy jsou vymezeny jako plochy:

stávající, tedy bez větších plánovaných zásahů, s prvky funkční regulace, které jsou převážně shodné se současným stavem;

navržené, tedy plochy navržených změn využití s určenou funkční regulací.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže odporují charakteru předmětné lokality svojí kapacitou, polohou nebo účelem nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

Přípustné využití: jedná se o funkce, ke kterým může být příslušný pozemek či plocha využita bez omezení, tj. účel pro který je předurčen.

Podmíněně přípustné využití: jedná se o funkce, u kterých je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického.

Nepřípustné využití: jedná se o funkce a činnosti, které nelze v daném území akceptovat.

Podmínky využití ploch: upřesňují způsob a možnosti využití daného území.

6.2 Regulativy pro zastavěné území a zastavitelné plochy

Změna č.3 územního plánu se týká jen plochy s funkčním využitím – TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě.

Všechny ostatní regulativy zůstávají v platnosti.

Závazná část ve formě regulativů platné změny č.2 ÚP - zpracované do MINIS – minimálního standardu pro zpracování územních plánů v GIS - je upravena takto :

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

Stávající :

- plochy vodohospodářských zařízení
- plochy energetických zařízení
- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Navržené :

- Z3.1 = TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě – VTE 1, VTE 2 - v severní části obce Vítězná, k.ú. Kocléřov, mimo stávající zástavbu

Přípustné funkce :

- plochy a objekty vodohospodářských zařízení
- plochy a objekty energetických zařízení
- plochy související dopravní a technické infrastruktury
- 2 větrné elektrárny jen pro návrhovou plochu TI – Z3.1 v k.ú. Kocléřov

Podmíněně přípustné funkce :

- nejsou

Nepřípustné využití území :

- jakákoliv další výstavba

Podmínky využití ploch:

pro lokalitu Z3.1 = TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě – VTE 1, VTE 2 - v severní části obce Vítězná, k.ú. Kocléřov :

- VTE 1, VTE 2 – výška stožáru 119 m, průměr rotoru 112 m, celková výška stavby 175 m, výkon VTE - 2 x 3 MW
- Dopravní napojení VTE 1, VTE 2 ze systému účelových komunikací – je součástí ploch NSpz, nově pak i koncová část účelové komunikace pro zpřístupnění VTE 2, dotčená plocha bude také vyjmuta ze ZPF

6.3 Regulativy pro nezastavěné území

Nemění se, platí dle změny č.2 ÚP.

7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
dle § 170 stavebního zákona

7.1 Veřejně prospěšné stavby

- Nejsou vymezena

7.2 Veřejně prospěšná opatření

- Nejsou vymezena

8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo
dle § 101 stavebního zákona

Pozn.: na tyto plochy se nevztahuje možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv podle § 170 stavebního zákona.

8.1 Veřejně prospěšné stavby

- Nejsou vymezeny

8.2 Veřejně prospěšná opatření

- Nejsou vymezena

9 Plochy pro asanaci

- Plochy pro asanaci nejsou určeny

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

- Nejsou vymezeny

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

- Nejsou vymezeny

12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9

- Pořízení regulačních plánů není navrženo

13 Stanovení pořadí změn v území – etapizace

- Nejsou stanoveny

14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Nejsou stanoveny

15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených

- Textová část Změny č.3 Územního plánu Vítězná má 8 stran a celkem 9 listů.
- Grafická část Změny č.3 Územního plánu Vítězná má 1 výkres – výřez z mapových listů 6 a 7 hlavního výkresu, v členění listů jako tzv. komplexní urbanistický návrh platného ÚP obce Vítězná.

Pozn.: Výřez výkresu základního členění území bude doložen v čistopisu návrhu.