

NÁVRH

ZADÁNÍ

**ZMĚNY Č.2
ÚZEMNÍHO PLÁNU**

LITOB RATŘICE

říjen 2017

Městský úřad ve Znojmě, odbor územního plánování a strategického rozvoje (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Litobratřice pořizuje územně plánovací dokumentaci pro obec Litobratřice v souladu s ust. §6 odst.1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platných předpisů (stavební zákon), zpracoval dle §47 odst.1 stavebního zákona a §11 vyhl. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti ve znění platných předpisů, zpracoval tento Návrh Zadání Změny č.2 územního plánu Litobratřice. Tento Návrh Zadání je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č.6 vyhlášky a bude veřejně projednán v souladu s ustanovením §47 odst.2 stavebního zákona.

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Litobratřice

Pořizovatel:

Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování

OBSAH:

A TEXTOVÁ ČÁST

- 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
 - 1.2 Základní principy urbanistické koncepce
 - 1.3 Plochy s rozdílným způsobem využití
 - 2 požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
 - 2.1 Dopravní infrastruktura
 - 2.2 Technická infrastruktura
 - 2.3 Občanská vybavenost
 - 2.4 Veřejná prostranství
 - 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
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c) v 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 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

B GRAFICKÁ ČÁST

Schematický zakres uvažovaných změn v území

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

Urbanistická koncepce, včetně urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, stanovená platnou územně plánovací dokumentací se měnit nebude.

1.1. Důvody pro pořízení změny územního plánu

Územní plán Litobratřice byl vydán formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 16.4.2010 a změněn Změnou č.1 s účinností od 23.4.2014 (změna koncepce odkanalizování obce).

Touto změnou je požadováno prověření možnosti změny způsobu využití vybraných ploch veřejného prostranství a krajinné zeleně v zastavěném území pro bydlení.

1.2. Základní principy urbanistické koncepce

Základní principy urbanistické koncepce nebudou měněny.

1.3. Plochy s rozdílným způsobem využití

Platný územní plán je členěn do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

V souvislosti s požadovanými změnami bude provedena změna návrhu způsobu využití ploch pro:

- Bydlení – prověření možnosti změny způsobu využití vybraných ploch v rámci celého zastavěného území, vymezených územním plánem jako plochy veřejných prostranství UV na plochy bydlení BV – bydlení venkovského charakteru. Ve většině případů se bude jednat o plochy, které jsou dle katastru nemovitostí ostatní plochou a v minulosti byly tyto plochy zastavěny objekty bydlení. Je uvažováno s tím, že tyto plochy nebudou vymezeny samostatně jako jednotlivé zastavitelné plochy pro bydlení, ale jako plochy stávajícího bydlení a to zejména s přihlédnutím ke skutečnosti, že se předpokládá, že žádná z těchto ploch nepřesáhne svou výměrou 2000 m².
- Bydlení – BV lokalita 1 – prověření možnosti rozšíření zastavitelné plochy BV č.2 severozápadním směrem. Dle platného územního plánu musí být plocha BV č.2 prověřena územní studií. Tato je v současné době zadána.
V platném územním plánu je tato plocha vymezena jako plocha stávající zeleně ZK – plochy krajinné zeleně. Dle katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu a v minulosti byly tyto plochy zastavěny objekty stodol.

Při zpracování změny územního plánu bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území podle skutečného stavu, který od vydání územního plánu, respektive od vydání jeho poslední změny nastal. A to v rozsahu měněných částí a celé vymezení zastavěného území bude pak součástí právního stavu územního plánu po změně.

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

Součástí veřejné infrastruktury je dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanská vybavenost a veřejná prostranství.

2.1. Dopravní infrastruktura

Změna základní koncepce dopravního řešení v obci se nepředpokládá.

2.2. Technická infrastruktura

Změna základní koncepce technické infrastruktury v obci se nepředpokládá.

2.3. Občanská vybavenost

Změnou územního plánu nebudou vymezeny žádné nové plochy pro občanskou vybavenost.

2.4. Veřejná prostranství

Změnou územního plánu bude přehodnoceno stávající využití vybraných ploch veřejných prostranství v zastavěném území, tak jak je uvedeno v bodu 1.3. tohoto návrhu zadání

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 nebude touto změnou územního plánu měněna.

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

Změnou územního plánu nebudou vymezeny žádné plochy ani koridory územních rezerv.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen PÚR), která byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015, vyplývá pro dané území požadavek vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Tato podmínka je naplněna řešením Územního plánu Litobratřice a tato Změna č.2 ji bude doplňovat a rozvíjet.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále též „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje s účinností od 3. 11. 2016.

Na území obce ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:

Plochy pro regionální biocentra:

RBC 53 Litobratřice

V platném ÚP je plocha tohoto biocentra označena C1 a jeho vymezení je územním plánem zpřesněno. Lze konstatovat, že toto vymezení odpovídá požadavkům stanovených v ZÚR.

Koridory pro nadregionální biokoridory:

K JM04T

Tento biokoridor není v územním plánu vymezen. Koridor vymezený v ZÚR se dotýká jihovýchodního cípu katastrálního území. Jeho zpřesnění je provedeno na sousedním katastrálním území v územním plánu Hrušovany nad Jevišovkou. Lze tedy konstatovat, že tento biokoridor je veden v sousedním katastrálním území bez územních nároků v řešeném území.

Koridory pro regionální biokoridory:

RK 108

V platném ÚP je tento biokoridor označen K101 a jeho vymezení je územním plánem zpřesněno. Lze konstatovat, že toto vymezení odpovídá požadavkům stanovených v ZÚR.

RK 112A

Tento biokoridor není v územním plánu vymezen. Koridor vymezený v ZÚR se dotýká severozápadního okraje katastrálního území, kde na něj navazuje regionální biocentrum. Tyto dva prvky jsou v územním plánu zpřesněny tak, že regionální biocentrum RBC 53 (C01) je vymezeno přímo na hranici katastrálního území a vymezení regionálního biokoridoru je provedeno na sousedním katastrálním území v územním plánu Břežany. Lze tedy konstatovat, že tento biokoridor je veden v sousedním katastrálním území bez územních nároků v řešeném území.

RK 112B

V platném ÚP je tento biokoridor rozdělen vloženými lokálními biocentry na více částí s označením K102, K103, K104, K105, K106 a K107. Jeho vymezení je územním plánem zpřesněno. Lze konstatovat, že toto vymezení odpovídá požadavkům stanovených v ZÚR.

Při severovýchodní hranici řešeného území vymezují ZÚR koridor dopravní infrastruktury – DZ09 – Trať č. 244 Hrušovany nad Jevišovkou/ Ivančice – Střelice, optimalizace. Stávající železniční trať je vedena po sousedním katastrálním území a do řešeného území zasahuje pouze minimálně ochranným pásmem. Vzhledem k předpokládané optimalizaci trati, spočívající především v modernizaci a elektrifikaci stávající trasy a zefektivnění provozu, lze předpokládat, že nedojde k dotčení řešeného území.

Území Litobratřice leží dle ZÚR JMK v krajinném typu 35 Znojensko – pohořelickém. Úkoly pro územní plánování, které pro zmiňovaný krajinný typ stanovují ZÚR JMK, jsou řešeny v platném Územním plánu Litobratřice a touto změnou se nemění. ÚP Litobratřice připouští v plochách nezastavěného území doplnění krajinné zeleně, a tím vytváří územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny s cílem členění souvislých ploch orné půdy. Vytváří podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích tím, že je svými podmínkami umožňuje. Vytváří územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

ZÚR JMK na území obce Litobratřice nevymezuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani veřejně prospěšné opatření, kromě výše uvedeného koridoru dopravní infrastruktury.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů ORP Znojmo

V ÚAP je popsána problematika nezbytnosti řešení odkanalizování obce a zhoršená kvalita pitné vody, jako přetrvávající problémy – hygienická závada území. Na uvedené problémy reaguje platná územně plánovací dokumentace.

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

V předmětné změně územního plánu nebudou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

- 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

Touto změnou bude rozšířena plocha pro prověření územní studií a to v souvislosti s výše popsáním uvažovaným rozšířením plochy bydlení.

V předmětné změně územního plánu nebudou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci.

- e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna ÚP Litobratřice bude zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jeho struktura bude vycházet ze struktury platného územního plánu Litobratřice.

- Textová část – textová část v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhl.č 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- Grafická část – zpracovány budou ty výkresy (výřezy výkresů s řešenými lokalitami), kterých se vymezení předmětných ploch dotýká a to:
 - výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch
 - hlavní výkres
 - všechny výkresy grafické části budou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku výkresu platné územně plánovací dokumentace
 - výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku

Obsah odůvodnění změny územního plánu obce:

- Textová část – textová část v rozsahu dle § 53 odst. 5 písm. e), f) stavebního zákona přílohy 7 oddíl II. Odst. 1 písmene a), b), c), d), vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
- Grafická část – zpracovány budou ty výkresy, kterých se vymezení předmětných ploch dotýká a to:
 - koordinační výkres
 - výkresy grafické části odůvodnění budou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku platné územně plánovací dokumentace

Počet vyhotovení změny územního plánu:

- Pro potřeby společného jednání bude kompletní dokumentace změny územního plánu, včetně případného vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, odevzdána 1x v tištěné podobě, v elektronické podobě bude dokumentace odevzdána ve formátu .pdf, textové části ve formátu .doc, .docx, apod..
- Pro potřeby řízení o vydání změny bude dokumentace změny územního plánu obce odevzdána 2x v tištěné podobě, v elektronické podobě bude dokumentace odevzdána ve formátu .pdf, textové části ve formátu .doc, .docx apod.

- Po ukončení řízení o vydání bude vyhotovena konečná verze dokumentace, která bude odevzdána 4x v tištěné podobě, v elektronické podobě bude dokumentace odevzdána ve formátu ve formátu .pdf, textové části ve formátu .doc, .docx apod.
- Po vydání dokumentace bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání změny.

Způsob vyhotovení změny územního plánu:

Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a podle ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona. Vybrané činnosti ve výstavbě mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu – v tomto případě dle zák.č. 360/92 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

- Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měřítku viz. výše.
- Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude objednateli předána změna územního plánu též v digitální formě ve formátu .pdf (textová část), .pdf (tabulková část) a .dwg (AutoCAD) a .pdf – výkresová část.
- Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. § 14 odst. 1 vyhlášky
- Ve všech výkresech bude legenda korespondovat s grafickou a textovou částí. Význam všech entit ve výkresech se vyskytujících musí být v příslušné legendě vysvětlen a musí být vysvětlen i v textové části.
- Výkresy musí být jasné, jednoznačné a úplně, musí vyjadřovat všechny graficky vyjádřitelné regulativy.
- Každý výkres musí nést informaci o druhu ÚPD, nazvu řešeného území, obsahu a měřítku.
- Dokumentace čístopisu změny územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

Právní stav

V souladu s ustanovením §55 odst.5 stavebního zákona bude po vydání předmětné změny vyhotoveno „úplné znění“ územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání změny (je nutno vyhotovit úplné znění textové části; z grafické části se vyhotoví ty výkresy, které jsou změnou dotčeny).

- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Podrobnější požadavky na rozvoj území obce jsou vyjádřeny především v kapitole a) tohoto návrhu zadání.

S přihlédnutím ke skutečnosti, že obec požaduje prověření možné změny způsobu využití stávajících ploch v zastavěném území pro bydlení a rozšíření jedné z vymezených zastavitelných ploch na okraji zástavby, lze předpokládat, že požadavek dotčeného orgánu z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů nebude uplatněn.

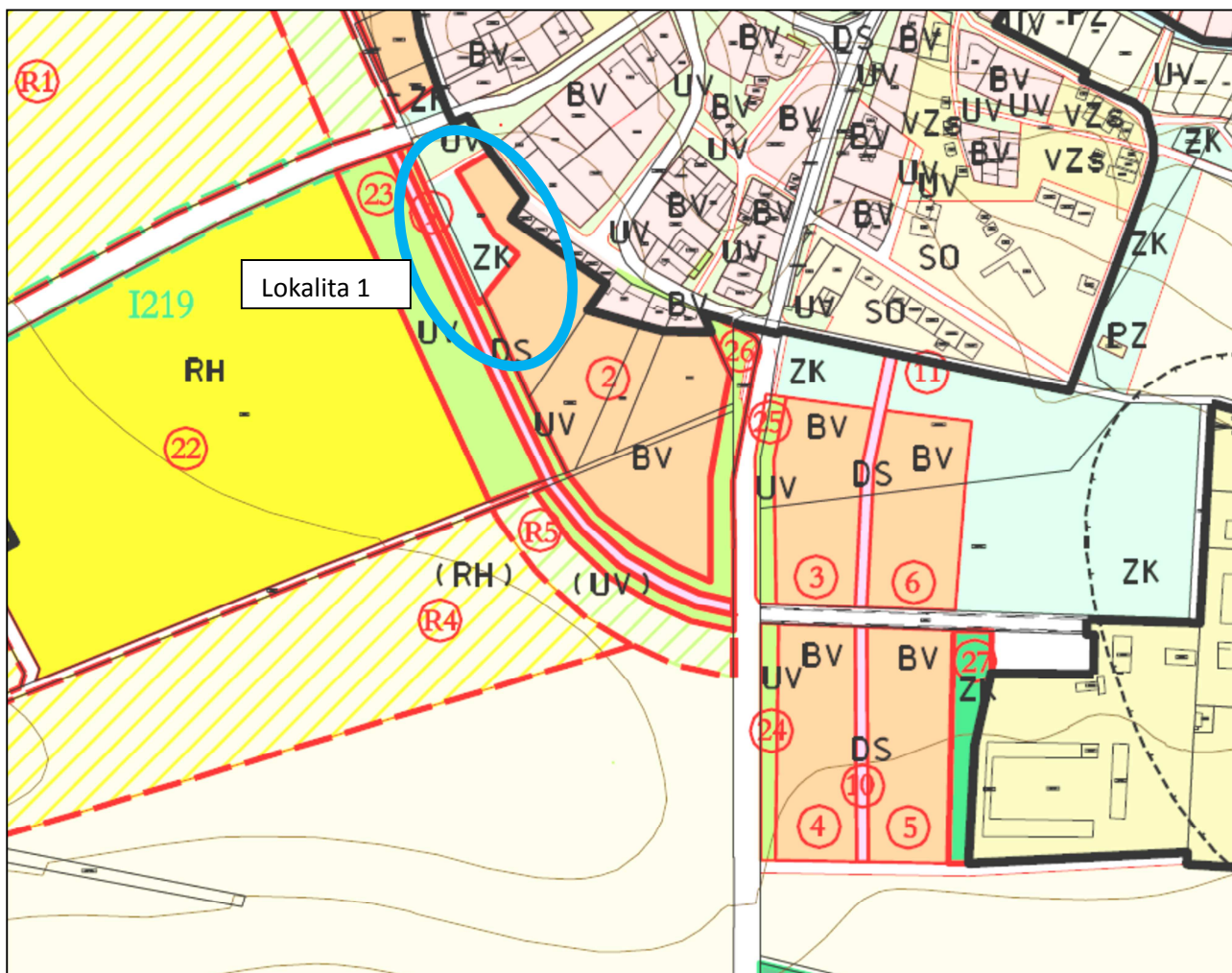
Z hlediska ochrany přírody a krajiny se v katastrálním území Litobratřice nenachází žádné evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000. Severovýchodní část katastrálního území je součástí vymezené lokality výskytu zvláště chráněných druhů s národním významem (Otis tarda). Uvažované lokality změny jsou zcela mimo toto území.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem, se pořizovatel domnívá, že uvažovaná koncepce nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku může tento vliv vyloučit.

Pokud však, i přes výše uvedené skutečnosti, dospěje dotčený orgán k názoru, že nelze významný vliv vyloučit a bude požadavek na posouzení vlivů koncepce změny č.2 ÚP Litobratřice na životní prostředí uplatněn, bude zpracováno i vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území. Přičemž požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů dokumentace na udržitelný rozvoj území budou doplněny až na základě výsledků projednání a obsahu stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

B GRAFICKÁ ČÁST

Schematický zakres uvažovaných změn v území



Poznámka:

Lokality k prověření možnosti změny způsobu využití vybraných ploch v rámci celého zastavěného území nejsou v tomto zadání schematicky znázorněny s ohledem na jejich množství a rozlohu.