

Změna č. 3 regulačního plánu lokality Voděradská

Zastupitelstvo města Říčany příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 69 odst. 2 stavebního zákona, § 171, 172 a § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v souladu s § 19 a přílohou č. 11 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

v y d á v á

tuto **změnu č. 3 regulačního plánu lokality Voděradská**, vydaného usnesením Zastupitelstva města Říčany č. 08-03-007 ze dne 9. 4. 2008, která obsahuje textovou část, grafickou část a odůvodnění.

Odůvodnění změny č. 3 regulačního plánu lokality Voděradská

Čl. I.

Postup při pořízení změny regulačního plánu

Zastupitelstvo města Říčany schválilo dne 10. 9. 2014 svým usnesením č. 14-09-011 podnět k pořízení změny č. 3 regulačního plánu na lokalitu Voděradská. Dne 11. 2. 2015 pod č.ev. 74467/2014 bylo zahájeno projednávání návrhu zadání změny č. 3 regulačního plánu lokality Voděradská dle § 64 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Dne 15. 4. 2015 schválilo zastupitelstvo města Říčany zadání změny č. 3 regulačního plánu svým usnesením č. 15-03-014. Na základě schváleného zadání pořizovatel zajistil zpracování návrhu změny regulačního plánu. Dle § 65 stavebního zákona bylo zahájeno projednávání návrhu regulačního plánu. Společné jednání s dotčenými orgány se konalo dne 2. 5. 2016. Toto jednání bylo oznámeno dotčeným orgánům jednotlivě dne 13. 4. 2015 pod č. ev. 27799/2016. Po společném jednání se uskutečnilo dne 24. 8. 2016 veřejné projednání, které bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 19. 7. 2016 pod č. ev. 53041/2016. Veřejné projednání bylo oznámeno dle § 67 stavebního zákona. V průběhu pořizování neobdržel pořizovatel žádné námítky či připomínky. Pořizovatel posoudil dle § 68 odst. (4) stavebního zákona I soulad návrhu změny regulačního plánu:

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací
Změna č. 3 regulačního plánu lokality Voděradská je v souladu s územním plánem Říčan a s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ve znění 1. aktualizace).
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Změna č. 3 regulačního plánu lokality Voděradská navazuje na koncepci stanovenou v původním regulačním plánu a umožňuje účelné využití a uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Urbanistická koncepce lokality není změnou č. 3 měněna.

- c) s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími právními předpisy
Změna č. 3 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
Tato změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. V průběhu projednávání této změny nedošlo k rozporu.

Čl. II.

Výsledek posouzení regulačního plánu podle § 68, odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.

Na základě posouzení změny č. 3 regulačního plánu lokality Voděradská podle § 68, odst. 4, zákona č. 183/2006 Sb. pořizovatel konstatuje, že tato změna regulačního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1) a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ve znění aktualizace č. 1).

Změna regulačního plánu přispívá k příznivému životnímu prostředí, hospodářskému rozvoji a soudržnosti společenství obyvatel území. Změna regulačního plánu plní úkoly a cíle územního plánování stanovené v § 18 a 19 stavebního zákona a není s nimi v rozporu. Při pořizování změny regulačního plánu bylo postupováno dle příslušných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Obsahová struktura odpovídá požadavkům na obsah změny regulačního plánu tak, jak jsou stanoveny stavebním zákonem a prováděcí vyhláškou. Změna regulačního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky příslušných dotčených orgánů, v jejichž působnosti je ochrana zájmů z těchto předpisů vyplývajících.

Zpráva o závěrech vyplývajících z dokumentace vlivů

Změna č.3 regulačního plánu nebyla posuzována z hlediska vlivů na URÚ.

Stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů návrhu změny regulačního plánu na životní prostředí

Stanovisko nebylo vydáno, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů změny č. 3 regulačního plánu lokality Voděradská na URÚ.

Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 68, odst. 5, písmena c) stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Změna č.3 regulačního plánu mění povrch středových a koncových komunikací v lokalitě. Původně byla navržena betonová dlažba, která se tímto mění na povrch živičný. Tato změna byla podmíněna hydrologickým posouzením. Toto posouzení vyloučilo vliv změny povrchu na zasakování dešťových vod v lokalitě. Změna č. 3 zvyšuje max. % zastavěnosti na 20%. Toto řešení je v souladu s platným ÚP Říčan.

Čl. III.

Návrh rozhodnutí o námitkách, vypořádání připomínek.

Při společném ani při veřejném projednání nebyly uplatněny připomínky či námitky.

Čl. IV.

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173, odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....

Mgr. Vladimír Kořen

starosta města

.....

JUDr. Ing. Zdeněk Hraba Ph.D.

místostarosta města

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

Příloha č. 1 – změna č. 3 regulačního plánu lokality Voděradská – textová a grafická část

Příloha č. 2 – odůvodnění změny č. 3 regulačního plánu lokality Voděradská - textová a grafická část