

Městský úřad Vlašim

Odbor výstavby a územního plánování

Jana Masaryka č.p. 302, 258 14 VLAŠIM tel.: 317 843 101

Č.j: VYST 19756/11-510/2012 PVJ

Vlašim, dne 23.1.2012

Vyřizuje: Ing. Jitka Hořtová

OZNÁMENÍ

O ZAHÁJENÍ PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY

ZMĚNA č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU KŘIVSOUDOV

MěÚ Vlašim ve smyslu ust. § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) zastoupený Odborem výstavby a ÚP (dále jen „úřadem územního plánování“), oznamuje projednání zadání

změny č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Křivsoudov

Při projednávání se postupuje podle § 47 stavebního zákona.

Návrh zadání změny č. 2 bude vystaven na odboru výstavby a ÚP Městského úřadu Vlašim, kancelář 211 a na Úřadu městyse Křivsoudov po dobu 30 dnů, tj. od **25.1.2012 do 24.2.2012**, k veřejnému nahlédnutí. V uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky. Doporučujeme využít úřední hodiny.

Dotčené orgány a krajský úřad uplatní svá stanoviska a sousední obce své podněty do 30ti dnů od obdržení návrhu zadání. Ke stanoviskům a podnětům podaným po této lhůtě se nepřihlíží.

Toto oznámení bude vyvěšeno na úřední desce MěÚ Vlašim a Úřadu městyse Křivsoudov po dobu 30ti dnů.

Městský úřad Vlašim

*odbor výstavby
a územního plánování Hořtová*

-1-

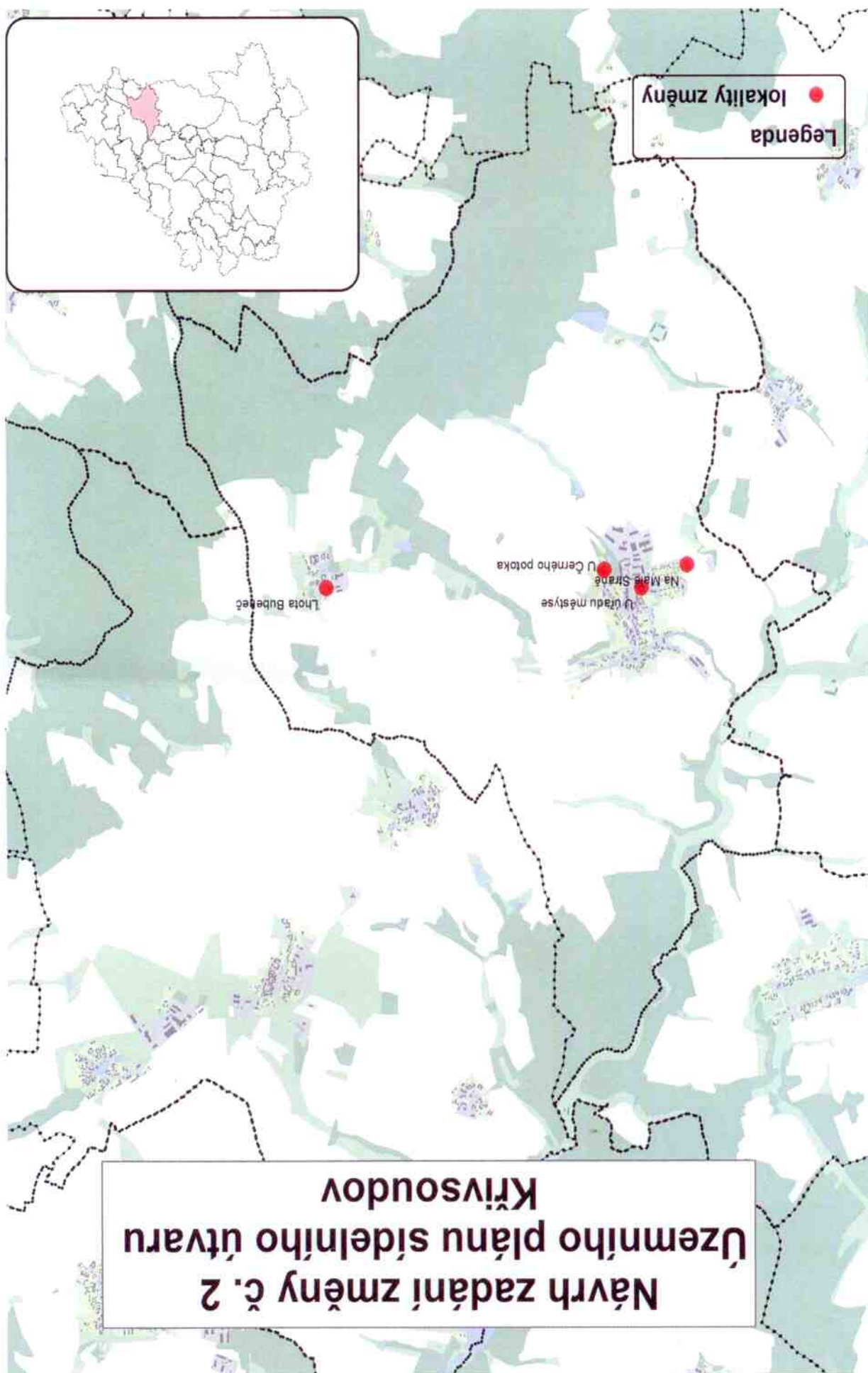
Ing. Jitka Hořtová

oprávněná úřední osoba

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Návrh zadání změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Křivsoudov



● lokality změny
Legenda

Lhota Bubelec

U úradu městyse
Na Marie Stradě
U Černého potoka

O pořízení změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Křivsoudov rozhodlo Zastupitelstvo městyse Křivsoudov usnesením č. 5 ze dne 29.7.2011, usnesením č. 8 ze dne 18.11.2011 a usnesením č. 1 ze dne 13.1.2011.

Pořizovatel :

Město Vlašim, zastoupené ve smyslu ust. § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) Odborem výstavby a územního plánování (dále jen „úřadem územního plánování“).

Zpracovatel :

Za MěÚ Vlašim, odbor výstavby a ÚP – Ing. Jitka Hořtová

Určený zastupitel obce – František Zelenka

Datum zpracování:

Leden 2012

OBSAH:

- A) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- B) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- C) požadavky na rozvoj území obce
- D) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- E) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- G) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- H) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- I) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- J) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- K) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- L) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- M) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- N) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- O) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zastupitelstvo městyse Křivsoudov stanovuje pro zpracování změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Křivsoudov (dále jen „ÚPSÚ“) následující požadavky:

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009, nevyplývají pro změnu č. 2 územního plánu sídelního útvaru Křivsoudov krom obecných žádná specifická omezení, městyse Křivsoudov neleží v rozvojové ose ani specifické oblasti.
- Z dokumentace ÚP VÚC okresu Benešov, schváleného Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18.12.2006, nevyplývají žádná specifická omezení nebo požadavky pro řešení změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Křivsoudov.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů ORP Vlašim – aktualizace 2010 (dále jen „ÚAP“) pro řešení změny ÚPSÚ vyplývá:

- **Respektovat limity využití území**
 - Území s archeologickými nálezy
 - Plochy meliorací
 - Plochy 1. třída ochrany ZPF
 - Vedení technické infrastruktury včetně ochranných pásem – vodovod, elektrické vedení, elektronické komunikační vedení
- **Zohlednit záměry vyplývající z ÚAP mající dopad na řešené území**
- **Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:**
 - **Vytvoření podmínek pro využití silných stránek a příležitostí**
 - vytvořit požadavek na stabilizaci všech místních hodnot, včetně opatření pro jejich ochranu
 - vytvořit podmínky pro zvýšenou ochranu urbanisticky hodnotného území
 - soliterní stromy a aleje budou zahrnuty do stabilizovaných ploch (koridorů) koncepce ochrany zeleně
 - **Vytvořit podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb**
 - vymezit plochy vhodné pro protierozivní opatření a navrhnout koncepci řešení problému

Další požadavky vyplývající z ÚAP (především z Problémového výkresu a okruhu problémů k řešení) jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

c) požadavky na rozvoj území obce

Rozvoj městyse Křivsoudov řeší územní plán sídelního útvaru Křivsoudov schválený zastupitelstvem městyse dne 15.6.1999, včetně změny č. 1 ze dne 7.7.2006. Současný stav zajišťuje dostatečné rozvojové plochy v území s ohledem na vývoj počtu obyvatel i předpokládaný rozvoj v dané obci.

Změna č. 2 upravuje podmínky v rámci již vymezeného zastavitelného či zastavěného území obce a nové zastavitelné území obce nerozšiřuje, naopak navrhuje převedení části urbanizovaného území na plochy neurbanizované – louky, pastviny.

Změnou č. 2 ÚPSÚ Křivsoudov dojde ke stabilizaci ploch bydlení. Tento požadavek vychází i z rozboru udržitelného rozvoje pro městyse Křivsoudov zpracovaný v rámci ÚAP ORP Vlašim – úplná aktualizace 2010. Kde se uvádí: obec je charakteristická svou vyvážeností územních podmínek a dobrou dostupností dálnice D1. Blízkost dálnice D1 a místního centra Čechtice jí dodává navíc možnost rozvoje bydlení v RD, bez nutné návaznosti na zemědělskou nebo průmyslovou výrobu v místě.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Změna č. 2 navrhuje úpravu 4 lokalit o celkové rozloze 2,47 ha v k.ú. Křivsoudov. Jedná se o úpravy v zastavěném či zastavitelném území městyse vymezeném dle ÚPSÚ Křivsoudov. Dále dojde k úpravě hranice zastavitelného území ve prospěch neurbanizovaného území.

Lokalita: U úřadu městyse

Územní vymezení: pozemek parc. číslo 122/3 v k.ú. Křivsoudov

- Stávající stav dle ÚPSÚ: Sady a zahrady
- Stávající stav využití: Zahrada
- Požadavek na změnu: Plochy smíšené venkovské zástavby

Výměra: 0,0367 ha

Popis: Změna navrhuje rozšíření zástavby na úkor ploch zahrad, z důvodu rozšíření hasičské zbrojnice.

- Návrh prověří změnu způsobu využití území

Lokalita: Lhota Bubeneč

Územní vymezení: část pozemku parc. číslo 1493/1 v k.ú. Křivsoudov

- Stávající stav dle ÚPSÚ: Parky, veřejná zeleň
- Stávající stav využití: Zahrada
- Požadavek na změnu: Plochy smíšené venkovské zástavby

Výměra: 0,01 ha

Popis: Změna spočívá v úpravě regulativů a vytvoření podmínek pro stavbu rodinného domu.

- návrh stanoví výškovou hladinu zástavby s ohledem na ochranu horizontu a krajinný ráz
- návrh prověří, případně navrhne úpravu jednotlivých regulativů s ohledem na urbanistickou koncepci a pohledové osy

Lokalita: U Černého potoka

Územní vymezení: část pozemku parc. č. 2182/2 v k.ú. Křivsoudov

- Stávající stav dle ÚPSÚ: Plochy smíšené venkovské zástavby
- Stávající stav využití: Zelen
- Požadavek na změnu: Louky a pastviny

Výměra: 0,44 ha

Popis: Změna spočívá v navrácení plochy do neurbanizovaného území, z důvodu ohrožení lokality vodní erozí a stabilizace ploch pro bydlení v lokalitě na Malé Straně.

- navrhne koncepci krajinné i obecní zeleně s požadavkem na její stabilizaci a další rozšíření

Lokalita: Malá Strana

Územní vymezení: část pozemku parc. číslo 2635/1 (dle PK 2389/7, 2389/8, 2389/9, 2390) v k.ú. Křivsoudov

- Stávající stav dle ÚPSÚ: Plochy smíšené venkovské zástavby, zařízení pro sport a rekreaci, zástavba se specifickou funkcí – vybavenost obce
- Stávající stav využití: Orná půda
- Požadavek na změnu: Plochy bydlení a dopravní infrastruktury

Výměra: 1,98 ha

Popis: Změna navrhuje stabilizaci bydlení v Křivsoudově. Jedná se o úpravu regulativů zastavitelného území a vytvoření podmínek pro „čisté“ bydlení. Dále prověří změnu lokalizace veřejně prospěšné stavby – komunikace s ohledem na využití území.

- návrh navrhne koncepci rozvoje tak, aby byl zachován charakter obce s kvalitním životním prostředím
- návrh stabilizuje vhodné plochy pro bydlení s ohledem na velikost sídla
- návrh stanoví výškovou hladinu zástavby s ohledem na ochranu horizontu a krajinný ráz

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

• Dopravní infrastruktura:

- změna ÚPSÚ zásadně nemění stávající koncepci dopravy
- změna navrhuje změnu trasování části veřejně prospěšné stavby komunikace na pozemku parc. č. 2635/1
- bude prověřena potřeba parkovacích ploch

• Technická infrastruktura:

- změna ÚPSÚ nemění stávající koncepci technické infrastruktury
- kapacitní bilance možnosti připojení na veřejnou infrastrukturu byla ověřena v rámci pořizování územního plánu sídelního útvaru Křivsoudov, včetně změny č.1.

• Občanské vybavení:

- změna ÚPSÚ respektuje stávající plochy občanského vybavení

• Veřejná prostranství:

- změna ÚPSÚ respektuje stávající plochy veřejných prostranství.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, změna ÚPSÚ požaduje:

- Stabilizaci a případně rozšíření sídelní zeleně
- Zachování charakteru obce s kvalitním životním prostředím
- Stabilizaci místních hodnot

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - Veřejná komunikace na části pozemku parc č. 2635/1 (dle PK části pozemku č. 2390, 2359/8, 2389/9)
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - v řešeném území nebudou navrhovány
- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - v řešeném území nebudou navrhovány
- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:
 - v řešeném území nebudou navrhovány
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:
 - Veřejná komunikace na části pozemku parc č. 2635/1 (dle PK části pozemku č. 2390, 2359/8, 2389/9)
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:
 - v řešeném území nebudou navrhovány

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Změna ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.

V řešeném území se nenacházejí objekty ani plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma.

Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Ve změně ÚPSÚ je třeba řešit pouze obecné urbanistické, dopravní a hygienické závady s ohledem na velikost řešeného území.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Není požadavek

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V současné době nejsou známy požadavky na zpracování územní studie. Bude případně doplněno na základě zpracování a projednání návrhu.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

V současné době nejsou známy požadavky na zpracování regulačního plánu. Bude případně doplněno na základě zpracování a projednání návrhu.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Změna ÚPSÚ nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že na území obce ani v blízkém okolí se evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nenachází.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude nedílnou součástí v případě požadavku DO.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Na změnu územního plánu sídelního útvaru se nevztahuje požadavek zpracování konceptu

o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

- Dokumentace návrhu Změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Křivsoudov bude zpracována v souladu s §188 odst. 3 stavebního zákona č. 183 / 2006 Sb.
- Změna ÚPSÚ bude zpracována na pozadí katastrální mapy.
- Obsah změny ÚPSÚ bude v rozsahu Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

I. Obsah změny územního plánu. :

- 1) Textová část
- 2) Grafická část
 - o Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - o Hlavní výkres 1 : 5 000
 - o Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu :

- 1) Textová část
- 2) Grafická část
 - o Výkres širší vztahy 1 : 10 000
 - o Koordinační výkres 1 : 5 000
 - o Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Návrh Změny č.2 Územního plánu sídelního útvaru Křivsoudov bude vyhotoven v počtu 2 paré pro projednání a 4 paré čístopisu.