

# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE PUSTÁ KAMENICE

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PUSTÁ KAMENICE

---

### Textová část

zpracovaná dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**Pořizovatel:**

Městský úřad Polička

**Zpracovatel:**

Ing. arch. Vojtěch Menci

Koliště 49, 60200 Brno

IČO: 665 87 280

**Datum:**

leden 2011



## **O B S A H:**

### **1. Textová část**

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
  - d1) Dopravní infrastruktura
  - d2) Technická infrastruktura
  - d3) Občanské vybavení
  - d4) Veřejné prostranství
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
- g)-h) 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/uplatnit předkupní právo
- i) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### **2. Grafická část**

- 1. HLAVNÍ VÝKRES, M 1:5000
- 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, M 1:5000

#### **a) Vymezení zastavěného území**

Obec má územním plánem obce vymezeno současně zastavěné území. Změnou územního plánu obce jsou vymezena nová zastavitelná území a hranice současně zastavěného území v lokalitě „Františky“.

#### **b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot**

Navrhované změny územního plánu obce neovlivňují základní koncepci rozvoje území obce včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot. Změnami jsou upraveny hranice funkčních ploch nebo jejich využití.

#### **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Změnami Z2, Z3, Z5, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12 se vymezují nové zastavitelné plochy, které jsou vyznačeny ve výkresech jednotlivých změn. Změnou Z1.1. se mění funkční využití vymezené zastavitelné plochy V1. Změnou Z1.2. se ruší zastavitelná plocha V2. Změnou Z7 se ruší zastavitelná plocha B6. Změnou Z2 se mění umístění čistírny odpadních vod. Navržené změny jsou v souladu se základní urbanistickou koncepcí územního plánu obce Pustá Kamenice.

#### **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

##### **d1) Dopravní infrastruktura**

Dopravní infrastruktura se nemění, nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající komunikace, resp. komunikace územním plánem již navržené. Změna Z3 navrhuje plochu pro umístění garáží.

##### **d2) Technická infrastruktura**

Technická infrastruktura se mění změnou Z2. Změna situování plochy technické vybavenosti T1 pro umístění ČOV včetně vymezení ploch pro umístění související dopravní infrastruktury, trafostanice pro ČOV a čerpacích stanic kanalizace a úpravy vedení kanalizačních stok.

##### **d3) Občanské vybavení**

Změnou Z4 dochází pouze ke změně funkčních typů v lokalitě 1 – kulturní dům. Změnou Z6 byla provedena oprava v popisu umístění.

##### **d4) Veřejné prostranství**

Dílčí změna Z11 řeší změnu funkčního využití pozemku parc. č. 399/3 z plochy veřejného prostranství mimo zastavěné území na plochu bydlení B s funkčním typem Br a Bz (úprava hranic zastavěného území z důvodu existence stávajícího RD).

#### **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**

Změnami se nemění: koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.

#### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

##### **Dílčí změna Z1.1.**

Změna funkčního využití plochy V1 z plochy průmyslu, drobné výroby a služeb na plochu bydlení B s funkčním typem Br a Bz.

### **Dílčí změna Z1.2.**

Změna funkčního využití plochy **V2** z plochy průmyslu, drobné výroby a služeb na plochu krajinné zeleně s funkčním typem **Zk**.

### **Dílčí změna Z2**

Změna situování plochy technické vybavenosti **T1** pro umístění ČOV včetně vymezení ploch pro umístění související dopravní infrastruktury, trafostanice pro ČOV a čerpacích stanic kanalizace a úpravy vedení kanalizačních stok.

### **Dílčí změna Z3**

Změna funkčního využití pozemku parc. č. 109 z plochy krajinné a rozptýlené zeleně mimo zastavěné území na plochu technického vybavení **T** pro umístění stavby dopravní infrastruktury (garáže).

### **Dílčí změna Z4**

Úprava funkčních typů v ploše občanské vybavenosti **O** na pozemcích kolem kulturního domu.

### **Dílčí změna Z5**

Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 36 z plochy veřejné zeleně **Zv** na plochu pro výrobní aktivity **V** s funkčním typem **Vs** pro umístění sběrného dvora.

### **Dílčí změna Z6**

Změna sídel obecního úřadu, mateřské školy, knihovny a obchodu, tj. úprava číslování těchto objektů v plochách občanské vybavenosti.

### **Dílčí změna Z7**

Změna funkčního využití plochy **B6** z plochy bydlení na plochu zeleně **Z** pro zahrady.

### **Dílčí změna Z8**

Změna funkčního využití části plochy **Z2** na pozemku parc. č. 35 (plocha ochranné zeleně **Zo**), části plochy **Vz** na pozemcích parc. č. 918/2 a č. 918/4 (plocha zemědělské výroby) a plochy **Zk** na pozemcích parc. č. 927/2 a č. 927/3 (plocha krajinné zeleně) na plochy výrobních aktivit **V** s funkčním typem **Vs** (průmysl, drobná výroba, služby).

### **Dílčí změna Z9**

Změna funkčního využití pozemku parc. č. 7/1 z plochy zeleně (zahrada) v zastavěném území na plochu bydlení **B** s funkčním typem **Br** a **Bz** s podmínkou neumisťování nových objektů bydlení v OP dráhy.

### **Dílčí změna Z10**

Změna funkčního využití pozemků parc. č. 318 a č. 319 z plochy zeleně (zahrada) v zastavěném území na plochu bydlení **B** s funkčním typem **Br** a **Bz**.

### **Dílčí změna Z11**

Změna funkčního využití pozemku parc. č. 399/3 z plochy veřejného prostranství mimo zastavěné území na plochu bydlení **B** s funkčním typem **Br** a **Bz** (úprava hranic zastavěného území z důvodu existence stávajícího RD).

### **Dílčí změna Z12**

změna funkčního využití pozemků parc. č. 1154/3, 1193/4 a 1193/5 z plochy **Zk** krajinné zeleně mimo zastavěné území na plochu sportu a rekreace **S** pro možnost vybudování hasičského cvičiště s nezbytným technickým vybavením.

## **Dílčí změna Z14**

Oprava vymezení hranic současně zastavěného území v lokalitě „Františky“ a s tím spojená změna funkčního využití částí pozemků v oblasti „Františky“ parc. č., 496/4 a 469/13 mimo zastavěné území z plochy **Zk** a **Po** krajinné zeleně na plochu individuální rekreace s funkčním typem **Si**.

Pro nově vymezované funkční plochy technické vybavenosti **T**, plochy výrobních aktivit **V**, plochy bydlení **B**, plochy sportu a rekreace **S** a pro všechny další funkční plochy platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce Obce Pustá Kamenice č. 1/2006.

Pro nově vymezené rozvojové a přestavbové plochy v ochranném pásmu dráhy se stanovuje podmínka podmienečně přípustného využití pro umístění objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické limity hluku. V územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

### **g)-h) 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/uplatnit předkupní právo**

Změnou územního plánu obce nejsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit/uplatnit předkupní právo. Plocha pro umístění ČOV je zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby v ÚPO, dílčí změnou **Z2** se mění pouze její situování.

Změna územního plánu obce respektuje požadavky § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb:

- a) zóny havarijního plánování (zón HP pro přepravu chlóru a PB na pozemních komunikacích o pásmu 200 m)
- b) ukrytí obyvatelstva v důsledku MU
- c) evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování
- d) záchranné, likvidační a obnovovací práce po MU
- e) nouzové zásobování obyvatel vodou a el. energií.

### **i) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Pustá Kamenice má 4 listy a grafická část má 2 výkresy změn.