

ZMĚNA č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU

LETOVICE

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

PODPOŘIL

jihomoravský kraj

www.usbrno.cz
USB
urbanistické středisko brno

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ZMĚNA č. 7 ÚP LETOVICE	VÝSLEDNÝ NÁVRH	
Evidenční číslo:	221 – 001 – 973		
Pořizovatel:	Městský úřad Letovice		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní řešení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	Únor 2023		www.usbrno.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 7 ÚP vydal:	Zastupitelstvo města Letovice
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Letovice, Odbor výstavby a životního prostředí
Oprávněná úřední osoba Jméno a příjmení:	Ing. Helena Janoušková
Funkce:	odborný referent
Podpis:	
Razítko:	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektant	

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY č. 7 ÚP LETOVICE:

I.1. TEXTOVÁ ČÁST

I.2. GRAFICKÁ ČÁST:

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES - NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 7 ÚP LETOVICE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	1
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	1
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	4
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	4
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	5
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	5
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	5
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	5
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	5
11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	5
12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO REGULAČNÍHO PLÁNU	6
13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	6
14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	6

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V první větě kapitoly se ruší datum „30. 4. 2021“ se nahrazuje datem „31. 1. 2023“.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Beze změn.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Beze změn.

3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Beze změn.

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V tabulce u plochy s označením (Z6.48a, Z6.48b, Z6.48c) se ve sloupci (podmínky využití území) doplňuje nová odrážka s textem „koordinovat se záměrem na úpravu (přeložku) vodního toku Svitavy“.

Na závěr tabulky se doplňují nové řádky s textem:

Z7.01a	Kochov	SO	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou v rámci vymezené plochy (Z7.01b) pro veřejné prostranství • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • intenzita zastavění pozemku – max. 25%
Z7.01b	Kochov	U	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu vymezené plochy (Z7.01a)
Z7.03	Meziříčko u Let.	RR	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je vymezena pro rodinnou rekreaci • zajistit obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou ze stávající komunikace • koordinovat se záměrem na optimalizaci tratě č. 260 (koridor pro dopravní infrastrukturu DK1) • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • intenzita zastavění pozemku – max. 5%
Z7.04	Letovice	RR	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je vymezena pro rodinnou rekreaci • zajistit obsluhu plochy dopravní infrastrukturou ze stávající účelové komunikace, obsluhu technickou infrastrukturou řešit lokálně • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • intenzita zastavění pozemku – max. 10% • před využitím plochy zajistit biologický průzkum
Z7.06a	Trávník u Kladorub	SO	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou v rámci vymezené plochy (Z7.06b) pro veřejné prostranství • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • intenzita zastavění pozemku – max. 30%
Z7.06b	Trávník u Klad.	U	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu vymezené plochy (Z7.06a)

Z7.07a	Letovice	N	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je vymezena pro úpravu (přeložku) vodního toku Svitavy • respektovat ÚSES (RK 1384, RBC 1539) • koordinovat se záměrem na optimalizaci tratě č. 260 (koridor pro dopravní infrastrukturu DK1) • koordinovat se záměrem cyklotrasy Letovice – Skrchov • před využitím plochy zajistit biologický průzkum
Z7.09a	Zábludov	SO	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je vymezena pro max. 3 RD • zajistit obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou v rámci vymezené plochy (Z7.09b) pro veřejné prostranství • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • intenzita zastavění pozemku – max. 25% • respektovat PP Halasovo Kunštátsko
Z7.09b	Zábludov	U	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu vymezené plochy (Z7.09a)
Z7.10a	Jasinov	SO	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou v rámci vymezené plochy (Z7.10c) pro veřejné prostranství • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • intenzita zastavění pozemku – max. 25% • respektovat podmínky OP lesa; do 50m od hranice lesa musí být pozemky, určené k zástavbě, projednány se státní správou lesů • respektovat PP Halasovo Kunštátsko
Z7.10b	Jasinov	ZZ	<ul style="list-style-type: none"> • zeleň zahrad
Z7.10c	Jasinov	U	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu vymezené plochy (Z7.10a)
Z7.11a	Podolí u Míchova	RR	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je vymezena pro rodinnou rekreaci • zajistit obsluhu plochy dopravní infrastrukturou v rámci vymezené plochy (Z7.11b) pro účelovou komunikaci, v případě potřeby řešit obsluhu technickou infrastrukturou napojením ze stávajících sítí • respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, stavba pro rekreaci bude umístěna mimo OP a BP VTL plynovodu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • intenzita zastavění pozemku – max. 5%
Z7.11b	Podolí u Míchova	DU	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu vymezené plochy (Z7.11a) a přístup do krajiny
Z7.12	Dolní Smržov	SV	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou ze stávající účelové komunikace • výšková hladina zástavby – max. 1 NP • intenzita zastavění pozemku – max. 30%
Z7.13	Dolní Smržov	SO	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou ze stávající komunikace • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • intenzita zastavění pozemku – max. 15% • respektovat OP nadzemního vedení vn včetně trafostanice
Z7.14	Meziříčko u Let.	SO	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou ze stávající účelové komunikace • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • intenzita zastavění pozemku – max. 15% • respektovat podmínky OP lesa; do 50m od hranice lesa musí být pozemky, určené k zástavbě, projednány se státní správou lesů
Z7.15a	Letovice	BR	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou v rámci vymezené plochy (Z7.15b) pro veřejné prostranství • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • intenzita zastavění pozemku – max. 30% • respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu • respektovat OP nadzemního vedení vn

Z7.15b	Letovice	U	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu vymezené plochy (Z7.15a)
Z7.16a	Třebětín u Letov., Letovice	BR	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou v rámci vymezené plochy (Z7.16c) pro veřejné prostranství • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní • intenzita zastavění pozemku – max. 30% • respektovat podmínky poddolovaného území
Z7.16b	Třebětín u Letov., Letovice	ZZ	<ul style="list-style-type: none"> • zeleň zahrad • respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
Z7.16c	Letovice	U	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu vymezené plochy (Z7.16a)
Z7.17a	Babolky	SO	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou ze stávající komunikace • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní • intenzita zastavění pozemku – max. 30%
Z7.17b	Babolky	SO	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou ze stávající komunikace • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní • intenzita zastavění pozemku – max. 25%
Z7.19	Letovice	VP	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou ze stávajícího výrobního areálu • výšková hladina zástavby – max. 8,5m po římsu stavby • intenzita zastavění pozemku – max. 40% • řešit střet se záplavovým územím • respektovat ochranné pásmo PP Park Letovice
Z7.22a	Letovice	SC	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou v rámci vymezené plochy (P7.08a) pro veřejné prostranství • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní, nebo 2 NP + 1 ustupující podlaží • řešit střet se záplavovým územím • využití plochy je možné až po dokončení realizace stavby protipovodňových opatření na vodním toku Kladorubka
Z7.22b	Letovice	ZP	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná zeleň, parky • zajistit nezastavitelnost břehu podél vodního toku Svitavy
Z7.23	Trávník u Klad.	SO	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je vymezena pro max. 3 RD • zajistit obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou ze stávající komunikace • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní • intenzita zastavění pozemku – max. 25% • před využitím plochy zajistit biologický průzkum
Z7.24a	Trávník u Klad.	SO	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou v rámci vymezené plochy (Z7.24b) pro veřejné prostranství • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní • intenzita zastavění pozemku – max. 25% • respektovat podmínky poddolovaného území
Z7.24b	Trávník u Klad.	U	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu vymezené plochy (Z7.24a)
Z7.25	Meziříčko u Let.	SO	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou ze stávající komunikace • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní • intenzita zastavění pozemku – max. 30%

3.3.2. PLOCHY PŘESTAVBY

V tabulce u plochy s označením P2 se ruší celý text a nahrazuje se slovem „zrušeno“.

Na závěr tabulky se doplňuje nové řádky s textem:

P7.02	Meziříčko u Let.	BR	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou ze stávající komunikace • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • intenzita zastavění pozemku – max. 15%
P7.08a	Letovice	U	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu vymezených ploch (P1, Z7.22a)
P7.08b	Letovice	DP, DG	<ul style="list-style-type: none"> • řešit parkování vozidel
P7.21	Třebětín u Let.	SO	<ul style="list-style-type: none"> • zajistit obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou ze stávající komunikace • výšková hladina zástavby – max. 2 NP s možností podkroví • intenzita zastavění pozemku – max. 20%

3.3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V odstavci (*veřejná zeleň, parky - ZP*) se za první pododrážku vkládá nová pododrážka s textem „plocha změny (Z7.22b) je vymezena ve vazbě na zastavitelnou plochu (Z7.22a) smíšenou centrální“.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

V podkapitole (4.1.9. *STATICKÁ DOPRAVA*) se za poslední odrážku doplňuje nová odrážka s textem „je vymezena plocha přestavby (P7.08b) pro parkování a odstavení vozidel (DP, DG)“.

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Beze změn.

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Beze změn.

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Beze změn.

4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Beze změn.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Beze změn.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Beze změn.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Do tabulky (*Dopravní a technická infrastruktura*) se doplňují nové řádky s textem:

VDT 35	veřejné prostranství k lokalitám P1, Z7.22a	Letovice
VDT 36	veřejné prostranství k lokalitě Z7.10a	Jasinov

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Do tabulky (*Protipovodňová opatření*) se doplňuje nový řádek s textem:

VO 13	úprava vodního toku Svitavy	Letovice, Meziříčko u Letovic., Slatinka
-------	-----------------------------	--

7.3. ASANACE A ASANAČNÍ OPATŘENÍ

Beze změn.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Beze změn.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Beze změn.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Beze změn.

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Beze změn.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO REGULACNÍHO PLÁNU

Ve druhé odrážce se za částí textu „do 4 let od vydání změny č.“ ruší číslo „6“ a nahrazuje se číslem „7“.

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Beze změn.

14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Beze změn.