

ZMĚNA Č. 2

ÚP ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: leden 2019

Paré číslo: **1**

Správní orgán

Město Rožmitál pod Třemšínem

Náměstí č.p. 8

262 42 Rožmitál pod Třemšínem

IČO 002 43 221

o vydání rozhodlo zastupitelstvo města
dne

nabytí účinnosti dne

starosta obce: ing. Josef Vondrášek.....otisk úředního razítka

Pořizovatel

Městský úřad Rožmitál pod Třemšínem

odbor výstavby a životního prostředí

Náměstí č.p. 8

262 42 Rožmitál pod Třemšínem

oprávněná úřední osoba dle uzavřené

smlouvy s městem: Ing. Miroslav Sládek.....otisk úředního razítka

Zpracovatel

Projektový atelier AD s.r.o.

Husova 4

370 01 České Budějovice

IČ 251 94 771

projektant: Ing. arch. Jaroslav Daněk.....razítko autorizované osoby

OBSAH

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
a) postup porřízení změny územního plánu.....	4
b) vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
c) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	4
d) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	5
e) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	5
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	5
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA)	5
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	5
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	6
j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	6
k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	7
l) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popř. vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	7
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	7
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	7
o) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	7
p) vyhodnocení připomínek	7

MĚSTO ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM

Zastupitelstvo města Rožmitál pod Třemšínem, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á

Změnu č. 2 Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán Rožmitál pod Třemšínem takto:

- V kapitole f), v podkapitole f.1 se do tabulky **Plochy občanského vybavení**, do odstavce Podmínky pro plošné využití území, vkládá řádek tabulky:,,

Zastavěnost celková na pozemcích p.č. 1022, 1021 (stavební), 165/15, 165/3, 165/4, 165/18, 165/19, 165/21, 165/24, 165/26, 165/22, 165/23	stávající nebo maximálně 80%
---	------------------------------

- V kapitole f), v podkapitole f.1 se do tabulky **Plochy smíšené obytné**, do odstavce Podmínky pro plošné využití území, vkládá řádek tabulky:,,

Zastavěnost celková na pozemcích p.č. 162/4, 2620, 160	stávající nebo maximálně 80%
--	------------------------------

“

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT) JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU č. 1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP

a) postup pořízení změny územního plánu

Pořízení změny č. 2 územního plánu Rožmitál pod Třemšínem pro katastrální území Rožmitál pod Třemšínem bylo schváleno zastupitelstvem města dne **25. 09. 2017 č. usn. 71/09/2017**.

Návrh zadání vypracoval MěÚ Rožmitál pod Třemšínem, odbor výstavby a ŽP ve spolupráci s kvalifikovanou osobou pro územně plánovací činnost dle § 55 odst. 2 stavebního zákona. Dne 31. 1. 2018 bylo upravené Zadání o 7 stanovisek dotčených orgánů (dále jen DO) **schváleno v Zastupitelstvu města usnesením 8/01/2018**.

Pořizovatel telefonicky ověřil platnost obdržených stanovisek u krajského úřadu – odboru životního prostředí a odboru územního plánování a získal tak pokyn pro možný postup pořizování podle nových § 55a - § 55c stavebního zákona.

Zastupitelstvo města Rožmitálu pod Třemšínem schválilo zkrácený postup podle § 55a stavebního zákona dne 26. dubna 2018.

b) vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITYMI ÚP DLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1 (DÁLE JEN „APÚR“)

Požadavky vyplývající z APÚR byly zapracovány do územního plánu. Změna č. 2 vychází z ÚP a tyto požadavky přebírá.

VYHODNOCENÍ SOULADU S KRAJSKÝMI PRIORITYMI ÚP DLE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE (DÁLE JEN „ZÚR“)

Požadavky vyplývající ze ZÚR byly zapracovány do územního plánu. Změna č. 2 ÚP vychází z ÚP a tyto požadavky přebírá.

c) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 2 ÚP Rožmitál pod Třemšínem je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v §18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro rozšíření stávajícího obchodního střediska, podporuje tedy jak hospodářský rozvoj, tak i soudržnost společenství obyvatel. Navržené řešení změny č. 2 ÚP uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 2 koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží v záměru poskytujícím služby – rozšíření stávajícího obchodního střediska. Tento soukromý zájem je možno považovat i za veřejný zájem města, neboť rozvoj služeb v daném území je pro město přínosem.

Změna č. 2 je zpracována v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – změna územního plánu respektuje dominanty i památkově hodnotné stavby. Změna ÚP upravuje prostorové uspořádání řešeného území.

Změna č. 2 je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v §19 stavebního zákona. Naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v řešeném území. Poměrně podrobné stanovení podmínek pro využití ploch zajišťuje stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území.

d) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 ÚP Rožmitál pod Třemšínem je zpracována v souladu se zákonem č. 350 ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna č. 2 je zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu. Textová část výroku změny je provedena obdobně jako novela zákona, tzn., že je uvedeno, jaký výrok se mění a jakým způsobem (doplňuje, nahrazuje, vypouští apod.). V textové části odůvodnění změny jsou odůvodněny pouze měněné části. Samostatnou přílohou odůvodnění je srovnávací text (výroková část územního plánu) s úpravami vyznačenými formou revizí. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty odlišeny barevně.

Grafická část nebyla zpracována, neboť není změnou č. 2 měněna.

e) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 2 je v souladu s požadavky dotčených orgánů, rozpory řešeny nabyly.

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dotčený orgán zpracování VVURÚ ve svém stanovisku nepožadoval.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA)

Stanovisko nebylo vydáno, vzhledem k tomu, že dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno, vzhledem k tomu, že dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

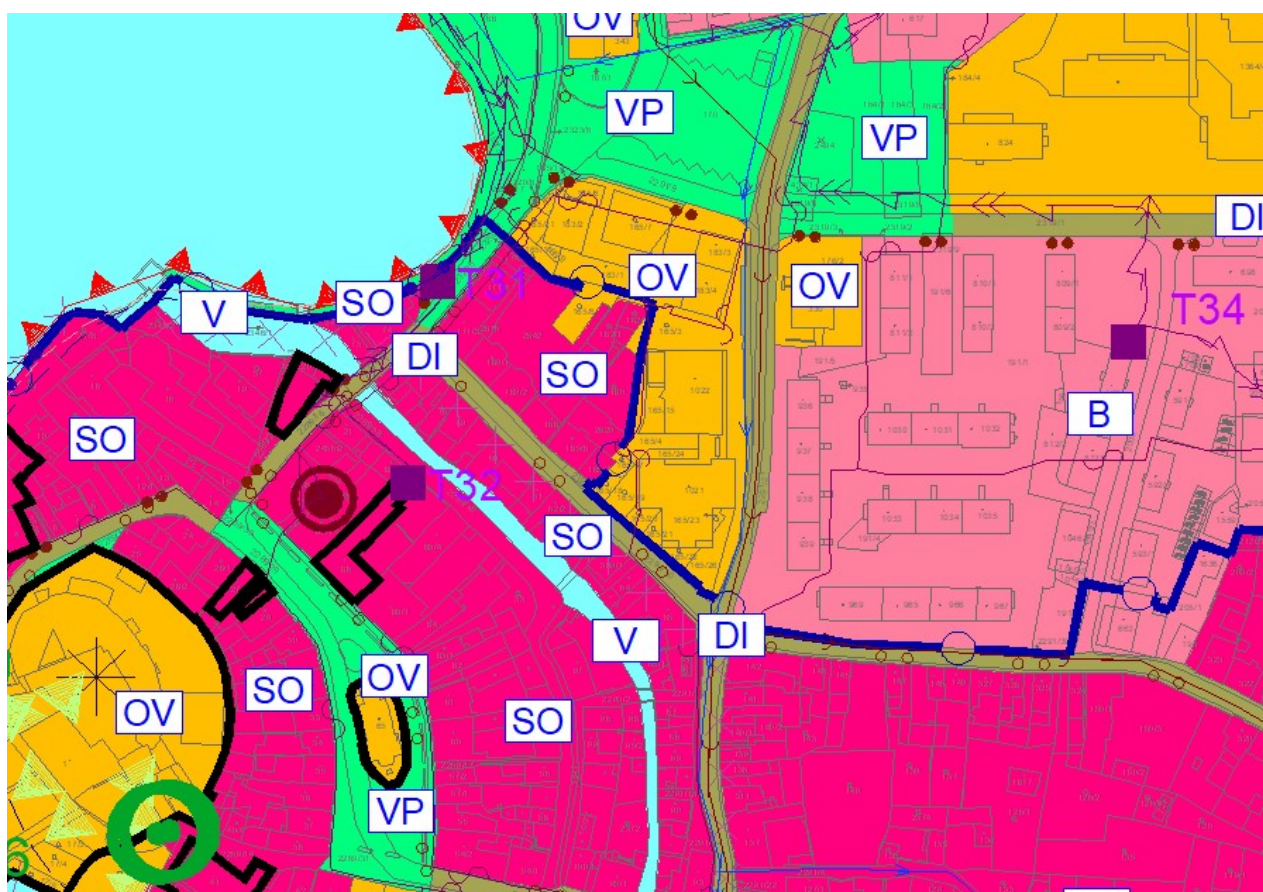
ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Zastavěnost celková

Změnou č.2 je stanovena celková zastavěnost plochy stávajícího obchodního střediska (tvořená pozemky parc.č. st.1022, st.1021, 165/15, 165/3, 165/4, 165/18, 165/19, 165/21, 165/24, 165/26, 165/22, 168/23, 162/4, 2620, 160), která je z důvodu umožnění přestavby tohoto zařízení navýšena na maximálně 80%.

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající místům venkovního prostředí a celkové měřítko stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

VÝŘEZ Z KOORDINAČNÍHO VÝKRESU Z ÚP ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM



j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 2 ÚP Rožmitál pod Třemšínem nevymezuje nové zastavitelné plochy.

Navýšením procenta zastavění na ploše stávajícího obchodního střediska bude umožněna přestavba v rámci zastavěného území.

Procento zastavění bylo stanoveno na základě uvažovaného stavebního záměru, přičemž byl na základě metodického pokynu MMR ČR v souladu se Stavebním zákonem dle § 55 odst. 2 s odkazem na § 43 až 46 zákona pro Vyhodnocení účelného využití zastavěného území proveden výpočet zastavěné plochy (8.9.2017 ing. arch. Čihák).

Dle tohoto výpočtu je krajní limitní zastavěnost 77%. Na základě tohoto výpočtu bylo zastupitelstvem města Rožmitál pod Třemšínem odsouhlaseno procento zastavění (pro území řešené změnou č. 2) maximálně 80%.

k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Požadavek řešený Změnou č. 2 ÚP Rožmitál pod Třemšínem nemá na sousední obce přímou vazbu, ani je svým významem nijak neovlivňuje.

l) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popř. vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Zadání Změny č. 2 ÚP Rožmitál pod Třemšínem bylo schváleno usnesením zastupitelstvem města.

Požadavky zadání byly splněny s tímto výsledkem:

- Byl posouzen záměr na navýšení procenta zastavění u stávající ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných (pozemky parc.č. st.1022, st.1021, 165/15, 165/3, 165/4, 165/18, 165/19, 165/21, 165/24, 165/26, 165/22, 168/23, 162/4, 2620, 160), z důvodu umožnění stavebních úprav a přístavby Obchodního centra Třemšín.
- Změna č. 2 zohledňuje republikové priority územního plánování vycházející z PÚR.
- Změna č. 2 respektuje požadavky plynoucí z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR).
- Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) byly změnou zohledněny.
- Oproti zadání dokumentace změny č. 2 neobsahuje grafickou přílohu pro nadbytečnost.

Řešení změny č. 2 ÚP vychází zejména z požadavků na další rozvoj obce.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 2 ÚP Rožmitál pod Třemšínem nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou č. 2 ÚP Rožmitál pod Třemšínem nedochází k záboru zemědělského a lesního půdního fondu.

o) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Námítky nebyly podány.

p) vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly podány.

POUČENÍ

Proti Změně č. 2 územního plánu Rožmitál pod Třemšínem vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Ing. Josef Vondrášek
starosta města

.....
Mgr. Pavel Bártl
místostarosta města

Opatření obecné povahy musí být zveřejněno nejméně po dobu 15 dnů.

Datum nabytí účinnosti:

Dokumentace změny č. 2 ÚP opatřená záznamem o účinnosti je uložena u pořizovatele na Městském úřadě Rožmitál pod Třemšínem, odboru výstavby a ŽP a dále na MěÚ Příbram, odboru koncepce a rozvoje, Krajském úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.