

**ZMĚNA Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU SLUŠOVICE**

NÁVRH ZADÁNÍ



Zpracoval: Ing. Ivana Valachová
Městský úřad Vizovice, Odbor Stavební úřad (pořizovatel)

Spolupracoval: Ing. Petr Hradecký
starosta města (vybraný zastupitel)

září 2015

OBSAH:

- 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
- 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 plocha 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) Grafická část – Výřez z Územního plánu Slušovice s lokalizací změny

ÚVOD:

Územní plán Slušovice byl vydán zastupitelstvem města dne 16. 6. 2014 usnesením č. 243/2014 a nabyl účinnosti 15. 7. 2015.

Dne 31. 7. 2015 Město Slušovice požádalo pořizovatel o posouzení žádosti o změnu Územního plánu Slušovice, jejíž předmětem je změna funkčního využití z plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch na plochu smíšenou centrální v zastavěném území obce. Jedná se vymezení na pozemcích p.č. 661/1, 664/2, 663/1 a část pozemku p.č. 664/1 vše k.ú. Slušovice v centru města - východní část náměstí. Důvodem žádosti je dodržení podmínek smlouvy mezi vlastníkem pozemků a městem Slušovice, ve které se město zavázalo pro zařazení těchto pozemků v územním plánu jako zastavitelných. Na jednom z pozemků v minulosti stál rodinný dům.

Na základě posouzení žádosti pořizovatelem Zastupitelstvo města Slušovice schválilo dne 10. 8. 2015 usnesením č. 99/2015 pořízení změny č. 1 Územního plánu Slušovice.

Veškeré náklady na pořízení změny budou hrazeny z rozpočtu Města Slušovice.

OBSAH ZADÁNÍ:

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:

- Vyhodnotit republikové priority stanovené v Politice územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 ve vztahu k vydanému územnímu plánu
- Vyhodnotit soulad se Zásad územního rozvoje Zlínského kraje účinných ke dni 5. 10. 2012 – Aktualizací č. 1
- Vyhodnotit soulad s rozvojovými krajskými dokumenty

A1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

- Změnou nedojde ke změně již vymezených podmínek plošného a prostorového uspořádání v ploše smíšené centrální

A2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

- vzhledem k charakteru účelu změny územního plánu nebude uvažováno

A3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavitelného území a na prověření možných

změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- změnou nebudou vyvolány výše uvedené požadavky

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

- změnou nebudou vyvolány výše uvedené požadavky

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

- vymezení nad rámec vydaného územního plánu se nepředpokládají

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

- změnou nebudou vyvolány výše uvedené požadavky

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- změnou nebudou vyvolány výše uvedené požadavky

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

- Změna bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem (pro aktualizaci zastavěného území).
- Změna bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním rádu v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a s ostatními platnými předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.
- Změna územního plánu bude zpracována v rozsahu:

P1 Textová část**P2 Grafická část návrhu změny**

P2-1 Výkres základního členění území	1:5000
P2-2 Hlavní výkres	1:5000
P2-3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

P3 Textová část odůvodnění změny ÚP zpracovaná projektantem

P3-1 Textová část odůvodnění změny ÚP Zpracovaná projektantem
P3-2 Srovnávací znění textové části návrhu ÚP

P4 Grafická část odůvodnění**P4-1 Výkresy odůvodňující změnu včetně celému ÚP**

P4-1-1 Výkres širších vztahů	1:5000
P4-1-2 Koordinační výkres	1:5000
P4-1-3 Výkres Dopravní a technické infrastruktury – energetika, spoje	1:5000
P4-1-4 Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství	1:5000
P4-1-6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

P4-2 Předpokládaná podoba právního stavu po vydání změny

P4-2-1 Předpokládaný stav Výkresu základního členění po vydání změny	1:5000
P4-2-2 Předpokládaný stav Hlavního výkresu po vydání změny	1:5000
P4-2-3 Předpokládaný stav Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. V textové části změny bude uveden údaj o počtu listů textové části změny a počtu výkresů změny. Odchylyky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.
- Dílo bude zpracováno nad aktuální účelovou katastrální mapou předanou Krajským úřadem Zlínského kraje pro správní území města Slušovice pro katastrální území Slušovice.
- Dílo bude zpracováno digitálně v souladu s „Pravidly pro zadávání dokumentů v digitální podobě s důrazem na oblast geodat“ a „Jednotným postupem digitálního zpracování územního plánu obce“ (dále jen „metodika“) pro GIS Krajského úřadu Zlínského kraje. Pro zhótovitele jsou závazné technické podmínky zpracování a dátový model CAD vycházející z metodiky.
- Projektant před odevzdáním návrhu změny nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky – zajistí krajský úřad, odbor územního plánování.

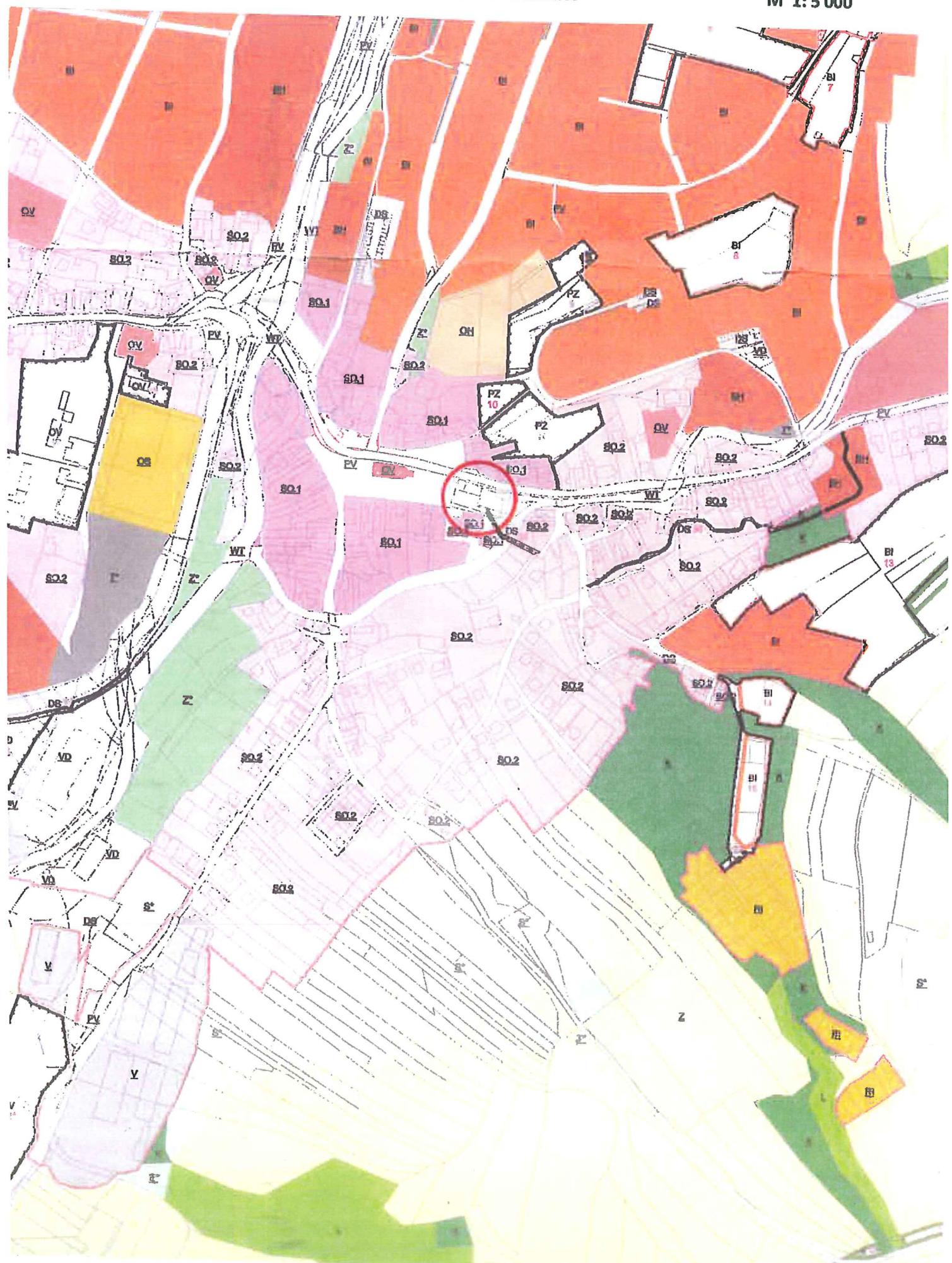
- Zhotovitel je povinen opravit veškeré chyby CAD zpracování označené kontrolním a převodním programem Zlínského kraje.
- Součástí změny územního plánu bude návrh právního stavu územního plánu po Změně č. 1 Územního plánu Slušovice – textová i grafická část.
- Součástí odůvodnění změny územního plánu bude vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na ZPF včetně zdůvodnění navrhovaného řešení a vyhodnocení dopadů na okolní pozemky zemědělského půdního fondu a hydrologické poměry v území.
- Grafická část dokumentace bude obsahovat legendu grafických značek.
- Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem.
- V průběhu zpracování budou svolány 2 výrobní výbory za účasti obce, zpracovatele a pořizovatele.
- Dokumentace bude zpracována ve 2 vyhotoveních ke společnému jednání a veřejnému projednání. Po vydání bude předána 4x v listinné podobě a 2x digitálně na CD.

G) Grafická část – Výřez z Územního plánu Slušovice s lokalizací změny – viz příloha

ZMĚNA č. 1 UZEMNÍHO PLÁNU SLUŠOVICE NÁVRH ZADÁNÍ

VÝŘEZ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU SLUŠOVICE S LOKALIZACÍ ZMĚNY

M 1: 5 000



LEGENDA



řešené území

zastavěné území ke dni 30.8.2012

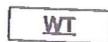
zastaviteľné plochy

retenční prostory - plochy určené k rozlivu

STAV NÁVRH REZERVA

21

ID plochy s rozdílným způsobem využití



kód plochy s rozdílným způsobem využití



BI - plochy bydlení individuálního



BH - plochy bydlení hromadného



SO.1 - plochy smíšené v centrální zóně



SO.2 - plochy smíšené obytné městské



OV - plochy občanského vybavení



OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby



RI - plochy rodinné rekreace



OS - plochy pro tělovýchovu a sport



Z - plochy sídelní zeleně



V - plochy výroby a skladování



VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby



SP - plochy smíšené výrobní



T* - plochy technické infrastruktury



DS - plochy pro silniční dopravu



DL - plochy pro leteckou dopravu



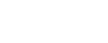
PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch



PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch



WT - plochy vodní a vodohospodářské



S* - plochy smíšené nezastavěného území



K - plochy krajinné zeleně



L - plochy lesní



P - plochy přírodní