

Městský úřad Bučovice

Odbor územního plánování , rozvoje a investic
Jiráskova 502, 685 01 Bučovice

jako pořizovatel územně plánovací dokumentace Změny č. 1 územního plánu Letonice dle ustanovení § 6 odst.1 a § 47 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále Stavebního zákona)

ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

LETONICE

Předkládá: Městský úřad Bučovice, odbor územního plánování, rozvoje a investic
Jiráskova 502, 685 01 Bučovice

Ing. Roman Seidl
Vedoucí odboru územního plánování ,
rozvoje a investic

Zpracoval: Petr Bělohoubek

Datum: Červen 2014

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

1.1. Důvody pro pořízení změny územního plánu

Obec Letonice má platný územní plán vydaný dne 6. 6. 2008.

Pro větší srozumitelnost předloženého zadání platí následující:

- Je – li v textu uvedeno „Územní plán Letonice“, původní územní plán, popřípadě „původní dokumentace“, je tím vždy myšlený výše uvedený Územní plán Letonice, zpracovaný Ing. arch. Miloslavem Sohrem, Studio Region, s.r.o. v červnu 2008 a vydaný zastupitelstvem obce Letonice dne 6. 6. 2008.
- Jedná – li se o řešení, které je předmětem dokumentace Změna č. 1 územního plánu Letonice, „Změna č.1“ nebo pouze „tato změna“.

Důvody pro pořízení této dokumentace spočívají zejména ve faktických změnách, které proběhly na katastru od vydání původní dokumentace, zejména se jedná o schválené komplexní pozemkové úpravy a na základě požadavků majitelů jednotlivých nemovitostí.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) schválená vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením č. 929/2009 neklade na změnu územního plánu žádné požadavky.

V současné době neexistuje platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem . Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

Z územně analytických podkladů Jihomoravského kraje aktualizovaných v roce 2011 a podkladů ORP Bučovice, 2. aktualizace z roku 2012, nevyplývají pro tuto dokumentaci žádné nové požadavky, které by nebyly zohledněny v platném územním plánu.

1.2. Základní principy urbanistické koncepce

Základní principy urbanistické koncepce navržené původní dokumentací budou respektovány.

Požadované změny územního plánu se budou odehrávat v k.ú. Letonice, na parcele č. 112/3 v zastavěném území, tak jak bylo vymezeno původní dokumentací. Původní územní plán reflektoval současné využití uvedené parcely, která je v katastru nemovitostí vedena jako zahrada a zařadil jí do ploch Zs – Sady, drobná držba, zahrady. Vzhledem k tomu, že se jedná o proluku při stávající veřejné infrastruktuře, požaduje se změnou č. 1 územního plánu zařadit uvedenou parcelu do ploch bydlení.

Na základě aktuálního požadavku prověřit aktuálnost funkční regulativ pro plochu Rs – v ploše koupaliště, popřípadě navrhnout nové funkční využití – plochu rekreace s vodními nádržemi a s vyloučením možnosti ubytování a tábořiště.

Zbývající urbanistická koncepce nebude měněna.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Koncepce veřejné infrastruktury navržená původní dokumentací bude respektována. Výjimkou je pouze síť účelových komunikací vymezených komplexními pozemkovými úpravami nacházející se vesměs v nezastavěném území obce.

3. 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 v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny bude přizpůsobena výsledkům komplexní pozemkové úpravy (KPÚ), která proběhla na k. ú. Letonice (Agroprojekt PSO, Brno, listopad 2011). Komplexní pozemkové úpravy respektovaly základní koncepci uspořádání krajiny, územně plánovací dokumentaci je však třeba přizpůsobit v detailu, zejména novému mapovému podkladu a vymezení společných zařízení.

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

Pořizovatel vymezení uvedených ploch a koridorů nepředpokládá, neboť změna územního plánu nebude řešit žádnou problematiku, která by jejich vymezení vyžadovala.

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

Budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, tak jak byly vymezeny v obvodu KPÚ v rámci společných zařízení. Ostatní veřejně prospěšné stavby, veřejně opatření a případné asanace vymezené původním územním plánem budou respektovány.

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

Pořizovatel vymezení uvedených ploch a koridorů nepředpokládá, neboť změna územního plánu nebude řešit žádnou problematiku, která by jejich vymezení vyžadovala.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Pořizovatel zpracování variant nepředpokládá, neboť změna územního plánu nebude řešit žádnou problematiku, která by zpracování variant vyžadovala.

f) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno po vydání příslušného stanoviska k tomuto zadání.

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

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Letonice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále dle vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění, v rozsahu měněných částí Územního plánu Letonice.

Bude aktualizováno zastavěné území.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Letonice bude mít tyto samostatné části:

Textová část závazná

v členění dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část

dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- Výkres základního členění území 1:5 000
- Hlavní výkres 1:5 000
- Veřejně prospěšné stavby a opatření 1:5 000

Textová část odůvodnění

v členění dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část odůvodnění

dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- Koordinační výkres 1:5 000
- Koordinační výkres – výřez 1:2 000
- Výkres záborů 1: 5 000

Zastupitelstvo obce Letonice na základě ust. §47, odst. 5) zákona Stavebního zákona schvaluje toto Zadání změny č.1 územního plánu.

V Letnicích dne:

razítko obce:

Ing. Jiří Skokan
starosta obce Letonice