

Městský úřad Letovice, odbor výstavby a životního prostředí, který na základě usnesení Zastupitelstva města Letovice, pořizuje v souladu s ust. §6 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v úplném znění (stavební zákon) změnu č.2 územního plánu Letovice, zpracoval podle ustanovení § 47 odst.1 stavebního zákona a § 11 platného znění vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) toto

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LETOVICE

Rozšíření plochy Z 152 – plocha dopravní infrastruktury

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Letovice

Pořizovatel: Městský úřad Letovice, odbor výstavby a životního prostředí

Datum zpracování: září 2014

OBSAH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP LETOVICE

Obsah textové části:

- A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu , včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 2. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření , ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené n § 18 odst. 5 stavebního zákona
 3. požadavky na koncepci veřejné místní infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
- B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití které bude nutno prověřit
- C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- E) případný požadavek na zpracování variant řešení
- F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území
- H) další požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů

Obsah grafické části:

Koordinační výkres s vyznačením změny č.3 ÚP Letovice

Návrh „Zadání změny č. 3 územního plánu Letovice“ je zpracován v rozsahu stanoveném v příloze č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Návrh „Zadání změny č. 3 územního plánu Letovice“ bude projednán v souladu s ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona.

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č.3 územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje a respektuje republikové priority. Z Politiky územního rozvoje nevyplývají pro problematiku řešenou v rámci změny č. 3 žádné požadavky.

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Řešené území nemá platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem. Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“, které bylo vydáno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011 usnesením č. 1552/11/Z25, bylo rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeno.

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ a ROZBORŮ

Z územně analytických podkladů (2. úplná aktualizace 2012) nevyplývají žádné požadavky na řešení změny č.3.

A) 1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNÉ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

O pořízení změny č. 3 územního plánu Letovice rozhodlo Zastupitelstvo města Letovice na návrh fa DOPAZ s.r.o. na zasedání konaném dne 11.9.2014.

Je třeba důsledně prověřit návrh změny z hlediska cílů a úkolů územního plánování, formulovaných v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona.

Na ploše pro změnu č.3 se nachází dle platného územního plánu města Letovice plocha lokálního biokoridoru E-LBC Havírna a plocha Z177 – plocha ZO, zeleň ostatní, izolační. Navržená plocha navazuje na návrhovou plochu dopravní infrastruktury Z152 (jedná se o rozšíření této plochy). Vlastnické právo k pozemkům na ploše Z 152 i navržené ploše pro rozšíření má fa DOPAZ s.r.o.

Záměrem žadatele je postavit na ploše Z 152 a jejím rozšířením čerpací stanici pohonných hmot a plochu pro parkování vozidel firmy. Stávající plocha je nedostačující.

Změna č.3 obsahuje změnu funkčního využití :

- změna plochy E – lokální biokoridor na plochu dopravní infrastruktury DC a DP - dopravní zařízení(ČSPH) a parkoviště.

A) 2. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ

- respektovat přírodní hodnoty a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj
- posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody
- koordinovat územní systém ekologické stability s uspořádáním krajiny, rozvojovými požadavky v území
- zachovat průchodnost krajiny

A) 3. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Je třeba respektovat dopravní infrastrukturu, hlavní tahy nadřazených inženýrských sítí.

Doprava

Obsluha území bude rozšířena o napojení k navržené ploše ze silnice I/43

Technická infrastruktura

Pro navrženou změnu bude řešeno napojení na inženýrské sítě. Koncepte technického vybavení města zůstane zachována. Odvádění dešťových vod bude řešeno tak, aby nedocházelo ke změně odtokových poměrů v území.

Nakládání s odpady

Řešením změny není dotčena koncepce nakládání s odpady dle schváleného územního plánu.

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V rámci změny č. 3 územního plánu Letovice se neuvažuje s vymezením ploch a koridorů územních rezerv.

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Řešením změny č.3 územního plánu Letovice nebudou vyvolány změny veřejně prospěšných staveb schválených v územním plánu.

D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V rámci změny č. 3 nebude požadováno prověření ploch a koridorů vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Bude doplněno dle výsledků projednání.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č.3 územního plánu Letovice bude zpracována v souladu se stavebním zákonem v platném znění a s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Dokumentace bude mít název : Změna č.3 územního plánu Letovice

Pro potřeby projednání návrhu změny bude dokumentace v této fázi pořizovateli předána v tiskové podobě ve 2 vyhotoveních + 1x digitálně ve formátu *.dgn a *.pdf.

Upravený návrh k veřejnému projednání v tiskové podobě ve 2 vyhotoveních + 1x digitálně ve formátu *.dgn a *.pdf.

Grafická část změny č.3 územního plánu bude zpracována formou samostatných výkresů v měřítku dle ÚP obce, textová část ve formátu MS WORD. Obsah dokumentace bude odpovídat vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a její příloze č.7.

Úprava před vydáním změny č.3 bude vyhotovena ve 3 vyhotoveních a 1x na datovém nosiči včetně konverze do formátu *.dgn a *.pdf.

Návrh, upravený návrh a výsledný návrh Změny č.3 územního plánu budou obsahovat:

1. Změnu č.3 územního plánu:

A) Textovou část	
B) Grafickou část (výřez z územního plánu A4)	
I.1. Výkres základního členění území	1:10 000
I.2. Hlavní výkres – návrh uspořádání území	1: 5 000
I.4. Dopravní infrastruktura	1:10 000

2. Odůvodnění Změny č.3 územního plánu

A) Textovou část	
B) Grafickou část	
II.1. Koordinační výkres	1: 5 000
II. 2 Výkres předpokládaných ZPF a PUPFL	1:10 000

Po vydání změny č.3 ÚP Letovice bude vyhotoven Územní plán Letovice zahrnující právní stav, v souladu s ustanovením §55 odst.5 stavebního zákona.

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj vyplýne z výsledků projednání návrhu zadání.

H) Další požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů

Bude doplněno na základě výsledků projednání.