



ÚZEMNÍ PLÁN

# ZÁTOR

ZMĚNA Č. 4

NÁVRH PRO 2. OPAKOVANÉ 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 2. OPAKOVANÉ 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:** ČERVENEC 2024

**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. 7. 2024.*

#### **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. a VI., 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 „1,09 ha“.

Doplňují se nové zastavitelné plochy:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	Výměra v ha	Koeficient zastavění pozemku
Z4/1	Zátor	Brantická VI.	plocha smíšená obytná	0,19	0,50
Z4/5	Zátor	Za Tratí	plocha smíšená obytná	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**