

# **ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÉ TĚCHANOVICE**

Navrhovaná změna spočívá pouze v opravě a doplnění textové části ÚP, kapitoly F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího (hlavního využití), stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Grafická část se nemění.

## **Obsah celé dokumentace změny č. 1 územního plánu Staré Těchanovice**

Změna č. 1 Územního plánu Staré Těchanovice

Textová část

Odůvodnění Změny č.1 Územního plánu Staré Těchanovice

Textová část

Brno březen 2016

Zadavatel územního plánu:  
Orgán územního plánování:

Obec Staré Těchanovice  
Městský úřad ve Vítkově  
odbor výstavby a územního plánování  
nám. Jana Zajíce 7, 749 01 Vítkov  
Ekotoxa  
Ing. arch. Michaela Záhorská,  
autorizovaný architekt ČKA

Zpracovatel:

## Obsah

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJ JEHO HODNOT .....	3
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ .....	3
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ .....	3
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJIVH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	3
F. STANOVENÍ PDMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PDMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....	3
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PROKTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	4
H. VMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PROKTERÉ LZE UPLATNIT PEDKUPNÍ PRÁVO .....	4
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	4
J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	5
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	5
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....	5
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN A JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE O ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	5
N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JEPOŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PŘÍLOHY Č. 9 VYHL. 500/2006 SB.....	5
O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETEPIZACE).....	5
P. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	5

## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Při provedeném průzkumu území k.ú. Staré Těchanovice nebyly zaznamenány změny ve vymezení zastavěného území.

## **B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJ JEHO HODNOT**

Změnou územního plánu č. 1 nedojde ke změně koncepce rozvoje území obce.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**

Změnou územního plánu č. 1 nedojde ke změně urbanistické koncepce ani vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině. Jedná se pouze o úpravu textové části územního plánu Staré Těchanovice a to podmínek pro využití ploch.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

Změnou územního plánu č. 1 nedojde ke změně koncepce veřejné infrastruktury.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, .....**

Změnou územního plánu č. 1 nedojde ke změně koncepce uspořádání krajiny.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO (HLAVNÍHO) VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

**Do textové části územního plánu Staré Těchanovice do části F.2. Podmínky pro využití ploch se doplňuje část 2.12.:**

Na celém správním území obce Staré Těchanovice je nepřípustná výstavba a rozšiřování kapacity ostatních ubytovacích zařízení mimo hotelů, motelů, penzionů, kolejí a internátů (pro přechodné ubytování žáků a studentů) a kempů. Pro účely územního plánu se stanovují jednotlivě kategorie ubytovacích zařízení takto:

- hotel** - ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených.
- motel** - ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených pro motoristy

- penzion** - ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem
- kolej** - ubytovací zařízení pro přechodné ubytování studentů s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem.
- internát** - ubytovací zařízení pro přechodné ubytování žáků, případně i studentů s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem.
- kemp** - ubytovací zařízení pro turisty s možností stanování, odstavování karavanů případně s možností ubytování v pokojích pro hosty v chatkách nebo bungalovech, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem.

**Tabulková část seznamu ploch s rozdílným způsobem využití a jejich typů se upravuje takto:**

**tabulka: SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

v prvním řádku tabulky - **Hlavní využití** - se v druhém sloupci vkládá text „Bydlení v rodinných domech“

následující text v druhém sloupci

„Plochy smíšené obytné

Pro plochu přestavby P01 a P02 – budoucí využití -plochy smíšené obytné

Současné využití – plochy občanského vybavení“ se zrušuje

**tabulka: Z\* - PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ**

první řádek tabulky - **Hlavní využití** - se v druhém sloupci vkládá text „Veřejná zeleň“

věta „Významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady“ se zrušuje.

**G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.**

Změnou č. 1 územního plánu nebudou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné opatření a asanace, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění. Jedná se pouze o úpravu textové části územního plánu Staré Těchanovice a to podmínek pro využití ploch.

**H. VMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PROKTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Změnou č. 1 územního plánu nebudou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné opatření a asanace, pro které bude možno uplatnit předkupní právo. Jedná se pouze o úpravu

Změna územního plánu č. 1 Staré Těchanovice

textové části územního plánu Staré Těchanovice a to podmínek pro využití ploch.

## **I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V daném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

## **J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Změna č. 1 Územního plánu Staré Těchanovice obsahuje celkem 6 stran textové části. Neobsahuje grafickou část.

## **K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.**

Změnou územního plánu nebudou vymezeny plochy a koridory územních rezerv. Jedná se pouze o úpravu textové části územního plánu Staré Těchanovice a to podmínek pro využití ploch.

## **L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.**

Změnou č. 1 územního plánu nebudou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Změnou dochází pouze k úpravě podmínek pro využití jednotlivých ploch.

## **M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN A JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE O ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Změnou č. 1 územního plánu nebudou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním zpracováním územní studie. Změnou dochází pouze k úpravě podmínek pro využití jednotlivých ploch.

## **N. 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 PŘÍLOHY Č. 9 VYHL. 500/2006 SB.**

Změnou č. 1 územního plánu nebudou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Změnou dochází pouze k úpravě podmínek pro využití jednotlivých ploch.

## **O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETEPIZACE)**

Změnou územního plánu č. 1 se tato kapitola nemění – není stanovena etapizace.

## **P. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.**

Změnou územního plánu č. 1 nedojde ke změně vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt. Změnou dochází pouze k úpravě podmínek pro využití jednotlivých ploch.