

MĚSTSKÝ ÚŘAD LITOMYŠL

odbor výstavby a územního plánování

J.E.Purkyně 918, 570 20 Litomyšl, tel. +420 461 653 333, fax +420 461 612 218

Sp.zn.: SZ MěÚ Litomyšl 21072/2011

Č.j.: MěÚ Litomyšl 16287/2012

Návrh zadání změny č.1 **územního plánu Litomyšl**



Objednatel: Město Litomyšl
Bří Šťastných č.p. 1000
570 20 Litomyšl-město

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD LITOMYŠL
odbor výstavby a územního plánování
J.E.Purkyně 918, 570 20 Litomyšl

Datum: březen 2012

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

(Po projednání a schválení návrhu zadání zastupitelstvem Litomyšl)

**Návrh zadání projednán a schválen zastupitelstvem Litomyšl podle § 47 odst. 5
stavebního zákona dne, číslo usnesení**

Michal Kortyš
starosta Litomyšl

otisk razítka

I. Úvod

Zastupitelstvo Litomyšl rozhodlo na svém zasedání dne 21.2.2012 podle § 6 odst. 5 písm. a) a f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o pořízení změny č. 1 územního plánu Litomyšl (dále jen „změna č. 1 ÚP“) a určilo zastupitele pana Michala Kortyše jako osobu, která bude spolupracovat s pořizovatelem.

II. Hlavní cíle a požadavky

Hlavním požadavkem je prověření návrhů na změnu územního plánu.

III. Obsah zadání

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Vzhledem ke skutečnosti, že územní plán Litomyšl nabyl účinnosti v prosinci 2011 a byly do něho zapracovány požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008 (schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009) a ze ZÚR Pardubického kraje (schválena usnesením zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/170/10 ze dne 29.4.2010) a vydání změny č.1 ÚP se předpokládá před vydáním aktualizace ZÚR Pardubického kraje, nevyplývají z PÚR ČR 2008 a ze ZÚR Pardubického kraje žádné požadavky.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Podrobněji vycházet z ÚAP ORP Litomyšl kapitoly B) Rozbor udržitelného rozvoje území a B.4) – karty pro obec Litomyšl.

Podpůrně vycházet z předchozích průzkumů a rozborů, které byly podkladem pro zpracování stávající územně plánovací dokumentace.

c) požadavky na rozvoj území obce

Prověřit možnost vymezení ploch pro bydlení (návrhy schválené na zasedání zastupitelstva města Litomyšl dne 22.9.2011 a 13.12.2011):

- pozemek parc.č. 346/1 v k.ú. Pazucha,
- pozemek parc.č. 179/1, 680/1 a část parc.č. 180/1 o velikosti cca 20.000 m² přiléhající k zastavěnému území, vše v k.ú. Pazucha,
- část pozemku parc.č. 1206 o velikosti cca 2.000 m² v k.ú. Nová Ves u Litomyše přiléhající k zastavěnému území.

Upravit severovýchodní hranici zastavitelné plochy pro bydlení IN č. 2.01-01 tak, aby probíhala podél ochranného pásma VTL plynovodu.

Aktualizovat hranici zastavěného území.

V odůvodnění bude uvedeno odůvodnění ve smyslu § 53 odst. 5 písm. b) a d) a § 55 odst. 3 stavebního zákona.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Při návrhu řešení navázat na stávající strukturu osídlení a uspořádání krajiny – vycházet ze stávající územně plánovací dokumentace.

- d1) Urbanistická koncepce
- Bude prověřena změna výškové regulace dle přílohy č. 1 v části týkající se významného pohledu č.3 spočívající ve změně nepřekročitelné roviny ze stávajících 392,9 m n.m. na 395,0 m n.m.
 - Bude prověřena změna výškové regulace pro plochu výroby VS ozn. jako S.P.04 (bývalý Vertex) spočívající ve změně maximální výšky objektů ze stávajících 14m na 30m.
- d2) Koncepce uspořádání krajiny
- Nepožadují se změny.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou v případě nutnosti vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezení veřejně prospěšnou stavbu.

Respektovat stávající veřejná prostranství a prověřit vymezení dalších ploch veřejných prostranství v souvislosti s novými zastavitelnými plochami.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Při zpracování návrhu respektovat zákon č. 334/92 Sb. o ochraně ZPF v plném znění při dodržení zásad § 4 a § 5 zákona a dále § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků bude zpracován podle přílohy č. 3 výše uvedené vyhlášky do přehledné tabulkové formy s uvedením celkové a redukované plochy záboru ze ZPF.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Nepředpokládá se vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází.

Respektovat vymezené záplavové území a dále prověřit ochranu před povodněmi z hlediska vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.). Prověřit stávající retenční nádrže (suché poldry) a případně vymežit nové.

V textové části vypracovat vyhodnocení předpokládaného vynětí ze ZPF a PUPFL v souladu s právními předpisy.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území:

- střet nově vymezovaných zastavitelných ploch se zemědělskou půdou,
- změnu výškové regulace řešit v návaznosti na okolní zástavbu dotčených ploch a tak, aby byla v souladu s ochranou stávajících hodnot v území zejména s ochranou urbanistických hodnot.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Obec leží v rozvojové ose republikového významu OS8 stanovené PÚR ČR a upřesněné v ZÚR Pardubického kraje.

Vymezení dalších zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose se v řešeném území nepředpokládá.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Není předpokládáno vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Není předpokládáno vymezení ploch a koridorů, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není důvodné zpracovávat, neboť se předpokládá pouze vymezení nových ploch pro bydlení. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, nejbližší evropsky významná lokalita či ptačí oblast je vzdálena cca 9,5 km (lokalita Psí kuchyně v obci Janov). V řešeném území se nenachází lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem, nedojde ke střetu s ÚSES.

n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Koncept územního plánu se nebude zpracovávat.

o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Přednostně používat terminologii a výrazy obsažené v platných právních předpisech, případné zkratky budou vysvětleny a nové pojmy budou definovány.

Bude dodržen obsah členění podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.

Návrh zpracovat digitálně nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Změna č. 1 ÚP bude zpracována v rozsahu a obsahu stanoveném příslušnými právními předpisy **(zejména § 43 a 53 stavebního zákona a § 13, 14 a 16 a přílohy č. 5 a 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., §172 a 173 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů)**, a bude obsahovat:

- Textovou část
- Grafickou část:
 - výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000
 - hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 2 000 (bude-li třeba)
 - koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000
 - výkres širších vztahů v (měřítku 1 : 50 000)
 - výkres záborů ZPF v měřítku 1 : 5 000

Návrh vč. odůvodnění bude vyhotoven v následujícím počtu výtisků (v případě, že návrh nebude v jednotlivých fázích projednávání měněn, není nutné návrh pro následující fáze projednávání vyhotovovat):

- pro společné jednání:
 - 2x dokumentace v listinné podobě
 - 1x v digitální podobě na CD nosiči (ve formátu doc, pdf a ve formátu tif pro prezentaci na internetu)
- pro veřejné projednání:
 - 2x dokumentace v listinné podobě
 - 1x v digitální podobě na CD nosiči (ve formátu doc, pdf a ve formátu tif pro prezentaci na internetu)
- pro schválení a vydání zastupitelstvem obce:
 - 2x dokumentace v listinné podobě
 - 1x v digitální podobě na CD nosiči (ve formátu doc, pdf a ve formátu tif pro prezentaci na internetu)
- čistopis návrhu
 - 4x v listinné podobě - textová část složena na formát A4, grafická část složena na formát A3
 - 2x v digitální podobě na CD nosiči - textová část ve formátu doc a grafická část v souřadném systému S-JTSK ve formátu shp (popisné informace ve formátu dbf) nebo ve formátu dgn (verze 5 nebo 8(2D))
 - 2x v digitální podobě na CD nosiči - ve formátu pdf, ve formátu tif s geografickým usazením do souřadnic SJTSK a ve formátu tif pro prezentaci na internetu
- čistopis návrhu zahrnující právní stav po vydání Změny č. 1 ÚP:
 - 4x v listinné podobě - textová část složena na formát A4, grafická část složena na formát A3
 - 2x v digitální podobě na CD nosiči - textová část ve formátu doc a grafická část v souřadném systému S-JTSK ve formátu shp (popisné informace ve formátu dbf) nebo ve formátu dgn (verze 5 nebo 8(2D))
 - 2x v digitální podobě na CD nosiči - ve formátu pdf, ve formátu tif s geografickým usazením do souřadnic SJTSK a ve formátu tif pro prezentaci na internetu

Změna č. 1 ÚP bude zpracována v souladu s MINISem - minimálním standardem pro digitální zpracování ÚP měst a obcí v GIS v Pardubickém kraji.

Zpracoval: Ing. Josef Filipi

Spolupráce: Michal Kortyš, starosta

Použité zkratky

| | |
|--------------|--|
| ČR | Česká republika |
| KPÚ | komplexní pozemkové úpravy |
| k. ú. | katastrální území |
| OÚP MMR | odbor územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj |
| PRURÚ | podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území |
| PÚR | politika územního rozvoje |
| RD | rodinný dům |
| RURÚ | rozbor udržitelného rozvoje území |
| SWOT analýza | Strengths (přednosti = silné stránky), Weaknesses (nedostatky = slabé stránky), Opportunities (příležitosti), Threats (hrozby) |
| ÚAP | územně analytické podklady |
| ÚP | územní plán |
| ÚP VÚC | územní plán velkého územního celku |
| ÚÚR | Ústav územního rozvoje |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| VPO | veřejně prospěšné opatření |
| VPS | veřejně prospěšná stavba |
| ZÚR | zásady územního rozvoje |