

ZADÁNÍ

ZMĚNY Č.1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŘÍMOV

N Á V R H

Pořizovatel:

Oprávněná úřední osoba

Schvalující orgán:

Obecní úřad Římov

Ing. Lenka Šimová

Zastupitelstvo obce Římov

Důvod pořízení změny:

Důvodem pořízení změny je především vymezení plochy pro ekofarmu na pozemku PK p.č. 776 v k.ú. Římov. Platný územní plán Římov (účinný od 7. 1. 2013) tento pozemek vymezuje jako plochy zemědělské – orná půda.

1. 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

1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Především prověřit, posoudit a vyhodnotit možnost změny plochy s rozdílným způsobem využití na pozemku PK p.č. 776 k.ú. Římov z plochy zemědělské – orná půda na plochu umožňující ekofarmu (plochy smíšené výrobní – agroturistika).

Politika územního rozvoje ČR

- Respektovat republikové priority územního plánování

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich 5. aktualizace:

- Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
- Respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Územně analytické podklady ORP České Budějovice

- Pro řešené území nevyplývají žádné problémy a střety

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

- prověřit možnosti napojení řešeného území na dopravní a technickou infrastrukturu

1.3. 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

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

- Respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny

Ostatní požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech a rozborech a navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a dalšímu rozvoji.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

- V rámci zpracování změny č. 1 se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů územních rezerv, tudíž ani stanovení jejich využití, které by bylo nutno prověřit.

3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, nebo předkupní právo, budou návrhem změny č.1 primárně vymezovány pro stavby a záměry dopravní a technické infrastruktury.

4. 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

- Primárně se nepředpokládá vymezení ploch nebo koridorů s podmínkou pořízení regulačního plánu nebo územní studie.

5. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- Nepředpokládá se variantní řešení.

6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- Textová část bude zpracovaná v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek.
- Grafická část bude obsahovat zejména tyto výkresy:
výkres základního členění území 1 : 5 000,
hlavní výkres 1 : 5 000,
výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000,
koordinační výkres 1 : 5 000,
výkres širších vztahů 1 : 50 000,
výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000
- Textová část bude odevzdána ve formátu docx a grafická část ve formátu mxd, včetně nativních vrstev ve formátu mdb.

7. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na rozsah a obsah změny č. 1, kdy řešené území této změny není součástí evropsky významných lokalit, ani ptačích oblastí, nenachází se v žádných přírodních památkách či rezervacích, v národním parku či chráněné krajinné oblasti, ani nezasahuje do prvků územního systému ekologické stability, se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

ZMĚNA Č.1 ÚP ŘÍMOV 05/2017 1:5 000

ÚP nabyt účinnosti 7.1.2013 Zpracovatel ÚP STUDIO

