



Městský úřad ve Vlašimi

Odbor výstavby a územního plánování

Jana Masaryka č.p. 302, 258 14 VLAŠIM tel.: 313 039 492



kuskes507a9eff

Č.j.: VYST 9888/13-3020/2013 MaM

Vyřizuje: Matějka

Email: martin.matejka@mesto-vlasim.cz

Vlašim, dne 23.9.2013

ZAHÁJENÍ PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP ŘIMOVICE

Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování zastoupené ve smyslu ust. § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) MěÚ Vlašim odborem výstavby a ÚP (jako „úřadem územního plánování“), jako pořizovatel změny č.1 ÚP Řimovice oznamuje projednání

Zadání změny č.1 územního plánu Řimovice

Při projednávání se postupuje podle § 47 stavebního zákona.

Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky, tj. do 24.10.2013.

Do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Sousední obce uplatní u pořizovatele do 30 dnů ode dne obdržení návrhu podněty k zadání změny č.1 ÚP Řimovice.

K později uplatněným vyjádřením, připomínkám a podnětům podaným po lhůtě se nepřihlíží.

Návrh zadání změny č.1 ÚP Řimovice bude vystaven k nahlížení na MěÚ Vlašim, odboru výstavby a ÚP, kancelář č.302 a na obecním úřadu v Řimovicích. Doporučujeme využít úřední dny, jinak po telefonické domluvě.

Vyjádření, připomínky a podněty lze uplatnit písemně na adresu Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování, Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim.

Městský úřad Vlašim
odbor výstavby
a územního plánování

-1-

Martin Matějka
oprávněná úřední osoba

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce.

Obec, pro kterou se změna ÚP pořizuje:(doporučeně)

Obec Řimovice

Krajský úřad:(doporučeně)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, Praha 5

Dotčené orgány : (doporučeně)

Městský úřad Vlašim odbor dopravy a SH, Jana Masaryka č.p.302, 258 01 Vlašim

Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí, Jana Masaryka č.p.302, 258 01 Vlašim

Městský úřad Vlašim, úsek památkové péče, Jana Masaryka č.p.302, 258 01 Vlašim

Hasičský záchranný sbor Střed. Kraje - ÚO Benešov, Pod Lihovarem č.p.1816, 256 01 Benešov

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Černoletská č.p.2053, 256 01 Benešov u Prahy 1

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská č.p.11, 150 21 Praha 5

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, Zborovská č.p.11, 150 21 Praha 5

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, Zborovská č.p.11, 150 21 Praha 5

Drážní úřad, stavební sekce, Wilsonova 300/8, 121 06 Praha 2 Vinohrady

Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 748/4, Staré Město, Praha 110 00 Praha 1

Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky, P.O. Box. 9, nábř. L.Svobody 12, 110 15 Praha 1

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 19, 128 00 Praha 2

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Benešov, Žižkova 360, 256 01 Benešov

Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, Úsek správy nemovité infrastruktury České Budějovice, Dvořákova 12, 371 82 České Budějovice

Centrum dopravního výzkumu, Thámova 7, 186 00, Praha 8

Policie České republiky DI Benešov, K Pazderně č.p.880, 25601 Benešov u Prahy 1

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Sousední obce:(doporučeně)

Obec Pavlovice

Obec Rataje

Městys Zdislavice

Město Vlašim

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP ŘIMOVICE

k projednání

OBSAH:

v rozsahu přílohy č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb.

Pořizovatel: Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a ÚP, Jana Masaryka 302,
258 01 Vlašim

Datum: 08/2013

Úvod

Obec Řimovice má schválený územní plán ze dne 9.12.2002. Od té doby nebyl vznesen požadavek na změnu územního plánu.

Pořízení změny č.1 ÚP Řimovice schválilo zastupitelstvo obce Řimovice na svém zasedání ze dne 29.4.2013, usnesení č.1/2013.

Změna č.1 obsahuje tyto lokality:

Lokalita č.1 – jedná se o pozemky parc.č.2264/15, 2264/8 v k.ú. Řimovice. Pozemky jsou součástí zastavitelných ploch - bydlení čisté. Je požadavek na změnu na plochy bydlení venkovského charakteru z důvodu provozování podnikatelské činnosti. Jedná se o změnu funkce pozemku, změna nebude mít vliv na bilanci zastavitelných ploch vymezených v současně platném ÚP Řimovice.

Lokalita č.2 – jedná se o část pozemků parc.č.2234, 2232 v k.ú. Řimovice. Pozemky jsou součástí zastavitelných ploch - bydlení čisté. Je požadavek na změnu na plochy bydlení venkovského charakteru z důvodu provozování podnikatelské činnosti. Jedná se o změnu funkce pozemku, změna nebude mít vliv na bilanci zastavitelných ploch vymezených v současně platném ÚP Řimovice.

Lokalita č.3 – jedná se o pozemek parc.č.2283/2 v k.ú.Řimovice. Pozemek je součástí zastavitelných ploch – sady a zahrady. Je požadavek na změnu plochy pro bydlení venkovského charakteru z důvodu možnosti umístění doplňkových staveb ke stávajícímu rodinnému domu. Návrh změny prověří oddělení ploch bydlení od areálu výroby. Jedná se o změnu funkce pozemku, změna nebude mít vliv na bilanci zastavitelných ploch vymezených v současně platném ÚP Řimovice.

Lokalita č.4 – jedná se o pozemek parc.č.2173/2 v k.ú. Řimovice. Pozemek je součástí zastavitelných ploch – sport a rekreace. Je požadavek na změnu plochy bydlení venkovského charakteru z důvodů možnosti umístění stavby zámečnické dílny. Jedná se o změnu funkce pozemku, změna nebude mít vliv na bilanci zastavitelných ploch vymezených v současně platném ÚP Řimovice.

Lokalita č.5 – jedná se o pozemek parc.č.1532/26 v k.ú. Řimovice. Pozemek se nachází mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Je požadavek na změnu pro plochy bydlení čistého. Pozemek přímo navazuje na zastavěné území – na již vyčerpanou zastavitelnou plochu, vzhledem k rozloze (1700 m²) by změna neměla mít zásadní vliv na bilanci zastavitelných ploch.

Lokalita č.6 – jedná se o pozemky parc.č.2174/3, 2264/14, 2/75,2264/4,2235, stavební parc.č.172 v k.ú. Řimovice. Je požadavek na změnu rozsahu ploch pro sport a rekreaci, vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovského typu, vymezení ploch pro přístupové komunikace a dalších ploch pro navazující komunikace. Dané území je částečně součástí zastavěného území (již vyčerpané zastavitelné plochy) nebo přímo navazuje na zastavěné území. Změna by neměla mít zásadní vliv na bilanci zastavitelných ploch vymezených v současně platném ÚP Řimovice.

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP ŘIMOVICE

v rozsahu přílohy č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb.

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

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

ÚP prověří vhodnost stávajících rozvojových ploch a prověří je v souladu s požadavky na změnu ÚP Řimovice. Pokud bude záměr v souladu se stávající koncepcí rozvoje, prověří vhodnost záměru v souladu s dalšími podklady a určí plochy pro další zástavbu.

ÚP vyhodnotí stávající rozvojové plochy a v místech, kde je zástavba méně vhodná, případně technické podmínky určují delší horizont jejího využití, ji převede do dalších návrhových etap.

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn,

Změna nebude měnit koncepci dopravní ani technické infrastruktury. Lokalita č.6 obsahuje požadavek na vymezení ploch pro dopravní infrastrukturu.

3. 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 umístěování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

Požadavek na regulaci staveb podle §18, odst. (5) bude proveden zejména s ohledem na:

- nivní půdy
- krajinnou zeleň
- lesní plochy
- provázanost zemědělské výroby a ploch pro bydlení, aby funkce zemědělství negativně neovlivňovala plochy bydlení

Obecný požadavek na uvedení souladu ÚP s novelou stavebního zákona po 1.1.2013.

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

Není nový požadavek.

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

Není nový požadavek.

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,

Není požadavek.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Není požadavek.

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

Rozsah změny bude pouze podle rozsahu měněných výkresů a textové části. Měřítko výkresů se nemění.

Požadavek na odevzdání:

- pro společné jednání 2x v tištěné podobě, 2x v digitální podobě PDF
- pro veřejné projednání 1x v tištěné podobě, 2x v digitální podobě PDF
- ÚP po veřejném projednání – 2x v tištěné podobě, 1x v digitální podobě PDF

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

Neřeší se.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Koncepce se nemění, jedná se o dílčí změny dle potřeby vyhodnocení zastavitelných ploch. Není požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Nepovinná grafická část zadání

