

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

VRACOV

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. / 2021

I. DOKUMENTACE ZMĚNY č. 1 ÚP VRACOV

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č./2021

Město Vracov

Zastupitelstvo města Vracov jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanoveními § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů („správní řád“) a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů („vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

vydává

změnu č. 1 Územního plánu Vracov

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	Změna č. 1 ÚP VRACOV	VÝSLEDNÝ NÁVRH
Evidenční číslo:	221 – 001 – 958	
Pořizovatel:	Městský úřad Kyjov	
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný	
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní řešení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý
	energetika, veřejné komunikační sítě:	
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný
	ochrana ZPF, PUPFL:	
Datum:	Listopad 2021	www.usbrno.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu č. 1 ÚP vydal:	Zastupitelstvo města Vracov
Datum nabytí účinnosti:	
Požizovatel	Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení:	Ing. Milana Vršťalová
Funkce:	vedoucí Odboru životního prostředí a územního plánování
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektant	

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY č. 1 ÚP VRACOV

A. TEXTOVÁ ČÁST změny č. 1 ÚP Vracov

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	1
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	1
5.	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 NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	2
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ.....	2
7.	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.....	4
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	4
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	4
11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	4
12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	4
13.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	4
14.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	5
15.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ	5
16.	DEFINICE POJMŮ.....	5
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	5

B. GRAFICKÁ ČÁST změny č. 1 ÚP Vracov

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 1 ÚP VRACOV

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ve druhém odstavci se ruší část textu „vymezeno k 31. 7. 2017“ a nahrazuje se textem „aktualizováno k 31. 5. 2021“.

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

Beze změn.

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

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Beze změn.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V tabulce u plochy s označením Z36, ve sloupci (i.č.), se za číselný kód doplňuje písmeno „a“.

Do tabulky se za řádek s označením Z36a vkládá nový řádek s textem:

Z36b	Průmyslová výroba	VP	Průmyslová
------	-------------------	----	------------

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Beze změn.

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Beze změn.

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

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Beze změn.

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Beze změn.

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Beze změn.

4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V odstavci *OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – ROZSÁHLÁ (OK)*, se za třetí odrážku doplňuje nová odrážka s textem:

- umístění komerčního občanského vybavení rozsáhlého (stavba a zařízení pro obchodní prodej) je *přípustné* v rámci zastavitelné plochy (Z36a) průmyslové výroby (VP)

4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Beze změn.

5. 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, DOBYVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Beze změn.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ

Beze změn.

6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ

Beze změn.

6.2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Beze změn.

6.3. PLOCHY BYDLENÍ

Beze změn.

6.4. PLOCHY REKREACE

Beze změn.

6.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Beze změn.

6.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Beze změn.

6.7. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Beze změn.

6.8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Beze změn.

6.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VP	PRŮMYSLOVA VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Beze změn.
<i>Přípustné</i>	Za první odrážku se vkládá nová odrážka s textem „ pozemky staveb komerčního občanského vybavení rozsáhlého (stavby a zařízení pro obchodní prodej) v zastavitelné ploše (Z36a) “.
<i>Nepřípustné</i>	Beze změn.
<i>Podmíněně přípustné</i>	Beze změn.
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	Beze změn.

V následující tabulce, u plochy s označením Z36, ve sloupci (*i.č.*), se za číselný kód doplňuje písmeno „a“ a dále se doplňuje kód „**Z36b**“, ve sloupci (*Další podmínky pro plochy změn*) se za první odrážku vkládá nová odrážka s textem „**v případě realizace stavby pro obchodní prodej v ploše (Z36a) řešit v této ploše parkování pro zákazníky**“, v šesté odrážce se za část textu „podél západní strany“ vkládá text „**plochy (Z36b)**“, ruší se osmá odrážka s textem „řešit podmínky OP nadzemního vedení vn včetně trafostanice“ a nahrazuje se novou odrážkou s textem „**v ploše (Z36a) řešit zachování, příp. přesunutí (přeložení) stávající trafostanice a stávajícího podzemního vedení vn**“.

6.10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Beze změn.

6.11. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Beze změn.

6.12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Beze změn.

6.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

Beze změn.

6.14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Beze změn.

6.15. PLOCHY LESNÍ

Beze změn.

6.16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Beze změn.

6.17. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Beze změn.

7. 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

Beze změn.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V CÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARČELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Beze změn.

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

Beze změn.

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

Beze změn.

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Beze změn.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Beze změn.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Beze změn.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Beze změn.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Beze změn.

16. DEFINICE POJMŮ

Beze změn.

17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Beze změn.

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY č. 1 ÚP VRACOV

Nedílnou součástí dokumentace změny č. 1 ÚP Vracov je grafická část, která je obsažena ve výřezech těchto výkresů:

číslo	název výkresu	měřítko
I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000

P o u č e n í

Změna č. 1 Územního plánu Vracov, vydaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst.1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Jaromír Repík

starosta

.....
Petr Fridrich

místostarosta