



ÚZEMNÍ PLÁN

ZÁTOR

ZMĚNA Č. 4

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

I.

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁTOR

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

II.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁTOR

II.A. TEXTOVÁ ČÁST



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY: **ÚZEMNÍ PLÁN ZÁTOR**
ZMĚNA Č. 4
NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

OBJEDNATEL: OBEC ZÁTOR
KRAJ: MORAVSKOSLEZSKÝ

ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE,
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ
VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF A PUPFL: MARCELA VOZÁRIKOVÁ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ
TELEFON: 596939530
E-MAIL: h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 385

DATUM: DUBEN 2023

ZPRACOVALO: URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.
SPARTAKOVců 6014/3, OSTRAVA-PORUBA, PSČ 708 00

.....

Obsah Změny č. 4 Územního plánu Zátor

I. Změna č. 4 Územního plánu Zátor

I.A. Textová část

I.B. Grafická část

- | | |
|--|----------|
| 1. Základní členění území | 1 : 5000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5000 |
| 4. Technická infrastruktura – Vodní hospodářství | 1 : 5000 |

II. Odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Zátor

II.A. Textová část

II.B. Grafická část

- | | |
|--|----------|
| 7. Koordinační výkres | 1 : 5000 |
| 8. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5000 |

I.
ZMĚNA Č. 4
ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁTOR

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

Změnou č. 4
se Textová část I.A. Územního plánu Zátor,
vydaného Zastupitelstvem obce Zátor
usnesením č. III/2008 pod č.j. 133/05/2008 ze dne 5. 5. 2008,
s nabytím účinnosti dne 21. 5. 2008,
ve znění Změny č. 1,
vydané Zastupitelstvem obce Zátor
usnesením č. VII/2012 – 170/12/12 č.j. 01/2012 ze dne 14. 12. 2012,
s nabytím účinnosti dne 19. 1. 2013,
ve znění Změny č. 2,
vydané Zastupitelstvem obce Zátor
usnesením č. IV/2015 ze dne 23. 6. 2015, Uč. 81/06/15,
s nabytím účinnosti dne 9. 7. 2015
a ve znění Změny č. 3,
vydané Zastupitelstvem obce Zátor
usnesením č. 79/02/23 ze dne 8. 2. 2023,
s nabytím účinnosti dne 25. 2. 2023

mění takto:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V bodě č. 2. se datum 1. 10. 2022 nahrazuje datem 1. 4. 2023.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Text kapitoly se nemění.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Bod č. 2. se nahrazuje novým zněním:

2. Největší rozsah navržených ploch představují plochy smíšené obytné SO, určené pro obytnou výstavbu a umožňující kromě výstavby rodinných domů, příp. i bytových domů také výstavbu zařízení občanského vybavení – zařízení obchodu, služeb, ubytovacích a stravovacích zařízení, příp. výstavbu zařízení výroby a výrobních služeb bez negativních vlivů na obytnou zástavbu. Tyto plochy jsou navrženy jednak v prolukách mezi stávající zástavbou, jednak na nových plochách, navazujících na stávající zástavbu v lokalitách Brantická I.-III., V.-VIII., Pod Kaplí, Na návrší I., II. a III., U kostela II., U trati –

Východ I. a II., U trati – Západ I. a II., Za Tratí, Pod Srnčím, U Točny III., Na vršku – Západ, Pod Křížovým vrchem a U Kyselky.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Tabulka Zastavitelné plochy se mění takto:

Ve sloupci **Charakteristika** se původní text „plocha obytná smíšená“ nahrazuje textem „plocha smíšená obytná“ a vypouští se předpokládaná kapacita – počet RD.

Ve sloupci **Výměra v ha** se původní výměra plochy Z9 nahrazuje novou hodnotou „1,06 ha“ a původní výměra plochy Z20 se nahrazuje novou hodnotou „1,80 ha“.

Doplňují se nové zastavitelné plochy:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	Výměra v ha	Koeficient zastavění pozemku
Z4/1	Zátor	Brantická VI.	plocha obytná smíšená	0,71	0,50
Z4/2	Zátor	Brantická VII.	plocha obytná smíšená	0,36	0,50
Z4/3	Zátor	Brantická VIII.	plocha obytná smíšená	0,35	0,50
Z4/4	Zátor	Pod Kaplí	plocha obytná smíšená	0,59	0,50
Z4/5	Zátor	Za Tratí	plocha obytná smíšená	0,43	0,50

Tabulka Plocha přestavby se mění takto:

Ve sloupci **Charakteristika** se původní text „plocha obytná smíšená“ nahrazuje textem „plocha smíšená obytná“.

C.3. Systém sídelní zeleně

Text kapitoly se nemění.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Text kapitoly se nemění.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Text kapitoly se nemění.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Text kapitoly se nemění.

G. 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

Text kapitoly se nemění.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Text kapitoly se nemění.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Text kapitoly se nemění.

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

Text kapitoly se nemění.

K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Text kapitoly se nemění.

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- I.A. Textová část Změny č. 4 Územního plánu Zátor obsahuje 3 strany.
- I.B. Grafická část Změny č. 4 Územního plánu Zátor obsahuje výřezy z výkresů:
 - 1. Základní členění území (3 výřezy + legenda)
 - 2. Hlavní výkres (3 výřezy + legenda)
 - 4. Technická infrastruktura – Vodní hospodářství (2 výřezy + legenda)

I.B. GRAFICKÁ ČÁST