

OBEC PLAVY **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Plavy

Číslo usnesení:

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Městský úřad Tanvald, odbor stavební úřad a ŽP

Jméno a příjmení:

Michal Štím, DiS.

Funkce:

úředník odboru stavební úřad a ŽP

Podpis:

.....

Zastupitelstvo obce Plavy jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 55 odst. 6 a 55b odst. 7, postupem dle § 54 odst. 1 a 2 stavebního zákona a v souladu s ust. § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Plavy,

kterou se mění Územní plán Plavy, vydaný opatřením obecné povahy Zastupitelstvem obce Plavy, usnesením č. 01/1/11 ze dne 23.02.2011 s nabytím účinnosti od 11.03.2011, obsahující:

Textovou část Změny č. 1 Územního plánu Plavy, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Grafickou část Změny č. 1 Územního plánu Plavy, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

obsahující:

Textovou část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Plavy, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Grafickou část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Plavy, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Poučení

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

V Plavech dne:

.....
místostarostka obce (podpis)

.....
starosta obce (podpis)

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

Změna č. 1 Územního plánu Plavy – textová část

Změna č. 1 Územního plánu Plavy – grafická část

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Plavy – textová část

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Plavy – grafická část

Změna č. 1 ÚP Plavy

POŘIZOVATEL:	Městský úřad Tanvald	D A T U M XI/2020
OBJEDNATEL:	Obec Plavy	
ZHOTOVITEL:	ŽALUDA, projektová kancelář	
PROJEKTANT:	Ing. Eduard Žaluda (autorizace ČKA 4077)	P A R E
AUTORSKÝ KOLEKTIV:	Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková, Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška, Mgr. Michal Bobr Bc. Michal Toman	

Textová část

POŘIZOVATEL:	Městský úřad Tanvald Úřad územního plánování Palackého 359, 468 41 Tanvald
OBJEDNATEL:	Obec Plavy Plavy 186 448 46 Plavy
PROJEKTANT:	Ing. Eduard Žaluda (č. autorizace ČKA: 4077)
ZHOTOVITEL:	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, 110 00 Praha 1 kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5 tel.: +420 737 149 299 e-mail: eduard.zaluda@gmail.com Autorský kolektiv: Ing. Eduard Žaluda Ing. arch. Alena Švandelíková Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška Mgr. Michal Bobr Bc. Michal Toman
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	listopad 2020



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PLAVY

Zastupitelstvo obce Plavy schválilo usnesením č. 15/3/19 ze dne 25. 3. 2019 v souladu s §5 odst. 6 stavebního zákona pořízení Změny č. 1 ÚP Plavy, která mění Územní plán Plavy, vydaný Zastupitelstvem obce Plavy s nabytím účinnosti 11. 3. 2011, takto:

I. Textová část

1. V kapitole „1. Vymezení zastavěného území“:

ruší text:

„19. 2. 2010“

a nahrazuje jej textem:

„14. 2. 2020“

2. V kapitole „2.2.3. Architektonické hodnoty“:

doplňuje v části Budovy z 20. stol. text:

„p.č. 138/1, k.ú. Plavy (č.p. 112) – administrativní budova Brúnovy továrny
p.č. 138/2, k.ú. Plavy (č.p. 197) – rodinný dům továrníka Františka Brůny“

a v téže kapitole a části ruší text:

„p.č. 956., k.ú. Plavy (č.p. 71) – bytový dům, lokalita Mlýnska“

3. Do kapitoly „3.1. Základní urbanistická koncepce“ doplňuje text:

„Území obce Plavy je tvořené částmi Plavy, Haratice. Zástavba má charakter volně umísťovaných solitérních objektů, které neuvářejí kompaktní charakter a na okrajích přecházejí v rozptýlenou strukturu jednotlivých chalup ve volné krajině. Zástavbu tvoří rozmanité objekty a soubory staveb; vhodné je doplňovat rozvolněný charakter zástavby.

Zástavba Plavů je rozvíjena podél řeky Kamenice a podél hlavní dopravní trasy (Údolí Kamenice) od hranice území obce Velké Hamry až k části Mlýnska a dále směrem do sousedního Držkova. Převažují 1-2 podlažní domy, zejména zděné obytné domy či roubené chalupy, z velké části přestavěné na rekreační objekty nebo obytné domy. U staveb převažuje obdélný půdorys o poměru stran 1:2 a více, u větších objektů se objevuje členitější půdorys tvaru L nebo T. Zástavba je jedno až dvoupodlažní, výška zpravidla nepřesahuje 12 m. Typické jsou sedlové střechy větších sklonů (40° - 45°), místy se objevují střechy polovalbové. Charakter zástavby je smíšený dosud s podílem objektů tradiční lidové architektury (tzn. roubených horských chalup jizerskohorského typu), zástavba je doplněna rekreačními domy a novodobými objekty občanského vybavení a místy objekty původních výrobních aktivit.

Část urbanizované oblasti obce (Betlém) je rozmístěna podél Průrubského potoka. Představuje ji zástavba 1-2 podlažních domů. Převažují objekty ze 40. – 50. let a přestavěné chalupy, v zástavbě se objevují jak historické roubené chalupy, tak i zcela novodobé bytové a rodinné domy.

Haratice tvoří rozvolněná zástavba podél hlavní komunikace mezi Zlatou Olešnicí a Plavy vyplňující mělké údolí svažující se k řece Kamenici. Jedná se o typickou jizerskou zástavbu, vzájemné odstupy staveb se pohybují průměrně okolo 40 m. Intenzita zastavění pozemku nadzemními stavbami je průměrně 20 % z rozlohy pozemku. Orientace objektů převažuje okapová (hřeben staveb je zpravidla orientován po vrstevnici), místy se objevuje štítová. U staveb převažuje obdélný půdorys o poměru stran 1:2 a více, u větších objektů se objevuje členitější půdorys tvaru L nebo T. Zástavba je převážně jednopodlažní, typické jsou sedlové střechy větších sklonů (40° - 45°). V území se nachází podíl objektů tradiční lidové architektury. Svahové osídlení nevytváří pravidelné struktury. Umístění objektů na pozemcích je dáno konfigurací terénu. Stavby jsou svým spodním podlažím usazené co nejblíže úrovni původního terénu, na prudších svazích je přední stěna vyvýšena nad terén max. v úrovni dvou až tří schodů, zadní stěna je zapuštěna pod úroveň terénu.

Zpevněných ploch je kolem staveb minimum. Oplocení pozemků umístěných na lučních pozemcích je výjimkou. Půdorys staveb převažuje obdélný, u větších objektů je půdorys členitější ve tvaru L nebo T. Střechy staveb jsou převážně sedlové větších sklonů (cca 40°- 45°), výjimečně čtvrtvalbové. Ploché střechy se v území vyskytují výjimečně.“

4. V kapitole „3.1.1. Plavy“:

ruší v části „**Plavy-centrum**“ text:

„vymezeny dvě plochy přestavby (SO 1, SO 2)“

a nahrazuje jej textem:

„vymezena plocha přestavby (SO 1)“

a doplňuje do závorky k textu „plochy veřejných prostranství (VP 6, VP 7), pro umístění parkovišť, zeleně, příp. dětských hřišť“ text:

„VZ 1“

A ruší text:

„- plocha pro technickou infrastrukturu (TI 1)“

doplňuje v části „**Plavy-sever**“ text:

„BI 41“

a zároveň ruší text:

„u železnice (DG 2) a“

ruší část:

„**Hřbitov** – u silnice vymezena plocha veřejných prostranství pro umístění parkoviště (VP 10).“

ruší v části „**Filoun**“ text:

„navrženy dvě plochy jako čistě obytné (BI 31, BI 32) s možností rodinné rekreace.“

a nahrazuje jej textem:

„navržena plocha jako čistě obytná (BI 31) s možností rodinné rekreace.“

ruší v části „**Betlém**“ text:

„dvou proluk jako plochy čistě obytné (BI 33, BI 34).“

a nahrazuje jej textem:

„proluky jako plochy čistě obytné (BI 33).“

ruší v části „**Zlatníky**“ text:

„proluk jako plochy čistě obytné (BI 36, BI 37, BI 38, BI 39).“

a nahrazuje jej textem:

„proluk jako plochy čistě obytné (BI 37, BI 38, BI 39, BI 43).“

a doplňuje text:

„**Mlýnska** – navržena plocha veřejného prostranství v místě zbořeniště někdejší zástavby (VP 12)“

5. V kapitole „3.1.2. Haratice“:

ruší v části „**Podolánka**“ text:

„Navrženo rozšíření přístupové komunikace v lokalitě (VP 1).“

ruší v části „**Dolenec**“ text:

„proluk plochami pro bydlení“

a nahrazuje jej textem:

„proluky plochou pro bydlení“

a v téže části ruší v závorce text:

„BI 10“

ruší v části „**Haratice – dolní část, Žižkov**“ text:

„BI 16“

a dále ruší text:

„Navrženo rozšíření přístupových komunikací v lokalitě (VP 3, VP 4)“

a doplňuje text „a,b,“ za text BI 15

doplňuje v části „**Haratice – střední část** – navrženo doplnění proluk plochami pro bydlení (BI 17, BI 18) do závorky text:

„BI 42“

ruší v části „**Haratice – horní část**“ text:

„BI 23“ a „BI 21“

a text „BI 21“ nahrazuje textem:

„BI 21a“ a „BI 21b“

ruší v části „**Kozinec**“ text:

„BI 24“

6. V kapitole „3.2.1. Plochy bydlení“:

ruší v části „Bydlení individuální (BI)“ text:

Zahrnuje zastavitelné plochy: BI 1 až BI 40.

a nahrazuje jej textem:

„Zahrnuje zastavitelné plochy: BI 1 až BI 9, BI 11 až BI 14, BI 15a a BI 15b, BI 17 až BI 22, BI 25 až BI 31, BI33, BI 35, BI 37 až BI 41, BI 43.“

a doplňuje v části „Bydlení individuální (BI)“ text:

„Zahrnuje plochu přestavby BI 42.“

7. V kapitole „3.2.3. Plochy veřejných prostranství“:

ruší text:

„Zahrnuje zastavitelné plochy: VP 1 až VP 11.“

a nahrazuje jej textem:

„Zahrnuje zastavitelné plochy: VP 2, VP 5 až VP 9, VP 11.

Zahrnuje plochu přestavby: VP 12“

8. V kapitole „3.2.4. Plochy smíšené obytné“:

ruší text:

„Zahrnuje plochy přestavby: SO 1, SO 2.“

a nahrazuje jej textem:

„Zahrnuje plochu přestavby: SO 1.“

9. V kapitole „3.2.5. Plochy dopravní infrastruktury“:

ruší text:

„až“

a nahrazuje jej textem:

„a“

10. V kapitole „3.2.6. Plochy technické infrastruktury“:

Mění text „Zahrnuje zastavitelné plochy“ na text:

„Zahrnuje zastavitelnou plochu“

a ruší text:

„TI 1 a“

11. V části „4.1.2. Systém místních komunikací:

ruší text:

„VP 1 – rozšíření místní komunikace jako přístupové do lokality Podolánka.

VP 3 – rozšíření místní komunikace pro obsluhu plochy BI 15.

VP 4 – rozšíření místní komunikace pro obsluhu plochy BI 15, BI 16.“

a dále ruší text „BI 21“ ve větě „VP 5 – rozšíření místní komunikace pro obsluhu plochy BI 21“ a nahrazuje jej textem:

„BI 21a a BI 21b“

12. V části „4.1.5. Doprava v klidu a dopravní vybavení“:

ruší text:

„DG 2 – garáže u železnice“

a dále ruší text:

„VP 10 – výstavba parkoviště pro obsluhu hřbitova.“

13. V části „4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod“:

ruší text:

„BI 23“

a nahrazuje jej textem:

„BI 22“

a dále ruší text:

„BI 34“ a „SO 2“

14. V části „4.2.5. Zásobování elektrickou energií“:

ruší text:

„BI 36“

15. V kapitole „4.4. Veřejná prostranství“:

ruší text:

„VP 1 až VP 11“

a nahrazuje jej textem:

„VP 2, VP 5 až VP 9, VP 11“

A doplňuje text:

„Současně je navržena plocha VP 12 primárně pro přípustné využití pro sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy“

16. V kapitole „6.1. Společná ustanovení“:

ruší v části „Ochrana před hlukem: Stávající silnice I/10 a železnice – plochy BI, BI 26, BI 29, BK 1, SO 3:“ text:

„BI 36“

a doplňuje text:

„BI 43“ a „BI 41“

17. V kapitole „6.1. Společná ustanovení“

v části „3)“ odrážce „d) Ochranné pásmo lesa“ ruší text:

„U návrhových ploch zasažených tímto o.p. se výjimka připouští po dohodě orgánem státní správy lesů ve vzdálenosti 50 – 25 m od okraje lesa.“

18. V kapitole „6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch“:

se ruší vždy v souvislosti s textem „umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa“ text:

„(výjimka z o.p. se připouští)“

19. V kapitole „6.2.1. Bydlení kolektivní (BK)“:

ruší v části „Pravidla uspořádání území“ text:

„Max. plocha zastavění jednoho objektu: bytové objekty 400 m².“

20. V kapitole „6.2.2. Bydlení individuální (BI)“:

v části „Pravidla uspořádání území“ ruší text:

„Max. plocha zastavění jednoho objektu max. 200 m².“

a následně v textu “ BI 15 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. sděl. vedení, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští), a historický objekt kříže“ doplňuje za část „BI 15“ text:

„a,b“

a následně ruší text:

„BI 10 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští)

BI 16 – umístění staveb v ploše musí respektovat dotyk s regionálním biokoridorem.

BI 23 - umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. sděl. vedení.

BI 24 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).

BI 32 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. TS.

BI 34 – umístění staveb v ploše vyžaduje výjimku z o.p. lesa.

BI 36 – umístění staveb v ploše vyžaduje výjimku z o.p. lesa.“

a doplňuje textem:

„BI 43 – umístění staveb v ploše vyžaduje výjimku z o.p. lesa. a o.p. železnice, a musí respektovat pásmo při správě toku.“

a dále doplňuje text:

„BI 41 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru, o.p. silnice.“

a dále doplňuje text:

„BI 42 – bez limitů.“

a doplňuje text k textu „BI 21“:

„a,b“

21. V kapitole „6.2.3. Rodinná rekreace (RR)“:

v části „Pravidla uspořádání území“ ruší text:

„Max. plocha zastavění jednoho objektu 150 m².“

22. V kapitole „6.2.4. Rodinná rekreace (RR)“:

v části „Pravidla uspořádání území“ ruší text:

„Max. plocha zastavění jednoho objektu 25 m².“

23. V kapitole „6.2.5. Občanské vybavení (OV)“:

v části „Pravidla uspořádání území“ ruší text:

„Max. plocha zastavění jednoho objektu 500 m².“

24. V kapitole „6.2.6. Občanské vybavení – sport (OS)“:

v části „Pravidla uspořádání území“ ruší text:

„Max. plocha zastavění jednoho objektu 200 m².“

25. V kapitole „6.2.7. Občanské vybavení – hřbitov (OH)“:

v části „Pravidla uspořádání území“ ruší text:

„Max. plocha zastavění jednoho objektu 200 m².“

26. V kapitole „6.2.8. Veřejná prostranství (VP)“:

Doplňuje v části „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ do odrážky „sítě a koncová zařízení technické infrastruktury“ text:

„(např. ČOV)“

a dále ruší v části „Pravidla uspořádání území“ text:

„Max. plocha zastavění jednoho objektu 50 m².“

a dále ruší text:

„VP 1 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. VN.

VP 3 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. sděl. vedení.

VP 4 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. sděl. vedení.

VP 10 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. silnice, umístění staveb v ploše vyžaduje výjimku z o.p. lesa.“

a doplňuje text:

„VP 12 – umístění budov v ploše musí respektovat záplavové území Q₁₀₀, hranici aktivní záplavové zóny, o.p. VN.“

27. V kapitole „6.2.9. Veřejná prostranství - zeleň (VZ)“:

doplňuje v části „Pravidla uspořádání území“ text:

„VZ 1 – umístění staveb a prvků v ploše musí respektovat pásmo při správě toku a o.p. VN“

28. V kapitole „6.2.10. Smíšené obytné plochy (SO)“:

v části „Pravidla uspořádání území“ ruší text:

„Max. plocha zastavění jednoho objektu 300 m².“

a dále ruší text:

„SO 2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. sděl. vedení.“

29. V kapitole „6.2.13. Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost (DP, DG, DV)“:

doplňuje v části „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ text:

- „skladové budovy (pouze pro DG)“

ruší v části „Pravidla uspořádání území“ text:

„DG 2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN; umístění staveb vyžaduje výjimku z o.p. železnice a z o.p. lesa.“

30. V kapitole „6.2.14. Technická infrastruktura (TI)“:

ruší v části „Pravidla uspořádání území“ text:

„TI 1 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku, o.p. VN a TS a křížek.“

31. V kapitole „6.2.17. Smíšené výrobní plochy (SV)“:

v části „Pravidla uspořádání území“ ruší text:

„Max. plocha zastavění jednoho objektu 800 m².“

32. V kapitole „6.2.19. Zemědělské plochy – orná půda, trvalé travní porosty, zahrady (ZO, ZT, ZZ)“:

v části „Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby“ ruší text:

- „bydlení v rodinných domech“
- „rodinná rekreace“

a dále v části „Pravidla uspořádání území“ ruší text:

„500 m²“

a nahrazuje ho textem:

„50 m²“

33. V kapitole „6.2.20. Lesní plochy (LE)“:

v části „Pravidla uspořádání území“ ruší text:

„Max. zastavěná plocha jednoho objektu, který je součástí PUPFL: 50 m².“

34. V kapitole „6.2.22. Smíšené nezastavěné plochy (SN)“:

v části „Pravidla uspořádání území“ ruší text:

„Max. zastavěná plocha jednoho objektu 50 m².“

35. V kapitole „6.2.23. Smíšené nezastavěné plochy – se sportovním využitím (SNs)“:

v části „Pravidla uspořádání území“ ruší text:

„Max. zastavěná plocha jednoho objektu 100 m².“

36. V kapitole „7.1.1. Veřejně prospěšné stavby“:

ruší v tabulce „Dopravní infrastruktura“ řádky:

S1	VP 1	rozšíření místní komunikace	Haratice	660/7, 660/6, 660/5, 660/8, 660/2, 670, 669/3, 668/3
S3	VP 3	rozšíření místní komunikace	Haratice	244/1, 52, 51
S4	VP 4	rozšíření místní komunikace	Haratice	53/3, 8
S10	VP 10	výstavba parkoviště pro obsluhu hřbitova	Plavy	969/2, 969/1, 969/3

a mění v řádku téže tabulky s č. VPS S6 týkající se plochy VP 6 p. č. „172/1“ a „174/1“ za „172/1č“

a současně ruší text v části „Vylvlastnění a je ve prospěch“ text:

„S1“

a nahrazuje jej textem:

„S2“

a ruší v tabulce „Technická infrastruktura“ řádek:

S21	plocha pro technickou infrastrukturu TI 1	Plavy	175č, 173č
-----	-------------------------------------------	-------	------------

37. Upravuje názvy kapitol takto:

v kapitole „2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území“ mění název kapitoly na:

„2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“

v kapitole „3. Urbanistická koncepce“ mění název kapitoly na:

„3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“

v kapitole „4. Koncepce veřejné infrastruktury“ mění název kapitoly na:

„4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“

v kapitole „5. Koncepce uspořádání krajiny“ mění název kapitoly na:

„5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“

v kapitole „6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ mění název kapitoly na:

„6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“

v kapitole „7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“ mění název kapitoly na:

„7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

38. V kapitole „7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“:

ruší podkapitolu:

„7.2. Záměry, pro které lze uplatnit předkupní právo“

39. Přidává kapitolu:

„8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“

jejíž obsah odpovídá obsahu podkapitoly „7.2. Záměry, pro které lze uplatnit předkupní právo“

40. Mění název kapitoly „8. Rozsah dokumentace“ na:

„9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části“

II. Textová část Změny č. 1 ÚP Plavy obsahuje 2 titulní listy a 11 číslovaných stran**III. Grafická část Změny č. 1 ÚP Plavy obsahuje následující výřezy výkresů:**

- | | |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | M : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | M : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PLAVY

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.) a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 500/2004 Sb.).

Zpracovává pořizovatel, průběžně, po ukončení jednotlivých fází projednání návrhu změny územního plánu.

V návaznosti na zpracovanou a projednanou Zprávu o uplatňování ÚP Plavy za období 12/2014-12/2018, která byla schválena Zastupitelstvem obce Plavy dne 25.03.2019 (usnesením č. 15/3/19), bylo Zastupitelstvem obce Plavy dne 25.03.2019 (usnesením č. 15/3/19) stanoveno, že Změna č. 1 ÚP Plavy bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona. Obsah samotné Změny č. 1 ÚP Plavy v rozsahu zadání změny ÚP byl stanoven v Kap. e) schválené Zprávy o uplatňování ÚP Plavy za období 12/2014-12/2018. Určeným zastupitelem pro pořízení změn ÚP Plavy byl na základě usnesení č. 15/3/19 Zastupitelstva obce Plavy konaného dne 25.03.2019 stanoven Ing. Milan Hloušek (starosta obce). Pořizovatelem změny územního plánu je Úřad územního plánování MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a životní prostředí.

Zpráva o uplatňování ÚP Plavy za období 12/2014-12/2018 (dále jen „Zpráva“) byla zpracována a projednána na základě ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Návrh Zprávy o uplatňování ÚP byl přiměřeně projednán v souladu dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona – t.j. Oznámení o projednání Návrhu Zprávy bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, zároveň byla Zpráva doručena veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena od 14.01.2019 do 18.02.2019 a to na úředních deskách MěÚ Tanvald a OÚ Plavy včetně způsobu umožňující dálkový přístup.

K předmětnému Návrhu, respektive k navrhovaným změnám v území nebyl ve stanovisku příslušného úřadu uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (Stanovisko Krajského úřadu, jako příslušného úřadu ze dne 11.02.2019, pod zn. KULK 5070/2019). Ve vztahu k navrhovaným záměrům/návrhům na změny v území byl zároveň vyloučen negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost soustavy NATURA 2000 (Stanovisko orgánu ochrany přírody a KÚ LK ze dne 15.01.2019 pod zn. KULK 3541/2019). Na základě výsledku projednání upravil pořizovatel Zprávu a předložil jí ke schválení zastupitelstvu – viz. výše.

Na základě schválené Zprávy byl v souladu s § 55b odst. 1 projektantem vypracován Návrh Změny č. 1 Územního plánu Plavy, který byl doručen krajskému úřadu a Obci Plavy. Návrh Změny č. 1 ÚP Plavy byl v souladu dle § 55b odst. 2, t.j. obdobně dle § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona, veřejně projednán. Pořizovatel doručil Návrh změny ÚP a Oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou na termín 18.08.2020 (Veřejná vyhláška ze dne 14.07.2020, Sp.zn. MěÚT/15632/2020/02/SÚaŽP) a zároveň jednotlivě přizval příslušnou obec, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce (Oznámení ze dne 14.07.2020, Sp.zn. MěÚT/15632/2020/03/SÚaŽP). Veřejná vyhláška s Oznámením o zahájení řízení a konání veřejného projednání Návrhu změny ÚP Plavy byla vyvěšena na úředních deskách MěÚ Tanvald a OÚ Plavy včetně způsobu umožňující dálkový přístup a to od 14.07.2020 do 26.08.2020. Návrh změny ÚP byl ve stejných lhůtách vystaven k veřejnému nahlížení u pořizovatele, v elektronické podobě pak na internetových stránkách města, t.j. na www.tanvald.cz. Veřejné projednání se konalo dne 18.08.2020 v 14.30 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu Plavy čp. 186. Z veřejného projednání byl formálně proveden písemný záznam. Veřejného projednání se nezúčastnil nikdo z řad veřejnosti, dotčených orgánů ani zástupců sousedních obcí. Pro potřeby vydání stanoviska orgánu ochrany ZPF, KÚ LK byla ještě následně upřesněna dokumentace Návrhu Změny č. 1 ÚP Plavy ve vztahu k plošnému vymezení zastavitelné plochy BI 43 a vyčíslení záborů ZPF u zastavitelné plochy BI 21 respektive BI 21a (Žádost o vydání stanoviska k Návrhu Změny č. 1 ÚP Plavy z hlediska veřejných zájmů dle zákona o ochraně ZPF ze dne 02.09.2020, Sp.zn. MěÚT/15632/2020/08/SÚaŽP).

V souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona bylo následně požádáno Krajský úřad jako nadřízený orgán o vydání stanoviska k návrhu změny ÚP z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s PÚR ČR a ZÚR LK. Souhlasné Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje (bez připomínek) bylo obdrženo dne 14.10.2020 (zn. KULK 75344/2020/OÚP).

Rozpory v rámci obdržených stanovisek dotčených orgánů nebyly řešeny.

Pořizovatel dle § 53 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem následně vyhodnotil výsledky veřejného projednání – vzhledem k tomu, že k Návrhu změny ÚP nebyly v rámci veřejného projednání uplatněny žádné připomínky ani námítky, nebyl tedy ani pro uplatnění stanovisek krajského úřadu a dotčených orgánů zpracován (s ohledem na veřejné zájmy) návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek.

Ze stanoviska MěÚ Tanvald, orgánu státní památkové péče a orgánu ochrany ZPF, KÚ LK pouze vyplynuly požadavky na upřesnění/doplnění Návrhu změny č. 1 ÚP Plavy (bližší viz. Kap. 5 Odůvodnění). Tyto úpravy však vyhodnotil pořizovatel tak, že se nejedná o úpravy návrhu změny ÚP, které by nově/negativně zasahovaly do dotčených veřejných zájmů (uplatňovaných dotčenými orgány) či do dotčených vlastnických práv, a kde se nemění účel měněných částí. V případě upřesnění vymezení zastavitelné plochy BI 43 i přesto pořizovatel v souladu s § 172 odst. 5, správního řádu zajistil oslovení vlastníka nemovitosti - jeho souhlasné stanovisko (bez připomínek, respektive nutnosti dalšího vypořádání) ze dne 22.10.2020 bylo osobně podáno pořizovateli dne 02.11.2020. Pořizovatel tuto úpravu/upřesnění vyhodnotil tak, že se nejedná o

podstatnou úpravu Návrhu změny ÚP tzn., že není nutné konání opakovaného veřejného projednání - blíže viz. odůvodnění a vyhodnocení stanoviska orgánu ochrany ZPF, KÚ LK v Kap. 5.

Pozn. Postup podle § 172 odst. 5 správního řádu vyžaduje oproti opakovanému veřejnému projednání oslovení pouze osob, jejichž oprávněné zájmy jsou ovlivněny včetně zjištění jejího stanoviska a vypořádání se zde uvedenými skutečnostmi (viz. rozsudek NSS ze dne 24.7.2014 č.j. 9 AOs 3/2013-31).

Následně pořizovatel zajistil úpravu Návrhu změny ÚP včetně doplnění Odůvodnění v souladu s 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a předložil dle § 54 stavebního zákona zastupitelstvu Návrh na vydání Změny č. 1 ÚP Plavy s jeho odůvodněním.

2. Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. a)
Zpracovává projektant.*

2.1. Soulad změny územního plánu s Politikou územního rozvoje

Změna č. 1 Územního plánu Plavy je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále též jen „PÚR ČR“). Řešené území leží v rozvojové oblasti republikového významu OB7 a nenáleží do rozvojové osy či specifické oblasti republikového významu vymezené PÚR ČR. Řešeným územím nejsou vedeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související záměry dle PÚR ČR.

Změna č. 1 ÚP Plavy respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Změna č.1 ÚP Plavy reaguje pouze na odstavce týkající se řešeného území:

Pro rozvojovou oblast Liberec (OB7) je platný následující úkol pro územní plánování:

(46) *Řešit územní souvislosti napojení oblasti na modernizované železniční tratě ve směru na Prahu.*

Změna č.1 respektuje vymezení rozvojové oblasti OB7. Řešení Změny č. 1 se týká převážně dílčích, plošně málo rozsáhlých ploch pro bydlení, resp. rozvoj občanského vybavení. Svým rozsahem Změna č. 1 nemá ambici ovlivnit územní souvislosti ve vztahu k dopravnímu spojení na Prahu.

Pro řešení Změny č. 1 dále platí následující republikové priority stanovené v PÚR ČR:

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Změna č.1 respektuje usnesení č. 15/3/2019 Zastupitelstva obce Plavy o pořízení změny územního plánu. Změna je v souladu s koncepcí rozvoje území a urbanistickou koncepcí stanovenou ÚP Plavy a respektuje limity a hodnoty území dané ÚP Plavy.

(19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změna č.1 respektuje usnesení č. 15/3/2019 Zastupitelstva obce Plavy o pořízení změny územního plánu. Změna č.1 využívá zastavěné území a polyfunkční využití opuštěných areálů. Plocha veřejného prostranství (VP 12) je vymezena v místě brownfieldu SEBA T Mlýnska, plocha přestavby BI 42 je vymezena v rámci zastavěného území, ostatní plochy změn v logické návaznosti na stávající zástavbu.

2.2. Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje

Řešené území je zahrnuto v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (dále též jen „ZÚR LK“). Tento dokument byl vydán zastupitelstvem Libereckého kraje dne 21.12.2011 usnesením č. 466/11/ZK a nabyl účinnosti dne 22.1.2012. V současnosti probíhá zpracovávání aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Změna č. 1 ÚP Plavy respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR LK a je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Svým rozsahem Změna č. 1 nemá vliv na tyto krajské priority, jedná se o změny lokálního charakteru. Navržené řešení není v kolizi se ZÚR LK. Změna č. 1 reaguje pouze na odstavce nebo jejich části, které se týkají řešení Změny č. 1.

Řešené území je, dle platných ZÚR Libereckého kraje (tj. ZÚR s nabytím účinnosti k 22.1.2012), součástí **rozvojové oblasti republikového významu ROB1 Rozvojová oblast Liberec** (dle PÚR: OB7).

V současnosti (k listopadu 2020) probíhá zpracování aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, která ve své návrhové fázi upravuje vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB7. V důsledku úpravy vymezení správního území obce Plavy již nespadá do této rozvojové oblasti.

Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu **ROS6 Turnov-Železný Brod-Tanvald**. Pro tuto osu platí následující zásada a úkoly pro územní plánování:

Z5 V dalších rozvojových osách nadmístního významu podporovat rozvoj hospodářských a sociálních aktivit pro zajištění vyváženého využití potenciálu kraje ve všech jeho částech.

Úkoly pro územní plánování:

a) Reagovat na zvýšené sezónní dopravní zátěže území přechodnými uživateli území s významným vlivem jednodenní návštěvnosti odpovídajícími kapacitami dopravní sítě a vybavenosti, řešit zajištění dopravy v klidu v souvislosti s rozvojem rekreačních aktivit.

b) Zohlednit vazby rekreačních a dalších ekonomických aktivit v rozvojové ose na SOB8 Český ráj sever se zvláštní ochranou přírody. Minimalizovat negativní vlivy rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území:

- technickým řešením tras ve složitých geomorfologických podmínkách,
- regulací rozsahu zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením osy se stanovenými pravidly pro jejich využití,
- dostatečným zastoupením veřejné zeleně v urbanizovaných částech a doprovodné zeleně na tranzitních trasách,
- návrhem řešení efektivní protipovodňové ochrany a regulace na Jizeře a přítocích.

c) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity mezi úřady ORP Turnov, Železný Brod, Semily, Tanvald a Jilemnice.

Řešení Změny č. 1 ÚP Plavy zohledňuje přírodní a krajinné hodnoty území, řešení je provedeno v přímé návaznosti na zastavěné území a nepodporuje stavební rozvoj ve volné krajině. Změny č. 1 neřeší dopravní vazby v území, dopravní koncepce, jak je stanovena v ÚP Plavy není dotčena.

Řešeného území se dále týkají následující zásady územního rozvoje:

Z37 Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability

Úkoly pro územní plánování:

a) Prvky ÚSES respektovat jako plochy a koridory nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, kde lze výjimečně umístit protipovodňová opatření a stavby dopravní a technické infrastruktury. Plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit.

b) Prvky ÚSES (bez ohledu na jejich biogeografický význam, či jejich příslušnost k V-ZCHÚ) upřesňovat dle katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa, a jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojenosti systému a zohlednit geomorfologické a ekologické podmínky daného území. Vytvářet územní podmínky pro odstraňování překryvů prvků ÚSES a zastavěných ploch, případně nutné překryvy minimalizovat.

c) Případné územní překryvy a střety prvků ÚSES s lokalitami těžby nerostů řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území - pro potřeby ÚSES i pro těžbu surovin. Situaci řešit na základě projektové dokumentace rekultivací dotčených území po ukončení těžby v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. V tomto procesu budou prvky ÚSES považovány dočasně s omezenou funkcí, cílem opatření je podpora funkcí ÚSES při samotné těžbě a zejména obnova dotčených prvků ÚSES po jejím ukončení.

d) Vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

e) Územní překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury minimalizovat a v případě nutnosti řešit překryvy odbornou projektovou přípravou staveb za podmínky, že nedojde k významnému snížení funkčnosti ekosystému a k podstatnému snížení jeho ekostabilizující funkce v krajině.

f) Při vymezování lokálních prvků ÚSES zohlednit označování prvků ÚSES podle celokrajské posloupnosti (podklad KOPK LK).

Změna č.1 ÚP Plavy respektuje stávající vymezení prvků ÚSES, nezasahuje do vymezení jednotlivých prvků a neohrožuje jejich funkčnost.

Z42 Zajistit ochranu přírodních hodnot území kraje jejich vhodným využíváním a odpovídající péčí.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o přírodní hodnoty území upřednostňováním šetrných forem využívání území v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Dle principů udržitelného rozvoje navrhnout obnovu a zvyšování zastoupení přírodních složek v narušených územních částech.

b) Dbát na zachování přírodních a přírodě blízkých biotopů a respektovat lokality zvláště chráněných rostlin a živočichů v území.

c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a obnovu migrační průchodnosti vodních toků.

Řešení Změny č. 1 ÚP Plavy nenarušuje podmínky pro ochranu a péči o přírodní hodnoty, Změna č. 1 ctí převládající charakter zástavby.

Z44 Zabezpečovat ochranu přírodních hodnot v oblasti zemědělského hospodaření, lesního hospodářství a myslivosti (citace ze ZÚR LK je redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území).

Úkoly pro územní plánování:

a) Méně hodnotné či dlouhodobě nevyužívané zemědělské pozemky přednostně navrhnout i jako prostor pro nápravu stavu či pro jiné způsoby využití.

b) Vytvářet územní předpoklady pro programovou obnovu živočišné výroby, územně bez ohledu na administrativní hranice obcí.

Řešení Změny č. 1 ÚP Plavy nerozšiřuje zastavitelné plochy do volné krajiny a do oblastí s převažujícím zemědělským a lesním hospodařením a myslivostí.

Změna č.1 ÚP Plavy navrhuje nový zábor ZPF pouze na málo hodnotných zemědělských pozemcích, v případě vymezení zastavitelné plochy BI 43 dojde ke kompenzaci záboru (zrušením zastavitelné plochy BI 36) a novému vymezení plochy v logické návaznosti na stávající zástavbu.

Z49 Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o památkový fond kraje, respektovat dochované historické dědictví jako významný fenomén území, vytvářet územní podmínky pro jeho využívání ve prospěch rozvoje cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky na území kraje.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o chráněná památková území a nemovitý památkový fond kraje, usilovat o kvalitu a soulad řešení nové zástavby v jejich okolí, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy. Chránit kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

b) Vytvářet územní podmínky pro přiměřené, významu odpovídající a šetrné využívání památkových objektů i zón pro bydlení, kulturní i komerční účely především ve vazbách na rozvoj cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky a podporovat územní požadavky na vybudování navazujících zařízení a vybavenosti.

c) Zajišťovat kvalitní řešení dostavby a rozvoje území vyhlášených městských památkových zón, vesnických památkových rezervací a zón na základě předchozích stavebně historických a dalších specifických průzkumů.

Změna č. 1 ÚP Plavy nenavrhuje změny v rozporu s převládajícím charakterem zástavby, intenzifikuje zástavbu, čímž připravuje podmínky pro efektivní vybudování navazujících zařízení a vybavenosti obce.

Z52 Upevňovat strukturu osídlení jako hierarchický systém s jednoznačným přiřazením každé obce k jednomu nespornému centru osídlení, jehož spádový obvod je dále jednoznačně přiřazen k centru osídlení vyššímu.

Úkoly pro územní plánování:

a) Koordinaci územně plánovací činnosti obcí založit na respektování spádových obvodů nesporných center osídlení a vymezených funkčních kooperací, které tvoří základní rámec pro hodnocení vlivu širších vztahů a stanovení problémů k řešení s nadmístním významem, jež se týká více obcí.

c) Význam ostatních obcí (neplnicí funkce center osídlení) hodnotit podle počtu potenciálních uživatelů území a jejich hustoty na zastavěné plochy jako vyjádření skutečných, možných a předpokládaných absolutních a relativních zátěží jejich území.

d) Na území Libereckého kraje respektovat navrženou strukturu osídlení rozdělením obcí do šesti hierarchických kategorií - jež zahrnují nesporná centra osídlení (pět kategorií) a ostatní (nestřediskové) obce.

Změna č. 1 ÚP Plavy vytváří podmínky pro rozvoj trvalého bydlení a rekreace, stanovením RZV typického pro řešené území nezpůsobuje nadměrnou zátěž.

Z54 Vytvářet územní podmínky pro vyvážený rozvoj území a sociální soudržnosti v diferencovaných podmínkách městského a venkovského prostoru.

Úkoly pro územní plánování:

a) Zvyšovat kvalitu životních podmínek a vzhledu obcí.

b) Podporovat přiměřený rozvoj veřejné infrastruktury.

c) Vylučovat vznik nových sídelních útvarů ve volné krajině.

d) Stabilizovat a rozvíjet ÚSES rekultivací nefunkčních prvků.

e) Respektovat a chránit zvláště chráněná území přírody - případný stavební rozvoj v nich řešit důsledně v souladu s potřebou ochrany přírody.

Řešení Změny č. 1 ÚP Plavy je v souladu s požadavkem nerozšiřovat zastavitelné plochy do volné krajiny. Zastavitelné plochy jsou soustředěny výhradně ve vazbě na zastavěné území tak, aby nebyly ponechány zbytkové plochy bez možnosti obhospodařování, a aby bylo zajištěno napojení na stávající komunikační systém a technickou infrastrukturu a minimalizovány tak další zábory ZPF. Územní rozvoj je Změnou č. 1 důsledně koordinován se zájmy ochrany přírody a krajiny, s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty území a v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Z55 Zohledňovat odlišné územní a funkční dispozice v různých částech území kraje, podporovat v nich rozvíjení územně typických činností, soustřeďovat republikově a krajsky významné rozvojové záměry přednostně na území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os.

Úkoly pro územní plánování:

a) Řídit urbanizaci a rozvoj hlavních ekonomických aktivit v rozsahu vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os v základních vazbách na nejvýznamnější centra osídlení a omezit rozšiřování intenzivní zástavby do venkovského prostoru a přírodních částí krajiny.

b) Urbanistické koncepce rozvoje jednotlivých obcí i koncepce ochrany dochovaných hodnot v sídelní struktuře kraje navrhovat koordinovaně v souvislosti s potřebami sousedních obcí a celého regionu.

c) V územně plánovací dokumentaci jednotlivých obcí zohledňovat odlišné územní a funkční dispozice sídel, upřednostňovat intenzifikaci využití již zastavěných území a optimalizovat rozsah zastavitelných ploch v souladu se skutečnými potřebami.

d) Revitalizovat narušená a devastovaná území kraje včetně starých ekologických zátěží odpovídajícími asanačními zásahy a vhodným využitím území.

Změna č.1 ÚP Plavy podporuje intenzifikaci zástavby a nepodporuje rozšiřování zastavitelných ploch do volné krajiny.

Vymezené zastavitelné plochy s RZV BI jsou v souladu s potřebami obce.

Plocha veřejného prostranství (VP 12) je vymezena v místě staré ekologické zátěže a podporuje tak možnost postupné revitalizace brownfieldu resp. sousedních nevyužitých ploch.

Z58 Zlepšovat podmínky pro rozvoj občanského vybavení.

Úkoly pro územní plánování:

a) Územně podporovat rozvoj kultury a zájmových aktivit ve vztahu ke stabilizaci obyvatelstva a k využití volného času.

b) Podporovat využití opuštěných výrobních areálů pro zřizování center volného času v integraci s funkcí obchodní, společensko-zábavní, tělovýchovnou a tzv. kongresovou turistikou.

c) Řešit a podporovat rozvoj veřejné vybavenosti jako důležitý předpoklad a součást:

- revitalizace městských center,
- regenerace obytných souborů,
- nového využití tzv. brownfields,
- nového využití technických a historických památek,
- dovybavení obcí s významnou rekreační funkcí,
- snižování existujících regionálních disparit.
- snižování existujících regionálních disparit.

d) Řešit a územně podporovat:

- dostupnost a zkvalitňování veřejných služeb včetně vytváření a zlepšování služeb pro podnikání a podnikatelské subjekty,
- rozvoj turisticko-rekreačních služeb a s tím související základní a doprovodné infrastruktury jako důležitého zdroje ekonomické prosperity obcí,
- zlepšování stavebně technického stavu a vybavenosti škol včetně podpory polyfunkční role škol zejména v malých obcích a ve venkovském prostoru,
- optimalizaci sítě zařízení zdravotnické péče s ohledem na obce a místa s významným vlivem ostatních uživatelů území a jednodenní návštěvnosti,
- modernizaci a rozšiřování sítě zařízení sociální péče s ohledem na měnící se rozmístění a věkovou strukturu trvale bydlících obyvatel,
- výstavbu, údržbu a modernizaci zařízení pro zájmovou, kulturní a sportovně-tělovýchovnou činnost a nové formy volnočasových aktivit.

e) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování a rozvoj významných zařízení veřejného občanského vybavení ve smyslu jejich účelného využívání v rámci sídelní struktury.

Změna č.1 ÚP Plavy vymezuje v oblasti brownfieldu SEBA T Mlýnska plochu veřejného prostranství (VP 12), která podporuje postupnou revitalizaci okolí opuštěného výrobního areálu, navazuje na stávající zástavbu a technickou infrastrukturu a pomáhá zvýšit potenciál pro zkvalitnění veřejných prostranství na území obce.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. a)
Zpracovává projektant.

3.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s cíli územního plánování

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území při respektování základní koncepce rozvoje území a dalších dílčích koncepcí, stanovených Územním plánem Plavy.

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu zejména respektováním stávající rozvojové koncepce ÚP Plavy a vymezením nové, resp. úpravy stávajících zastavitelných ploch s primárně obytnou funkcí a vymezením plochy přestavby veřejného prostranství.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Změna č. 1 dosahuje souladu s cílem (2) respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování. Zásadním předpokladem pro dosažení souladu s cílem (2) je splnění požadavků vyplývajících z rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu. Vyhodnocení splnění požadavků rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu je uvedeno v samostatné části Odůvodnění (viz kapitola 12). Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a rozumného využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou účastníků procesu pořizování Změny č. 1 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

- (3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*

Koordinace veřejných a soukromých zájmů vychází z rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu. Změnou č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro účelné, komplexní využití území. Veřejné a soukromé zájmy jsou koordinovány v návaznosti na dosavadní rozvoj území. Vymezena je plocha přestavby pro rozvoj veřejného prostranství na místě brownfieldu v odůvodněném rozsahu a dle aktuálních požadavků.

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změna č. 1 respektuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území, stanovenou v platném ÚP Plavy. Dále respektuje stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které zajišťují hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy a plochy přestavby, vymezené Změnou č. 1, neomezují a nenarušují přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a neznemožňují jejich ochranu.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Změna č. 1 respektuje podmínky využití ploch v nezastavěném území definované v platném ÚP Plavy, veřejný zájem na vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona nebyl identifikován.

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

V souladu s § 2 odst. (1) písm. e) stavebního zákona jsou jako nezastavitelné definovány pozemky, jež nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán. Požadavek se netýká procesu pořizování změny územního plánu.

3.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Během zpracování Změny č. 1 byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady a informace o území. Základním podkladem pro zjištění a posouzení stavu území byly zejména územně analytické podklady zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního terénního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Změna č. 1 navazuje na koncepci rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce stanovené platným Územním plánem Plavy. S ohledem na hodnoty v území (především přírodní, kulturní a civilizační) a s ohledem na podmínky území (vyplývající z limitů využití území) specifikované v rámci rozboru udržitelného rozvoje území respektuje Změna č. 1 stávající uspořádání sídel a zachování identity a rovnoměrného rozvoje jednotlivých sídel v řešeném území.

c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Změna č. 1 ÚP Plavy respektuje Usnesení zastupitelstva obce Plavy č. 15/3/19.

Změna č. 1 prověřila a posoudila potřebu změn v území, vymezuje plochu přestavby BI 42 pro rozvoj bydlení a plochu veřejného prostranství (VP 12) pro rozvoj občanské vybavenosti a rekreačně-sportovního zázemí obce. Využívá brownfield výrobního a plochy přímo navazující na zastavěné území. Rozvojové plochy jsou situovány v návaznosti na stávající veřejnou infrastrukturu s cílem zajistit její efektivní a hospodárné využívání.

d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*

Změna č. 1 respektuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z platného ÚP Plavy.

e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

Změna č. 1 respektuje plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z Územního plánu Plavy. Tyto podmínky jsou stanoveny primárně s ohledem na charakter a strukturu zástavby tak, aby nedošlo k narušení ustálených urbanistických principů a postupů.

f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)*

Potřebnost stanovení etapizace nebyla ve Změně č. 1 identifikována.

g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

Změna č. 1 ÚP Plavy upřednostňuje umístění ploch bydlení mimo zátopové zóny a respektuje ochranné zóny prvků ÚSES a stanovuje podmínky pro hlavní, přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné využití vymezených ploch.

h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn*

Změna č. 1 respektuje koncepci rozvoje území stanovenou Územním plánem Plavy, který mimo jiné stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a vedle hlavního využití určuje možnosti dalšího způsobu využití v rámci přípustného využití. Tím je deklarována snaha umožnit širší využívání zastavěného i nezastavěného území a pružně tím reagovat na hospodářské a společenské změny.

i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu*

Změna č. 1 respektuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury stanovené Územním plánem Plavy a aktualizuje hranici zastavěného území.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Změna č. 1 respektuje urbanistickou koncepci stanovenou platným ÚP Plavy a klade důraz na zachování historicky vytvořeného uspořádání sídelní struktury v území. Rozvojové lokality jsou situovány ve vazbě na infrastrukturu obce tak, aby nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů byly co nejmenší.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Podmínky pro zajištění civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany jsou zakotveny v příslušných koncepcích stanovených Územním plánem Plavy, jež nejsou Změnou č. 1 měněny.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Změna č. 1 neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umístování záměrů vyvolávajících negativní vlivy na území.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna č. 1 nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,

Při zpracování Změny č. 1 byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry výzkumné činnosti.

- (2) *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

Změna č. 1 není posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, důvody a stanoviska věcně i místně příslušných orgánů jsou uvedeny v kapitole 6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zákon 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 c)

Zpracovává projektant v rozsahu jím navrhovaných částí

Změna č. 1 ÚP Plavy je zpracována a pořízena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501/2006 Sb.“):

- obsahová struktura textové části Změny č. 1 ÚP Plavy vychází z platného ÚP Plavy a je v souladu s §§ 43 - 55 zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- grafická část Změny č. 1 ÚP Plavy vychází z platného ÚP Plavy a je zpracována v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 3 a 4 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., a v souladu s § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Změna č. 1 ÚP Plavy je pořízována v souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb. (viz kapitola 1 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Plavy)
- dle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. je v textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Plavy vyhodnocen soulad:

- s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (viz kapitola 2 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Plavy)
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území (viz kapitola 3 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Plavy)
- s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů (viz kapitola 4 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Plavy)
- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (viz kapitola 5 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Plavy)
- dle § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. je součástí Změny č. 1 ÚP Plavy:
 - výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 zákona č. 183/2006 Sb.) (viz kapitola 13 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Plavy)
 - zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola 6 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Plavy)
 - stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (viz kapitola 7 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Plavy)
 - sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (viz kapitola 8 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Plavy)
 - komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (viz kapitola 9 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Plavy)
 - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Plavy)
- dle přílohy č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 Sb. je součástí Změny č. 1 ÚP Plavy:
 - vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (viz kapitola 11 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Plavy)
 - vyhodnocení splnění požadavků zadání, resp. naplnění obsahu Změny č. 1 dle usnesení Zastupitelstva obce o pořízení změny a jejím obsahu (viz kapitola 12 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Plavy)
 - výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (viz kapitola 14 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Plavy)
 - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (viz kapitola 15 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Plavy)

Tyto skutečnosti lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Plavy) a na průběhu jejího pořizování.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 4, písm. d)

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů zpracovává projektant.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů zpracovává pořizovatel.

5.1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly 9 textové části Odůvodnění Změny č. 1.

5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podaných k Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Plavy za období 12/2014–12/2018 v souladu dle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona:

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, KULK 3541/2019 ze dne 15.01.2019:

Stanovisko podle § 45 i zákona o ochraně přírody a krajiny – lze vyloučit významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost soustavy NATURA 2000

Vyhodnocení: bylo doplněno do kap. e.7 Zprávy

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, KULK 5070/2019 ze dne 11.02.2019:

Stanovisko podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí – neuplatňuje se požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení: bylo doplněno do kap. e.7 Zprávy

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podaných k Návrhu Změny č. 1 ÚP Plavy (veřejné projednání) uplatněných v souladu dle § 52 stavebního zákona:

Krajská hygienická stanice LK, č.j. KHS LB 14696/2020 ze dne 28.08.2020

S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Velké Hamry (návrh pro veřejné projednání) se souhlasí, při splnění následujících požadavků:

1. Pro plochu BI43 uvést „Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných prostorech“.

Vyhodnocení/pokyn pro úpravu:

V rámci Kap. 6.1. textové části Změny č. 1 ÚP Plavy, a to v podkap. 3c) „Ochrana před hlukem“ je již pro doplněnou zastavitelnou plochu BI 43 stanoveno posouzení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných prostorech. Tato podmínka platí pro navazující umístování staveb v rámci správních řízení.

Tyto podmínky se v rámci kap. 6.1 Společná ustanovení nemění.

MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a ŽP, Sp.zn. MěÚT/15632-A/2020/SÚ a ŽP ze dne 25.08.2019

Městský úřad Tanvald, odbor stavební úřad a životní prostředí, jako věcně a místně příslušný **orgán státní správy lesů**, dle § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje následující stanovisko: Je třeba respektovat ust. § 14 lesního zákona. Je žádoucí ctít rozumný odstup staveb o okraje lesa (cca 25 m).

Vyhodnocení/pokyn pro úpravu:

Jedná se o připomínky pro konkrétní navazující správní řízení bez požadavků na úpravy Návrhu změny č. 1.

Městský úřad Tanvald, odbor rozvoje a komunálních věcí, jako věcně a místně příslušný **orgán státní památkové péče** podle ust. § 25 odst. 1, příslušný dle § 29 odst. 2 písm. c), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko: do návrhu změny požadujeme začlenit úpravu v kapitole 2.2.1 Historické hodnoty:

Objekt č.p. 112 – administrativní budova Brůnovy továrny, Dům č.p. 197 – rodinný dům továrníka Františka Brůny.

Dále v odůvodnění v kapitole 2.3 Ochrana nemovitých kultur. památek v článku 2.3.1 vypustit text celý text, neboť neodpovídá aktuálnímu stavu V řešeném území se nenalézají nemovité kulturní památky..... nahradit V řešeném území se nalézají nemovité kulturní památky

- Plavy č.p. 197 - Rodinný dům továrníka Františka Brůny rejstříkové č. ÚSKP 106149

- Plavy č.p. 112 – Administrativní budova Brůnovy továrny rejstříkové č. ÚSKP 105538

Požadujeme toto upravit i v koordinačním výkrese. Dále požadujeme v koordinačním výkrese opravit „archeologická lokalita“ za území s archeologickými nálezy II. kategorie.

Po zpracování výše uvedených úprav bude návrh změny č. 1 Územního plánu Plavy z hlediska státní památkové péče akceptován.

Vyhodnocení/pokyn pro úpravu:

V rámci Kap. 2 textové části Změny č. 1 budou upřesněny a doplněny Historické hodnoty týkající se čp. 112 a čp. 197, které jsou zároveň vyhlášenými nemovitými kulturními památkami. V textové části Odůvodnění Změny č. 1 bude v rámci kap. 9.2 „Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a rozvoje hodnot území“ doplněny požadované údaje o nemovitých kulturních památkách tzn., že se v území nachází nemovitě kulturní památky objektů čp. 197 a 112 (kap. 2.3.1 se týká obsahu Odůvodnění vydaného ÚP Plavy ze dne 23.02.2011). Tyto limity využití území společně s údaji o území s archeologickými nálezy II. kategorie budou doplněny do Koordinačního výkresu Úplného znění ÚP Plavy.

Pořizovatel k výše vyhodnocenému doplňuje, že se jedná o úpravy, které nemají nový negativní vliv na obsahové/věcné řešení změny ÚP - jedná se pouze o doplnění aktuálně platných a vyhlášených limitů využití území z hlediska památkové péče.

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V, č.j. MZP/2020/540/494 ze dne 25.08.2020

Bez připomínek.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany přírody a krajiny, zn. KULK 52638/2020 ze dne 15.07.2020

Návrh změny č. 1 Územního plánu Plavy nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv záměru na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.

Vyhodnocení/pokyn pro úpravu:

Bez úprav

Krajský úřad Libereckého kraje, Koordinované stanovisko odborných složek KULK, zn. KULK 58143/2020 ze dne 06.08.2020

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ochrany ZPF) podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), příslušný podle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k Návrhu 1. změny Územního plánu Plavy, který je pořizován zkráceným postupem dle stavebního zákona, následující připomínky:

a) Změnou je navržena nová zastavitelná plocha, kterou je dotčen ZPF v lokalitě BI 43 o rozsahu 0,124 ha. Dle dokumentace je za tuto plochu navržena kompenzace plochou BI 36 o rozsahu 0,071 ha. Rozdílná hodnota činí 0,053 ha. Z daného je zřejmé, že kompenzace není navržena v rozsahu navyšovaného záboru ZPF tak, jak bylo požadováno ve stanovisku orgánu ochrany ZPF ke Zprávě o uplatňování územního plánu Plavy za období 12/2014 -12/2018 (zpracováno v 01/2019). Orgán ochrany ZPF požaduje tato zjištění napravit.

b) Změna navrhuje zastavitelnou plochu BI 21 rozdělit na plochy 21a a 21b, a to z důvodů nevhodného terénu pro umístění staveb ve střední části plochy. Tato část plochy je navržena k převedení do ploch nezastavitelných a severní část plochy 21a je navržena k převedení do ploch zastavitelných. Změnové plochy nejsou v dokumentaci vyčísleny, je pouze konstatováno, že plocha nově zastavitelná je ekvivalentně doplněna plochou za část zrušenou. Z grafického znázornění není zcela zřejmé, v jakém rozsahu je navrhovaný zábor pro jednotlivé změny funkčního využití navrhován. Je třeba tyto skutečnosti dopracovat do tabulkového přehledu Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF.

Odůvodnění: Na základě výše uvedeného zjistil orgán ochrany ZPF nesrovnalosti v dokumentaci Změny č. 1 ÚP Plavy a požaduje zjištěné nesrovnalosti odstranit a dokumentaci upravit.

Po odstranění výše uvedených nesouladů bude krajským úřadem v následném řízení územního plánu vydán souhlas podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

Vyhodnocení/pokyn pro úpravu:

Na základě podaných připomínek bylo pořizovatelem zajištěno doplnění a úprava Návrhu Změny č. 1 ÚP Plavy, a to ve vztahu k plošnému vymezení zastavitelné plochy BI 43 a vyčíslení záborů ZPF u zastavitelné plochy BI 21 respektive BI 21a. Předmětná doplnění a úpravy byla provedena v Hlavním výkresu a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu a textové části Odůvodnění (Tab. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF na str. 17). Následně bylo orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, KÚ LK vydáno souhlasné stanovisko (zn. KULK 64999/2020 ze dne 14.09.2020), které lze považovat za uzavřenou dohodu s dotčeným orgánem.

Pořizovatel k výše vyhodnocenému doplňuje, že se jedná o úpravy, které nemají nový negativní vliv na obsahové/věcné řešení změny ÚP - jedná se doplnění a úpravu údajů z hlediska záborů zemědělského půdního fondu, a to ve vztahu k vymezení zastavitelných ploch BI 21 respektive BI21a a BI 43. Vymezení zastavitelné plochy BI 43 je dále spojeno s kompenzací/redukcí za zastavitelnou plochu BI 36 tak, aby odnětí a nový zábor ZPF byl plošně shodný. V návrhu vymezení zastavitelné plochy BI 43 se nachází realizovaná nepovolená stavba, kde se malou plošnou úpravou zastavitelné plochy BI 43, respektive zmenšením, nově negativně nezasahuje do dotčených veřejných zájmů ani do vlastnických práv ve vztahu ke stávajícímu umístění stavby. Pro tyto účely bylo zároveň pořizovatelem zajištěno souhlasné stanovisko vlastníka nemovitosti, které bylo podáno v souladu s § 172 odst. 5, správního řádu.

Všechny další příslušné orgány/odborné složky KÚ LK bez připomínek.

Stanovisko nadřízeného orgánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona

Krajský úřad Libereckého kraje, zn. KULK 75344/2020 ze dne 14.10.2020

Bez připomínek.

Výsledek přezkoumání Změny č. 1 podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona je provedeno v kapitole 2, 3, 4 a 5.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 b)

Zpracovává projektant.

Zastupitelstvo obce Plavy na základě usnesení č. 15/3/19 schválilo Zprávu o uplatňování územního plánu Plavy, kde v kapitole e.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území uvádí stanovisko:

K předmětnému Návrhu respektive k navrhovaným změnám v území nebyl ve stanovisku příslušného úřadu uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Ve vztahu k navrhovaným záměrům návrhům na změny v území byl zároveň vyloučen negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost soustavy NATURA 2000.

Z výše uvedených důvodů nebylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

7. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)

Zpracovává pořizovatel.

Neuplatňuje se z důvodu uvedeného v kapitole 6.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)

Zpracovává pořizovatel.

Neuplatňuje se z důvodu uvedeného v kapitole 6.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 e)

Zdůvodnění všech částí návrhu změny územního plánu v členění podle textové části („výroku“).

Pozn.: Kapitoly komplexního zdůvodnění přijatého řešení vycházejí z členění výrokové části ÚP Plavy – obsahují konkrétní odůvodnění výroků Změny č. 1 ÚP Plavy, případně jsou okomentovány ve vztahu ke Změně č. 1.

9.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Odůvodnění výroku 1

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy, vymezené ÚP Plavy nejsou dosud plně využity, stavebně využitá část zastavitelných ploch byly zahrnuty do ploch stabilizovaných a do zastavěného území. Aktualizace zastavěného území proběhla ke dni 14. 2. 2020.

9.2. Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a ochrany a rozvoje hodnot území

9.2.1. Odůvodnění architektonických hodnot

Odůvodnění výroku 2

Změna č.1 vymezuje plochu veřejného prostranství (VP 12) pro možné budoucí využití pro obslužné plochy a rekreačně-sportovní účel. Plocha je vymezena v rámci brownfieldu výrobního areálu SEBA T Mlýnska, kde bylo provedeno odstranění staveb vč. budovy na p.č. 956, která je uvedena v ÚP Plavy jako architektonická hodnota.

V rámci aktualizace údajů o území byly doplněny do výčtu architektonických hodnot nemovitá kulturní památky objektů č.p. 112 a č.p. 197 – administrativní budovu a rodinný dům v rámci areálu někdejší Brňovy továrny (ÚSKP 105538 – zapsáno v r. 2015 resp. ÚSKP 106149 – zapsáno v r. 2018).

9.3. Odůvodnění urbanistické koncepce

Odůvodnění výroku 3

Ve vazbě na požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. (příloha č. 7 – obsah územního plánu), ve znění pozdějších předpisů, je nezbytné v plochách s rozdílným způsobem využití stanovit podmínky prostorového uspořádání (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Odůvodnění výroku 4

Změna č. 1 na základě aktualizace zastavěného území, vyhodnocení potřeb obce a na základě usnesení Zastupitelstva obce Plavy č. 15/3/19 (dále jen „usnesení Zastupitelstva“) mění dílčí části v rámci urbanistické koncepce pro katastrální území Plavy. Změnami není dotčena urbanistická koncepce jako celek, nemění se charakter sídla a není nepřipustně a nepřiměřeně zasahováno do volné krajiny.

V části Plavy-centrum dochází, kromě aktualizace zastavěného území a převedení využitých zastavitelných ploch mezi plochy stabilizované, ke změně v rámci zastavitelné plochy VP 6, která byla ÚP Plavy primárně určena pro parkovací plochy, zeleň či dětské hřiště, a zrušení plochy TI 1. Na základě požadavku obce je Změnou č. 1 v rámci podmínek pro využití ploch veřejných prostranství umožněna stavba malé ČOV pro centrální část obce v rámci převymezované zastavitelné plochy VP 6 – ta nyní zaujímá i severozápadní část plochy TI 1. Z ostatní části plochy TI 1 je nově vytvořena plocha VZ 1, která v rámci stanovených podmínek pro využití ploch veřejné zeleně umožní lépe do prostoru začlenit drobnou památku a lokálně významný strom.

V části Plavy-sever dochází, kromě aktualizace zastavěného území a převedení využitých zastavitelných ploch mezi plochy stabilizované, k vymezení nové zastavitelné plochy určené k funkci bydlení (BI 41) a to na základě požadavku dle usnesení Zastupitelstva. Jedná se o plochu logicky navazující na zastavěné území bez nároků na zábor ZPF.

V části Zlatníky dochází, kromě aktualizace zastavěného území a převedení využitých zastavitelných ploch mezi plochy stabilizované, ke zrušení zastavitelné plochy BI 36 a vymezení nové zastavitelné plochy BI 43. Tímto je naplňován úkol nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, plocha BI 43 lépe navazuje na stávající zástavbu a infrastrukturu a logicky jí doplní.

V části Mlýnska je Změnou č. 1 vymezena plocha přestavby VP 12 na základě usnesení Zastupitelstva. Jedná se o plochu v místě zboření obytných domů a v rámci brownfieldu SEBA-T Mlýnska. Plocha je vymezena zejména pro účely obslužné plochy a plochy sportoviště či hřiště, jejichž výstavbu podmínky pro využití ploch veřejných prostranství umožňují. Plocha zároveň splňuje úkol revitalizovat brownfieldy v území a hledat možnosti pro nové využití.

Odůvodnění výroku 5

Změna č. 1 na základě aktualizace zastavěného území, vyhodnocení potřeb obce a na základě usnesení Zastupitelstva obce Plavy č. 15/3/19 (dále jen „usnesení Zastupitelstva“) mění dílčí části v rámci urbanistické koncepce pro katastrální území Haratice. Změnami není dotčena urbanistická koncepce jako celek, nemění se charakter sídla a není nepřipustně a nepřiměřeně zasahováno do volné krajiny.

V části Haratice-dolní část, Žižkov dochází, kromě převedení využitých zastavitelných ploch mezi plochy stabilizované na základě aktualizace zastavěného území, k rozdělení zastavitelné plochy BI 15 na plochy BI 15a a BI 15b – tyto plochy jsou důsledkem aktualizace zastavěného území, kdy střední část plochy BI 15 byla využita.

V části Haratice-střední část Změna č. 1 vymezuje plochu přestavby BI 42. Vymezená plocha vyplňuje proluku v zastavěném území a jedná se o plochu bez nároku na zábor ZPF. Tímto je naplňován úkol územního plánování nerozšiřovat zástavbu zbytečně do volné krajiny, naopak se jedná plochu, která logicky navazuje na stávající zástavbu a infrastrukturu obce.

V části Haratice-horní část dochází, kromě převedení využitých zastavitelných ploch mezi plochy stabilizované na základě aktualizace zastavěného území, k úpravě vymezení zastavitelné plochy BI 21 a jejímu rozdělení na části BI 21a a BI 21b. K rozdělení plochy dochází z důvodů nevhodného terénu pro umístění staveb ve střední části plochy, která je převedena opět do nezastavitelného území s RZV zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT) a v severní části je plocha BI 21a doplněna plochou ekvivalentní výměry k části zrušené. Změnou tedy nedochází k novému nároku na zábor ZPF.

Odůvodnění výroků 6-10

Aktualizací zastavěného území byly, vzhledem k jejich naplnění, do stabilizovaných ploch převedeny zastavitelné plochy BI 10, BI 16, BI 23, BI 24, BI 32 a BI 34, dále SO 2 a DG 2. Dále byly do stabilizovaných ploch převedeny využitě části zastavitelných ploch BI 5 a BI 15. Nevyužitá část zastavitelné plochy BI 15 byla pro přehlednost ve značení rozdělena na části BI 15a a BI 15b.

Na základě usnesení Zastupitelstva obce Plavy č. 15/3/19 dochází k úpravě vymezení zastavitelné plochy BI 21 a jejímu rozdělení na severní část BI 21a a jižní část BI 21b, přičemž střední část je vzhledem k nevhodnému terénu, který znemožňuje plné využití plochy převeden do stabilizované plochy ZT. Část BI 21a je o zrušenou část rozšířena, tedy plošně zastavitelné plochy BI 21a a BI 21b odpovídají celkové výměře plochy BI 21 a nedochází k novým nárokům na zábor ZPF.

Změna č.1 vymezuje na základě usnesení Zastupitelstva obce Plavy č. 15/3/19 zastavitelnou plochu BI 41 na části p.p.č. 341/1 k.ú. Plavy. Tato plocha nenarušuje urbanistickou koncepci území, dochází k logickému doplnění proluky v území v návaznosti na stávající zástavbu, technickou i dopravní infrastrukturu. Vzhledem k umístění v blízkosti železniční tratě jsou stanoveny podmínky pro využití v části 9.4.

Změna č.1 vymezuje na základě usnesení Zastupitelstva obce Plavy č. 15/3/19 plochu přestavby BI 42. Dochází k logickému doplnění proluky plochou s RZV bydlení individuální v rámci zastavěného území a v návaznosti na dopravní i technickou infrastrukturu a nedochází k rozšiřování zastavitelných ploch do volné krajiny. Využití plochy BI 42 respektuje převládající charakter zástavby a nemění pravidla uspořádání území.

Změna č.1 vymezuje na základě usnesení Zastupitelstva obce Plavy č. 15/3/19 zastavitelnou plochu BI 43. Nově se plocha o výměře (0,124 ha) vymezuje na p.p.č. 351 a zároveň se ruší předchozí vymezení (BI 36), přičemž dochází k novému záboru ZPF (podrobněji k záboru ZPF část 15). Dochází ke stanovení některých nových podmínek na využití plochy – podrobněji v části 9.4. – podmínky pro využití ploch s RZV.

Změna č.1 vymezuje plochu přestavby VP 12 jako plochu veřejného prostranství. Vymezení plochy a její využití vychází z požadavku obce Plavy (usnesení Zastupitelstva obce Plavy č. 15/3/19) vymezit zastavitelné plochy částečně pro sportovní a rekreační využití. Plocha je vymezena v rámci brownfieldu výrobního areálu SEBA-T Mlýnska po odstranění staveb. V rámci zpracování návrhu Změny č. 1 byla prověřována možnost koncepčního řešení areálu SEBA-T včetně souvisejících ploch s cílem zabránit nežádoucímu způsobu využití. Lokalita byla zahrnuta do plochy územní rezervy s předpokladem možného budoucího využití pro účely rekreace, sportu a vybavenosti s vazbou na tok řeky Kamenice v krajinářsky hodnotném prostředí. Vymezením plochy územní rezervy by byla zajištěna dostatečná ochrana území. Toto řešení bylo na základě požadavku obce a pořizovatele odmítnuto.

Změna č. 1 provádí úpravu vymezení zastavitelné plochy VP 6 a ruší zastavitelnou plochu TI 1. Upraveny jsou podmínky pro využití zastavitelných ploch s RZV VP vzhledem k potřebě jiného umístění záměru ČOV, které ovšem nijak nenarušuje celkovou koncepci využití území. V jižní části původního vymezení zastavitelné plochy TI 1 je nově vymezena zastavitelná plocha veřejného prostranství – zeleně (VZ 1). Plocha VZ 1 byla vymezena vzhledem k přítomnosti drobné památky – křížku v místě, kontext jeho bezprostředního okolí je proto vhodné do značné míry zachovat. Plocha VP 6 byla celkově plošně zmenšena.

9.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Odůvodnění výroků 10-15

Změna č. 1 převádí plochy VP 1, VP 3, VP 4, VP 10 a DG 2 ze zastavitelných ploch do stabilizovaných ploch vzhledem k jejich plnému využití a na základě požadavku aktualizace zastavěného území. Dále jsou do stabilizovaných ploch zahrnuty plochy pro bydlení BI 22, BI 23 a BI 34 a zrušena zastavitelná plocha BI 36.

V části Mlýnska je navržena plocha přestavby VP 12 v místě zbořeniště obytných domů a brownfieldu SEBA-T Mlýnska. Plocha je navržena na základě požadavku obce, která chce využít plochu i pro sportovně rekreační funkci.

9.5. Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění výroků 16-35

Změnou č. 1 jsou upraveny a doplněny podmínky pro plochy změn a přestaveb s RZV.

Na základě usnesení Zastupitelstva obce Plavy č. 15/3/19 byla, vzhledem k blízkosti železniční trati, stanovena podmínka využití pro plochu BI 41 a BI 43 - *Ochrana před hlukem*, která stanovuje, že „v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.“

Plocha BI 43 byla vymezena na základě usnesení Zastupitelstva obce Plavy č. 15/3/19. Využití plochy změny BI 43 musí respektovat pásmo při správě toku, vzhledem k umístění plochy na levém břehu vodního toku Zlatníky, zároveň musí respektovat o.p. lesa a o.p. železnice, v jejichž rámci se plocha nachází.

V rámci vymezené plochy přestavby VP 12 je nutné respektovat ochranné pásmo lesa a dle pravidel uspořádání území a hranici záplavové zóny Q_{100} , aktivní zóny záplavového území Q_{100} a o.p. VN.

V rámci ploch dopravní infrastruktury – parkoviště, garáže, vybavenost (DP, DG, DV) se doplňuje pro plochy DG přípustné využití pro skladové plochy.

V podmínkách pro využití ploch s RZV je pro všechny plochy dotčené ochranným pásmem 50m od hranice PUPFL zrušen dodatek, že „výjimka z o.p. lesa se připouští“. Udělení výjimky bude posuzováno dle konkrétní situace v navazujících řízeních.

V podmínkách pro využití ploch s RZV je, kromě ploch s RZV ZO, ZT a ZZ, zrušena v rámci pravidel prostorového uspořádání podmínka maximální plochy zastavění jednoho objektu. Tyto podmínky budou stanovovány až v rámci navazujících řízení.

Změnou č. 1 se zpřísňují podmínky pro stavby ve volné krajině. Pro plochy s RZV Zemědělské plochy – orná půda, trvalé travní porosty, zahrady (ZO, ZT, ZZ) je nově stanovena podmínka prostorového uspořádání území, kdy maximální zastavěná plocha jednoho objektu může mít 50 m² a z podmíněčně přípustného využití, činnosti a staveb jsou vyřazeny stavby pro bydlení a rekreaci. Změnou podmínek je dosaženo větší míry ochrany volné krajiny a omezení jejího zastavění.

9.6. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k stavbám a pozemkům vyvlastnit

Odůvodnění výroku 36

Výrokem jsou z výčtu zastavitelných ploch vyškrtnuty zastavitelné plochy převedené do ploch stabilizovaných Změnou č. 1. Jedná se o formální úpravu textu, resp. úpravu výčtu rozvojových lokalit vzhledem k aktualizaci zastavěného území.

Změna č. 1 ruší zastavitelnou plochu TI 1 s číslem VPS S 21. Plánovanou stavbu malé ČOV pro centrum Plavů je možno realizovat v rámci vymezené zastavitelné plochy VP 6.

9.7. Odůvodnění změn v názvech kapitol výrokové části ÚP Plavy

Odůvodnění výroků 37 až 40

Změna č. 1 mění názvy kapitol výrokové části ÚP Plavy na základě novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb. a č. 225/2017 Sb., a dle aktuálního znění prováděcích vyhlášek stavebního zákona – zejména dle novely vyhlášky č. 13/2018 Sb.

Obsah jednotlivých kapitol v ÚP Plavy odpovídá Příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, proto není Změnou č. 1 věcně měněn.

Soulad obsahu a struktury Územního plánu Plavy s vyhláškou je zřejmý ze srovnávacího textu Změny č. 1 ÚP Plavy, který je obsahem přílohy č. 1 textové části Odůvodnění Změny č. 1.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 f)

Zpracovává projektant ve spolupráci s pořizovatelem.

10.1 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 ÚP Plavy převymezuje na základě usnesení Zastupitelstva obce Plavy č. 15/3/19 zastavitelnou plochu BI 21 a zároveň ruší zastavitelnou plochu BI 36. Dochází k vymezení nových zastavitelných ploch BI 41 a BI 43. Celková plocha nových zastavitelných ploch je 0,228 ha, celková plocha nově stabilizovaných ploch je 2,0386 ha.

Odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch uvádí tabulka níže:

Ozn.	Rozdílný způsob využití	Limity využití území	Důvody pro vymezení plochy
BI 21	Plochy bydlení individuálního	Bez limitů	<ul style="list-style-type: none"> Požadavek usnesení obce o pořízení Změny č. 1 a jejím obsahu Plocha vytváří podmínky pro rozvoj bydlení v území v souladu s koncepcí rozvoje území stanovenou ÚP Plavy a stanovenou potřebou vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10) Plocha přímo navazuje na zastavěné území, doplňuje kompaktní tvar sídla Dopravní přístup z plánované a stávající místní komunikace Plocha je napojitelná na síť technické infrastruktury bez nepřiměřených nároků na výdaje z veřejných rozpočtů
BI 41	Plochy bydlení individuálního	Ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo silnice, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru	<ul style="list-style-type: none"> Požadavek usnesení obce o pořízení Změny č. 1 a jejím obsahu Plocha přímo navazuje na zastavěné území Dopravní přístup z místní komunikace (obslužné) Plocha je napojitelná na síť technické infrastruktury bez nepřiměřených nároků na výdaje z veřejných rozpočtů
BI 43	Plochy bydlení individuálního	Ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo železnice, pásmo při správě toku	<ul style="list-style-type: none"> Požadavek usnesení obce o pořízení Změny č. 1 a jejím obsahu Plocha vytváří podmínky pro rozvoj bydlení v území v souladu s koncepcí rozvoje území stanovenou ÚP Plavy a stanovenou potřebou vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10) Plocha přímo navazuje na zastavěné území Plocha je napojitelná na síť technické infrastruktury bez nepřiměřených nároků na výdaje z veřejných rozpočtů
VZ 1	Veřejná prostranství - zeleň		<ul style="list-style-type: none"> Plocha je vymezena v jižní části zrušené zastavitelné plochy TI1 V jejím rámci se nachází drobná památka (křížek) a místně významná zeleň, kterou je vhodné zachovat a vhodně doplnit

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II, odst. 1, písm. a)

Zpracovává projektant.

Využívání území z hlediska širších vztahů není Změnou č. 1 dotčeno.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II, odst. 1, písm. b)
Zpracovává projektant.

Změna č. 1 je pořizována na základě usnesení č. 15/3/19 zastupitelstva obce Plavy – Zpráva o uplatňování územního plánu Plavy ze dne 25. 3. 2019, na základě ustanovení §55 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů – za období 12/2014-12/2018. Obsah Změny č. 1 je definován uvedeným stanoviskem.

Změnou č. 1 jsou řešeny následující požadavky (citace kurzívou):

Rozsah obsahu Změny č. 1 Územního plánu Plavy:

- a) *plošná úprava již vymezené zastavitelné plochy BI 21 v SZ části ppč. 775 k.ú. Haratice z důvodu nevhodného terénního reliéfu při komunikaci na ppč. 303/2,*

Změna č. 1, v souladu s požadavkem, upravuje vymezenou zastavitelnou plochu BI 21.

- b) *vymezení plochy přestavby v ploše na ppč. 558, 559, 560 v k.ú. Haratice pro funkční využití Bydlení individuální (BI),*

Změna č. 1, v souladu s požadavkem, vymezuje plochu přestavby BI 42 z funkční plochy Zemědělská plocha – zahrada (ZZ) na funkční využití Bydlení individuální (BI) a zachovává podmínky pro využití RZV uvedených v kapitole 9.3.

- c) *prověření vymezení zastavitelné plochy v SV části ppč. 341/1 k.ú. Plavy ve funkčním využití Bydlení individuální (BI) v návaznosti na stávající strukturu zástavby – pro vymezení této plochy v rámci podmínek pro její využití bude požadováno, že „v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech,*

Změna č. 1. vymezuje novou zastavitelnou plochu s RZV Bydlení individuální (BI) a stanovuje podmínky uvedené v kapitole 9.3.

- d) *prověření vymezení zastavitelné plochy na ppč. 351 v k.ú. Plavy ve funkčním využití Bydlení individuální (BI), kde je na předmětném pozemku již realizovaná a nepovolená stavba pro bydlení/rekreaci, a kde ve vztahu k prověření této plochy je nutné provést revizi/zrušení vymezené zastavitelné plochy BI 36 a navrhnout řešení ve vztahu k odstupu 25 m od okraje lesa.*

Změna č. 1 ruší původní vymezení zastavitelné plochy BI 36 a nově vymezuje zastavitelnou plochu BI 43 na ppč. 351 v k.ú. Plavy a stanovuje pro ni podmínky dle kapitoly 9.3. a 9.4.

Z hlediska veřejných potřeb obce bude prověřeno:

- e) *vymezení plochy přestavby v ploše na stpč. 954-958, ppč. 925/10 (část) a 959 v k.ú. Plavy pro funkční využití Veřejná prostranství (VP) či Občanské vybavení – sport (OS) u bývalého areálu SEBA T Mlýnska, kde bylo provedeno odstranění staveb.*

Změna č. 1. vymezuje plochu veřejného prostranství (VP 12) s možným budoucím využitím eventuelně pro sport a rekreaci

Pro nové zastavitelné plochy budou zároveň stanoveny Podmínky pro využití jednotlivých ploch/návrhů. Zároveň bude prověřeno stanovení podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 1 v souladu s požadavkem stanovuje pro všechny plochy, které jsou obsahem Změny č. 1, podmínky využití.

V rámci stanovení urbanistické koncepce bude dále zejména doplněno stanovení urbanistické kompozice včetně popisu charakteru a struktury zástavby v rámci jednotlivých sídel obce.

Změna č. 1 stanovila, dle požadavku, urbanistickou kompozici s popisem charakteru a struktury zástavby v rámci řešeného území

V souvislosti s výše uvedenými požadavky bude v rámci změny ÚP Plavy provedena i aktualizace zastavěného území podle skutečného stavu v území a dle využití vymezených zastavitelných ploch.

Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území v rámci správního území obce Plavy dle skutečného stavu v území.

13. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 podle §53 odst. 4, písm. a) až d)

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. a) až d).

Zpracovává pořizovatel.

14. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II., odst. 1, písm. c)

Zpracovává projektant.

Změna č. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje.

15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II., odst. 1, písm. d)

Zpracovává projektant.

15.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č. 1 nenavýšuje celkový rozsah zastavitelných ploch vzhledem k aktualizaci zastavěného území a zahrnutí některých zastavitelných ploch a částí zastavitelných ploch do stabilizovaného území.

Změna č. 1 převymezuje zastavitelnou plochu BI 21 resp. ji dělí na části BI 21a a BI 21b z důvodu nevhodného terénu ve střední části plochy. Toto převymezení nepředstavuje nový zábor ZPF, jedná se o kompenzaci.

Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu BI 41, vymezení nepředstavuje nárok na zábor ZPF.

Zábor ZPF novým vymezením plochy BI 43 je plně kompenzován zrušením původního vymezení plochy BI 36 v rámci pozemků ZPF (trvalý travní porost a orná půda) V. třídy ochrany. Celková výměra původního vymezení činí 0,071 ha, nové vymezení je na ploše o výměře rovněž 0,071 ha a to v kultuře trvalého travního porostu v rámci BPEJ V. třídy ochrany (kód 8.78.69).

Plochy přestavby BI 42 a VP 12 nejsou v rámci ZPF.

Tab. 1: Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF

Označení plochy / koridoru ve výkresu č.2 Odůvodnění změny č. 1	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					

PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ												
BI 36	ZT	-0,071	0	0	0	0	-0,071	0	-	-	-	-
BI 43	BI	0,071	0	0	0	0	0,071	0	-	-	-	-
BI 21	ZT	-0,040	0	0	0	0	-0,040	0	-	-	-	-
BI 21a	BI	0,040	0	0	0	0	0,040	0				
Σ		0	0	0	0	0	0	0				

Nárok na zábor ZPF nově vymezenou zastavitelnou plochou BI 43 je rozsahem ekvivalentní zrušení nároku na zábor zrušením zastavitelné plochy BI 36, jedná se tedy o kompenzaci v rozsahu 0,071 ha v rámci V. třídy ochrany ZPF.

Nárok na zábor ZPF nově vymezenou zastavitelnou plochou BI 21a je rozsahem ekvivalentní zrušení nároku na zábor ZPF ve střední části plochy BI 21 (ta byla Změnou č. 1 rozdělena na plochy BI 21a a BI 21b), jedná se tedy o kompenzaci v rozsahu 0,040 ha v rámci V. třídy ochrany ZPF.

15.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na plochy určené k plnění funkce lesa

Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy nebo plochy přestavby vyžadující zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

16. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

K Návrhu Změny č. 1 ÚP Plavy nebyly uplatněny námitky.

17. Vyhodnocení připomínek

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

K Návrhu Změny č. 1 ÚP Plavy nebyly uplatněny připomínky.

18. Obsah Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Plavy

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU Plavy	1
1. Postup při pořízení změny územního plánu	1
2. Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	2
2.1. Soulad změny územního plánu s Politikou územního rozvoje	2
2.2. Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje	2
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	6
3.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s cíli územního plánování	6
3.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s úkoly územního plánování	8
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	9
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
5.1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	10
5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	13
7. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona	13
8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	13
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	13
9.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území	14
9.2. Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a ochrany a rozvoje hodnot území.....	14
9.3. Odůvodnění urbanistické koncepce	14
9.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	16
9.5. Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	16
9.6. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k stavbám a pozemkům vyvlastnit	16
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	17
10.1 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	17
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	17
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	17
13. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 podle §53 odst. 4, písm. a) až d)	19
14. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	19
15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	19

15.1.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	19
15.2.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na plochy určené k plnění funkce lesa	20
16.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	20
17.	Vyhodnocení připomínek.....	20
18.	Obsah Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Plavy.....	21

PŘÍLOHOVÁ ČÁST

Obsah grafické části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Plavy:

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Koordinační výkres	1 : 5 000
2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

PŘÍLOHA 1: TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn:

Původní text

Nový text

~~Vypuštěný text~~

Kapitoly, podkapitoly a oddíly, které nejsou součástí textu s vyznačením změn, se nemění, tzn. textová část Územního plánu Plavy zůstává v těchto částech nezměněna.

1. Vymezení zastavěného území

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k ~~19. 2. 2010~~ 14. 2. 2020. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

~~2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území~~ 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.2.3. Architektonické hodnoty

V území byly identifikovány následující hodnoty:

Lidová architektura:

p.č. 669, k.ú. Plavy – chalupa v lokalitě Hampejz
p.č. 78, k.ú. Plavy – roubená chalupa
p.č. 796, k.ú. Plavy – roubená chalupa
p.č. 105, k.ú. Plavy – roubená chalupa
p.č. 55, k.ú. Plavy – roubená chalupa
p.č. 560, k.ú. Plavy – roubený hospodář. objekt v lokalitě Zlatníky
p.č. 563, k.ú. Plavy – chalupa v lokalitě Zlatníky
p.č. 306, k.ú. Plavy – hospodář. objekt
p.č. 298, k.ú. Plavy – hospodář. objekt
p.č. 661, 662, k.ú. Haratice – roubená chalupa
p.č. 221, k.ú. Haratice – hospodářský objekt
p.č. 23, k.ú. Haratice – chalupa
p.č. 29, k.ú. Haratice – chalupa

Budovy z 20. stol.:

p.č. 413, k.ú. Plavy – vila
p.č. 51, k.ú. Plavy (č.p. 115) – vila
p.č. 370, k.ú. Plavy – vila z r. 1900
p.č. 138, k.ú. Plavy – funkcionalistická budova
p.č. 157, k.ú. Plavy (č.p. 100) – textilní továrna – ústřední budova s věží
p.č. 156, k.ú. Plavy – textilní továrna – historický komín
p.č. 641, k.ú. Haratice – vila
p.č. 643, k.ú. Haratice – vila
p.č. 941, k.ú. Plavy (č.p. 105) – vila, lokalita Mlýnska
p.č. 942, k.ú. Plavy (č.p. 106) – vila, lokalita Mlýnska
p.č. 943, k.ú. Plavy (č.p. 107) – vila, lokalita Mlýnska
p.č. 952, k.ú. Plavy (č.p. 93) – vila s věží, lokalita Mlýnska
~~p.č. 956, k.ú. Plavy (č.p. 71) – bytový dům, lokalita Mlýnska~~
p.č. 1035, k.ú. Plavy (č.p. 140) – sokolovna
p.č. 70, k.ú. Plavy (č.p. 157) – obecní dům
p.č. 450, k.ú. Plavy (č.p. 95 – 97) – bytový dům Práchevna
p.č. 138/1, k.ú. Plavy (č.p. 112) – administrativní budova Brůnovy továrny
p.č. 138/2, k.ú. Plavy (č.p. 197) – rodinný dům továrníka Františka Brůny

Technická památka:

železniční trať s viadukty pro potok a místní komunikace
náhony v Plavech a v lokalitě Mlýnska – viz též kap. 2.2.4.

Drobná architektura:

p.č. 4, k.ú. Haratice – pomník obětem 1. sv. války u býv. školy
hřbitov – kaple a pomník
p.č. 175, k.ú. Plavy – kříž
p.č. 44, k.ú. Haratice – kříž
p.č. 79/1, k.ú. Haratice – zvonička

Jednotlivé objekty budou chráněny před narušením s ohledem na původ a důvod ochrany:

- lidová architektura před ztrátou typického charakteru staveb, roubené stavby jako celek
- cenné objekty z meziválečného období před ztrátou typického stylu a charakteru staveb
- technické památky před zničením – odstraněním
- drobná architektura před zničením – odstraněním

2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Plavy byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby,
 - plochy v krajině s navrženou změnou využití.

3. Urbanistická koncepce 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Základní urbanistická koncepce

Území obce Plavy je tvořené částmi Plavy, Haratice. Zástavba má charakter volně umístěvaných soliterních objektů, které neutvářejí kompaktní charakter a na okrajích přecházejí v rozptýlenou strukturu jednotlivých chalup ve volné krajině. Zástavbu tvoří rozmanité objekty a soubory staveb; vhodné je doplňovat rozvolněný charakter zástavby.

Zástavba Plav je rozvíjena podél řeky Kamenice a podél hlavní dopravní trasy (Údolí Kamenice) od hranice území obce Velké Hamry až k části Mlýnska a dále směrem do sousedního Držkova. Převažují 1-2 podlažní domy, zejména zděné obytné domy či roubené chalupy, z velké části přestavěné na rekreační objekty nebo obytné domy. U staveb převažuje obdélný půdorys o poměru stran 1:2 a více, u větších objektů se objevuje členitější půdorys tvaru L nebo T. Zástavba je jedno až dvoupodlažní, výška zpravidla nepřesahuje 12 m. Typické jsou sedlové střechy větších sklonů (40° - 45°), místy se objevují střechy polovalbové. Charakter zástavby je smíšený dosud s podílem objektů tradiční lidové architektury (tzn. roubených horských chalup jizerskohorského typu), zástavba je doplněna rekreačními domy a novodobými objekty občanského vybavení a místy objekty původních výrobních aktivit.

Část urbanizované oblasti obce (Betlém) je rozmístěna podél Průrubského potoka. Představuje ji zástavba 1-2 podlažních domů. Převažují objekty ze 40. – 50. let a přestavěné chalupy, v zástavbě se objevují jak historické roubené chalupy, tak i zcela novodobé bytové a rodinné domy.

Haratice tvoří rozvolněná zástavba podél hlavní komunikace mezi Zlatou Olešnicí a Plavy vyplňující mělké údolí svažující se k řece Kamenici. Jedná se o typickou jizerskou zástavbu, vzájemné odstupy staveb se pohybují průměrně okolo 40 m. Intenzita zastavění pozemku nadzemními stavbami je průměrně 20 % z rozlohy pozemku. Orientace objektů převažuje okapová (hřeben staveb je zpravidla orientován po vrstevnici), místy se objevuje štítová. U staveb převažuje obdélný půdorys o poměru stran 1:2 a více, u větších objektů se objevuje členitější půdorys tvaru L nebo T. Zástavba je převážně jednopodlažní, typické jsou sedlové střechy větších sklonů (40° - 45°). V území se nachází podíl objektů tradiční lidové architektury. Svahové osídlení nevytváří pravidelné struktury. Umístění objektů na pozemcích je dáno konfigurací terénu. Stavby jsou svým spodním podlažím usazené co nejblíže úrovni původního terénu, na prudších svazích je přední stěna vyvýšena nad terén max. v úrovni dvou až tří schodů, zadní stěna je zapuštěna pod úroveň terénu.

Zpevněných ploch je kolem staveb minimum. Oplocení pozemků umístěných na lučních pozemcích je výjimkou. Půdorys staveb převažuje obdélný, u větších objektů je půdorys členitější ve tvaru L nebo T. Střechy staveb jsou převážně sedlové větších sklonů (cca 40°- 45°), výjimečně čtverťalbové. Ploché střechy se v území vyskytují výjimečně.

3.1.1. Plavy

Plavy – centrum (mezi železnicí a Kamenicí) – území je převážně zařazeno jako smíšené nebo obytné, místně navrženo k doplnění zástavby v prolukách:

- plocha pro bytový dům (BK 1)
- smíšené obytné plochy (SO 3, SO 4), ~~vymezeny dvě plochy přestavby (SO 1, SO 2)~~ vymezena plocha přestavby (SO 1)
- smíšené výrobní plochy (SV 1, SV 2)
- plocha pro garáže mezi školou a železnicí (DG 1)
- plochy veřejných prostranství (VP 6, VP 7, **VZ 1**), pro umístění parkovišť, zeleně, příp. dětských hřišť
- ~~- plocha pro technickou infrastrukturu (TI 1)~~

Plavy – sever (mezi železnicí a Kamenicí) – území je převážně zařazeno jako obytné, proluky zařazeny jako:

- bydlení individuální (BI 1, **BI 41**)
- smíšené výrobní plochy u ČSPHm (SV 3)
- plocha pro garáže ~~u železnice (DG 2)~~ a u ČSPHm (DG 3)

~~Hřbitov – u silnice vymezena plocha veřejných prostranství pro umístění parkoviště (VP 10).~~

Plavy – jihozápad (nad Sokolovnou) – navrženo doplnění proluk a scelení vnější hranice zástavby plochami pro bydlení, převážně na místě stávajících zahrad (BI 26, BI 27, BI 28, BI 29, BI 30, BI 40). Navrženo rozšíření přístupových komunikací v lokalitě (VP 8, VP 9).

Filoun – ~~navrženy dvě plochy jako čistě obytné (BI 31, BI 32) s možností rodinné rekreace.~~ navržena plocha jako čistě obytná (BI 31) s možností rodinné rekreace.

Betlém – navržena pouze zástavba ~~dvou proluk jako plochy čistě obytné (BI 33, BI 34).~~ proluky jako plochy čistě obytné (BI 33).

Hampejz – navržena zástavba podél hlavní komunikace (BI 35). Budovy budou umístěny u komunikace, zástavba nebude rozšiřována do zadních částí parcel.

Zlatníky – navržena pouze zástavba ~~proluk jako plochy čistě obytné (BI 36, BI 37, BI 38, BI 39).~~ proluk jako plochy čistě obytné (BI 37, BI 38, BI 39, BI 43)

Mlýnska – navržena plocha veřejného prostranství v místě zbořeniště někdejší zástavby (VP 12)

3.1.2. Haratice

Podolánka – území je zařazeno jako čistě obytné (BI 2 až BI 5) s možností rodinné rekreace. Podmínkou zástavby západní části je prokázání, že výstavba se nenachází v aktivní zóně záplavového území. ~~Navrženo rozšíření přístupové komunikace v lokalitě (VP 1).~~

Michovka – rozvojové území pro bydlení v rodinných domech městského charakteru (BI 6, BI 7, BI 8), v zadních částech parcel navrženy plochy pro zahrady (ZZ 1), doplněna nová páteřní komunikace v lokalitě (VP 2).

Dolenec – navrženo doplnění ~~proluk plochami pro bydlení~~ proluky plochou pro bydlení (BI 9, ~~BI 10~~). V oblasti záplavového území navržena plocha pro rekreaci v zahrádkách (RZ 1) a plocha pro čistiřnu odpadních vod (TI 2).

Haratice – dolní část, Žižkov – navrženo doplnění proluk plochami pro bydlení (BI 11, BI 12, BI 13, BI 14, BI 15a,b, ~~BI 16~~). ~~Navrženo rozšíření přístupových komunikací v lokalitě (VP 3, VP 4).~~ V severní části plocha pro bytový dům (BK 2).

Haratice – střední část – navrženo doplnění proluk plochami pro bydlení (BI 17, BI 18, **BI 42**).

Haratice – horní část – navrženo doplnění proluk plochami pro bydlení (BI 19, BI 20, ~~BI 21~~ **BI 21a a BI 21b**, BI 22, ~~BI 23~~), ukončení rozvojových ploch navrženo obestavením východní strany stávající místní komunikace v šířce jedné řady RD, navrženo rozšíření přístupové komunikace v lokalitě (VP 5). Výše položené území z důvodů ochrany panoramatu nezastavovat.

Kozinec – navrženo doplnění proluk plochami pro bydlení (~~BI-24~~, BI 25). Na opačném břehu toku vymezena plocha pro parkoviště v rámci veřejného prostranství (VP 11).

3.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

3.2.1. Plochy bydlení

Bydlení kolektivní (BK)

Zahrnuje zastavitelné plochy: BK 1, BK 2

Bydlení individuální (BI)

~~Zahrnuje zastavitelné plochy: BI 1 až BI 40.~~

Zahrnuje zastavitelné plochy: BI 1 až BI 9, BI 11 až BI 14, BI 15a a BI 15b, BI 17 až BI 22, BI 25 až BI 31, BI33, BI 35, BI 37 až BI 41, BI 43.

Zahrnuje plochu přestavby BI 42.

3.2.3. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství (VP)

~~Zahrnuje zastavitelné plochy: VP 1 až VP 11.~~

Zahrnuje zastavitelné plochy: VP 2, VP 5 až VP 9, VP 11

Zahrnuje plochu přestavby: VP 12

3.2.4. Plochy smíšené obytné

Smíšené obytné plochy (SO)

Zahrnuje zastavitelné plochy: SO 3, SO 4.

~~Zahrnuje plochy přestavby: SO 1, SO 2.~~ Zahrnuje plochu přestavby: SO 1.

3.2.5. Plochy dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura – garáže (DG)

Zahrnuje zastavitelné plochy: DG 1 ~~až~~ a DG 3.

3.2.6. Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura (TI)

~~Zahrnuje zastavitelné plochy~~ Zahrnuje zastavitelnou plochu: ~~TI 1-a~~ TI 2.

~~4. Koncepce veřejné infrastruktury~~ 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1.2. Systém místních komunikací

Komunikační systém bude doplněn následujícími místními komunikacemi vymezenými v rámci navržených veřejných prostranství:

~~VP 1 – rozšíření místní komunikace jako přístupové do lokality Podolánka.~~

VP 2 – výstavba místní komunikace v lokalitě Michovka.

~~VP 3 – rozšíření místní komunikace pro obsluhu plochy BI 15.~~

~~VP 4 – rozšíření místní komunikace pro obsluhu plochy BI 15, BI 16.~~

VP 5 – rozšíření místní komunikace pro obsluhu plochy ~~BI 21~~ BI 21a a BI 21b.

VP 8 – rozšíření místní komunikace pro obsluhu plochy BI 27, BI 28.

VP 9 – rozšíření místní komunikace pro obsluhu plochy BI 26.

Šířkové uspořádání stávajících místních komunikací je stabilizováno a nově navrhované komunikace budou řešeny jako dvoupruhové. Komunikace funkční třídy C3 budou řešeny s šířkou jízdního pruhu 3,0 metru (MO 8).

Při rekonstrukcích stávajících účelových komunikací na obslužné místní komunikace v minimálně zatížených úsecích je možno navrhnout i jednopruhové komunikace s výhybnami.

4.1.5. Doprava v klidu a dopravní vybavenost

Systém dopravy v klidu bude doplněn následujícími plochami pro parkoviště v rámci veřejných prostranství:

VP 6 – výstavba parkoviště v rámci veřejného prostranství pro obsluhu centra obce.

VP 7 – výstavba parkoviště pro obsluhu nádraží.

~~VP 10 – výstavba parkoviště pro obsluhu hřbitova.~~

VP 11 – výstavba parkoviště pro sportovní akce na Kamenici.

Systém dopravy v klidu bude doplněn následujícími plochami pro garáže:

DG 1 – garáže u areálu ZŠ.

~~DG 2 – garáže u železnice~~

DG 3 – garáže u ČSPHm.

4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod

Kompaktní zástavba obce bude napojena na dva systémy splaškové kanalizace a dvě navržené čistírny odpadních vod. Je navrženo:

- vybudování splaškové kanalizace a biologické ČOV pro centrální část obce Plavy; na tuto kanalizaci bude napojena stávající zástavba v Plavech a návrhové plochy BK 1, BI 26 až BI 30, BI 33, ~~BI 34~~, BI 40, SV 1, SV 2, SO 1, ~~SO 2~~, SO 3, SO 4;
- malé domovní (skupinové) ČOV pro jednotlivé nebo skupinové objekty v lokalitách Zlatníky, Filoun a Hampejz;
- vybudování splaškové kanalizace pro Haratice (části Michovka, Dolenec, Žižkov a horní část Haratic); na tuto kanalizaci bude napojena stávající zástavba v Haraticích a návrhové plochy BK 2, BI 6 až ~~BI 23~~ BI 22; tato část obce bude svedena na stávající dva septiky, po jejich vyřízení bude vybudována centrální biologická ČOV (plocha TI 2);
- splašková kanalizace do malé domovní (skupinové) ČOV v oblasti Podolánka, včetně návrhových ploch BI 2 až BI 5;
- ostatní okrajové lokality budou provádět likvidaci odpadních vod individuálně.

Dešťové vody budou odváděny do vodních toků stávající kanalizací, povrchově příkopy nebo vsakovány.

4.2.5. Zásobování elektrickou energií

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

Výstavba distribučních trafostanic 35/0,4 kV je navrhována pro kapacitnější nebo vzdálenější lokality nové zástavby:

TS 1N Podolánka pro plochy BI 2 – BI 5

TS 2N Michovka plochy BI 6, BI 7, BI 8

TS 3N Zlatníky pro plochy ~~BI 36~~, BI 37, BI 38, BI 39.

Zástavbu na ostatních menších plochách bude napojena ze sítě NN napájené ze stávajících distribučních trafostanic. V případě potřeby se předpokládá zvýšení výkonu trafostanic, případně jejich rekonstrukce.

V kapacitnějších lokalitách nové zástavby je počítáno s kabelizací sekundární sítě NN. Jinde, zejména v okrajových sídlech, je uvažováno s napojením ze stávajících většinou nadzemních sítí NN.

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Stávající veřejná prostranství jsou zařazena do ploch Veřejná prostranství (VP) a Veřejná prostranství – zeleň (VZ).

V oblasti veřejných prostranství jsou navrženy plochy pro umístění místních komunikací a plochy pro parkoviště a zeleň ~~VP 1 až VP 11~~ VP 2, VP 5 až VP 9, VP 11. Současně je navržena plocha VP 12 primárně pro přípustné využití pro sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy.

~~5. Koncepce uspořádání krajiny~~ **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití **6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Plavy je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

1) Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- stavby pro maloobchod – do 1000 m² plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje
- stavby pro velkoobchod – nad 1000 m² plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje

2) Na celém správním území obce je zakázáno provádět:

- těžba,
- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
- větrné elektrárny,
- stavby pro obchod a halové sklady nad 5000 m² plochy pozemku,
- vícepodlažní halové garáže,
- výstavba a rozšiřování chat a zahrádkářských chat, mimo plochy: RZ, RR, BV a mimo plochy ZZ v zastavěném území.

3) Velkoplošné limity využití území:

- a) Zátopové území při narušení vodních děl** vymezuje plochy, kde je vyšší riziko zatopení plochy v případě nenadálé události, neomezuje však zastavitelnost plochy.
- b) V záplavovém území** řeky Kamenice budou budovy v rámci ploch situovány buď mimo záplavové území nebo bude při jejich stavebním řešení počítáno s možností záplav: Výškové umístění podlah u nových objektů bude navrženo nad hladinou vody při průtoku Q_{100} a budou posouzeny správcem povodí. Navrhované změny nesmí zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnost krajiny. Budovy nebudou situovány do ploch aktivní záplavy.
- c) Ochrana před hlukem:** Stávající silnice I/10 a železnice – plochy BI 1, BI 26, BI 29, ~~BI 36~~, BI 41, BI 43, BK 1, SO 3: Při územním řízení na zástavbu ploch bude předložena hluková studie o vlivu hluku ze stávající komunikace nebo železnice na zastavitelnou plochu (dosažení přijatelných hladin hluku v chráněných venkovních prostorech) a v případě potřeby navržena potřebná protihluková opatření.
- d) Ochranné pásmo lesa:** ~~U návrhových ploch zasažených tímto o.p. se výjimka připouští po dohodě orgánem státní správy lesů ve vzdálenosti 50 – 25 m od okraje lesa.~~

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení kolektivní (BK)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech

- využití školské, zdravotnické, sociální a církevní v rámci objektu (např. byty s pečovatelskou službou apod.)
- stavby pro maloobchod, služby, veřejné stravování do 100 m² objektu
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

~~Max. plocha zastavění jednoho objektu: bytové objekty 400 m².~~

Max. hladina zástavby: 4 NP (včetně podkroví).

BK 2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN a o.p. kanalizace.

6.2.2. Bydlení individuální (BI)**Hlavní využití:**

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- rekreace rodinná (chaty, rekreační domky)
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- stavby pro administrativu (veřejná správa, pošta apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro maloobchod, služby do 1000 m² plochy pozemku
- odstavná a parkovací stání
- individuální garáže
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- plochy pro chov hospodářských zvířat a výcvik koní pouze za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachů (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

~~Max. plocha zastavění jednoho objektu max. 200 m².~~

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví.

BI 1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN a TS, o.p. železnice.

BI 2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, o.p. lesa ~~(výjimka z o.p. se připouští).~~

BI 3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, o.p. lesa ~~(výjimka z o.p. se připouští).~~

BI 4 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa ~~(výjimka z o.p. se připouští).~~

BI 5 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, pásmo při správě toku, o.p. lesa ~~(výjimka z o.p. se připouští).~~

BI 6 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa ~~(výjimka z o.p. se připouští).~~

BI 7 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, o.p. lesa ~~(výjimka z o.p. se připouští).~~

BI 8 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. sděl. vedení, o.p. VN.

BI 9 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. sděl. vedení, o.p. STL plynu, o.p. lesa ~~(výjimka z o.p. se připouští).~~

~~BI 10 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).~~

BI 11 – bez limitů.

BI 12 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. TS.

BI 13 – bez limitů.

BI 14 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, pásmo při správě toku, o.p. lesa (~~výjimka z o.p. se připouští~~).

BI 15a,b – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. sděl. vedení, o.p. lesa (~~výjimka z o.p. se připouští~~), a historický objekt kříže.

~~BI 16 – umístění staveb v ploše musí respektovat dotyk s regionálním biokoridorem.~~

BI 17 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. sděl. vedení.

BI 18 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice.

BI 19 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. sděl. vedení, pásmo při správě toku.

BI 20 – bez limitů.

BI 21a,b – bez limitů.

BI 22 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. sděl. vedení.

~~BI 23 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. sděl. vedení.~~

~~BI 24 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).~~

BI 25 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (~~výjimka z o.p. se připouští~~).

BI 26 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. železnice, o.p. lesa (~~výjimka z o.p. se připouští~~).

BI 27 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (~~výjimka z o.p. se připouští~~).

BI 28 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (~~výjimka z o.p. se připouští~~).

BI 29 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. železnice.

BI 30 – bez limitů.

BI 31 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN a TS, o.p. lesa (~~výjimka z o.p. se připouští~~).

~~BI 32 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. TS.~~

BI 33 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, pásmo při správě toku.

~~BI 34 – umístění staveb v ploše vyžaduje výjimku z o.p. lesa.~~

BI 35 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (~~výjimka z o.p. se připouští~~).

~~BI 36 – umístění staveb v ploše vyžaduje výjimku z o.p. lesa.~~

BI 37 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (~~výjimka z o.p. se připouští~~).

BI 38 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN.

BI 39 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN a o.p. lesa (~~výjimka z o.p. se připouští~~).

BI 40 – umístění staveb v ploše vyžaduje výjimku z o.p. lesa.

BI 41 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru, o.p. silnice.

BI 42 – bez limitů

BI 43 – umístění staveb v ploše vyžaduje výjimku z o.p. lesa. a o.p. železnice, a musí respektovat pásmo při správě toku.

6.2.3. Rekreační rodinná (RR)

Hlavní využití:

Rodinná rekreace.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinná rekreace (chaty, rekreační domky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady
- zahrádkové osady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- bydlení v rodinných domech, přestavby chat na objekty trvalého bydlení

kde podmínkou je, že:

- k objektu bydlení bude přístup z veřejného prostranství s veřejnou komunikací
- objekt bydlení je možno napojit na inženýrské sítě

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu 150 m².

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví.

Při splnění podmínek pro možnosti výstavby nebo přestavby na plochu pro bydlení se regulace dále řídí ustanovením pro plochy BI.

6.2.4. Rekreační – zahrádkové kolonie (RZ)

Hlavní využití:

Rekreace rodinná na plochách zahrádek.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pěstitelská činnost (zahrádkářská, samozásobitelská)
- stavby pro obsluhu plochy (studny, skleníky, kolny, oplocení)
- zahradní chaty
- odstavování vozidel pouze na vyhrazeném pozemku
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady
- sítě technické infrastruktury mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu 25 m².

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

RZ 1 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku, o.p. lesa (výjimka z o.p. se nepoužít).

6.2.5. Občanské vybavení (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro školství – např. základní a mateřská škola
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro sociální péči – např. domov pro seniory
- církevní stavby
- stavby pro kulturu – např. výstavní expozice
- stavby pro veřejnou správu
- objekty integrovaného záchranného systému – např. požární zbrojnice
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- stavby pro maloobchod a služby
- sportovní stavby a zařízení pro funkci plochy (např. hřiště u MŠ)
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt školníka)
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu 500 m².

Max. hladina zástavby: U stávající i nové výstavby nepřesáhne výška staveb výšku okolní obytné či smíšené zástavby.

6.2.6. Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní plochy a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení
- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

~~Max. plocha zastavění jednoho objektu 200 m².~~

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví.

6.2.7. Občanské vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro pohřbívání
- stavby pro obsluhu plochy (márnice, hrobky, ohradní zdi apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- zařízení kulturní a církevní pro obsluhu plochy (obřadní síň apod.)
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty a mimo vlastních ploch pro pohřbívání

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

~~Max. plocha zastavění jednoho objektu 200 m².~~

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví.

6.2.8. Veřejná prostranství (VP)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejně přístupné plochy
- plochy zeleně, okrasné zahrady
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení apod.)
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (např. ČOV)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:~~Max. plocha zastavění jednoho objektu 50 m².~~

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

~~VP 1 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. VN.~~VP 2 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. VN, o.p. lesa (~~výjimka z o.p. se připouští~~).~~VP 3 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. sděl. vedení.~~~~VP 4 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. sděl. vedení.~~VP 5 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. sděl. vedení, o.p. lesa (~~výjimka z o.p. se připouští~~).

VP 6 – umístění budov v ploše musí respektovat pásmo při správě toku, o.p. TS.

VP 7 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. sděl. vedení, umístění budov vyžaduje výjimku z o.p. železnice.

VP 8 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. lesa (~~výjimka z o.p. se připouští~~).VP 9 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. železnice, o.p. STL plynu, o.p. lesa (~~výjimka z o.p. se připouští~~).~~VP 10 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. silnice, umístění staveb v ploše vyžaduje výjimku z o.p. lesa.~~VP 11 – umístění budov v ploše musí respektovat pásmo při správě toku, o.p. VN, o.p. lesa (~~výjimka z o.p. se připouští~~), umístění staveb vyžaduje výjimku z o.p. železnice.VP 12 – umístění budov v ploše musí respektovat záplavové území Q₁₀₀, hranici aktivní záplavové zóny, o.p. VN.**6.2.9. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)**Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná, zeleň přírodního charakteru
- vodní plochy a toky, nádrže
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- odstavná stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

VZ 1 – umístění staveb a prvků v ploše musí respektovat pásmo při správě toku a o.p. VN

6.2.10. Smíšené obytné plochy (SO)Hlavní využití:

Bydlení doplněné nerušícími funkcemi – občanské vybavení veřejné infrastruktury, obchod, administrativa, ubytování, agroturistika, řemeslná výroba apod.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- rodinná rekreace
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (např. veřejná správa)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování (penzion apod.)
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- služby, řemeslná výroba
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury

- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- plochy pro chov hospodářských zvířat a výcvik koní pouze za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

~~Max. plocha zastavění jednoho objektu 300 m².~~

Max. hladina zástavby: 3 NP + podkroví, u ploch přestavby výška stávající.

SO 1 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku, o.p. sděl. vedení, o.p. lesa (~~výjimka z o.p. se přípouští~~).

~~SO 2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. sděl. vedení.~~

SO 3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. kanalizace, o.p. sděl. vedení.

SO 4 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku a hranici záplavového území.

6.2.13 Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost (DP, DG, DV)

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost. Plochy jsou rozděleny na jednotlivé druhy dopravních staveb:

DP – parkoviště

DG – garáže (řadové)

DV – ostatní dopravní vybavenost (ČSPH apod.)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- řadové garáže (pouze stávající plochy DG a návrhové plochy DG 1 až DG 3)
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- čerpací stanice pohonných hmot (pouze plochy DV)
- administrativní, obchodní, provozní a skladové budovy pro funkci plochy (pouze plochy DV)
- **skladové budovy (pouze pro DG)**
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

DG 1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. sděl. vedení, umístění staveb vyžaduje výjimku z o.p. železnice.

~~DG 2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN; umístění staveb vyžaduje výjimku z o.p. železnice a z o.p. lesa.~~

DG 3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. sděl. vedení.

6.2.14. Technická infrastruktura (TI)

Hlavní využití:

Zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy, stavby, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- technická zařízení na tocích
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, resp. max. 10 m (mimo zařízení).

~~TI 1 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku, o.p. VN a TS a křížek.~~

TI 2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN.

6.2.17. Smíšené výrobní plochy (SV)Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravy, apod.
- sklady a skladovací plochy
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- bydlení majitele nebo správce objektu
- stavby pro maloobchod
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahradnictví

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

~~Max. plocha zastavění jednoho objektu 800 m².~~

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

SV 1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. VN, o.p. sděl. vedení.

SV 2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, o.p. sděl. vedení.

SV 3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice.

6.2.19. Zemědělské plochy – orná půda, trvalé travní porosty, zahrady (ZO, ZT, ZZ)Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond. Dále dělen dle druhů pozemků (kultur):

ZO – orná půda

ZT – trvalé travní porosty

ZZ – zahrady

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce (dle druhu pozemku)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením,

- protierozní opatření
- stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
- včelíny
- zalesnění
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze v zastavěném území, na plochách ZZ a ZT:

bydlení v rodinných domech

rodinná rekreace

- veřejná prostranství a komunikace

a podmínkou je, že:

- plocha není součástí ploch pro územní systém ekologické stability
- ke objektu bydlení bude přístup z veřejného prostranství s veřejnou komunikací
- objekt bydlení nebo rekreace je možno napojit na inženýrské sítě

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné nebo podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny.

Při splnění podmínek pro možnosti bydlení nebo rodinné rekreace se regulace dále řídí ustanovením pro plochy BI resp. RR.

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP + podkroví, max. zastavěná plocha jednoho objektu 500 m² 50 m².

6.2.20. Lesní plochy (LE)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
- cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch – budovy pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

Max. zastavěná plocha jednoho objektu, který je součástí PUPFL: 50 m².

6.2.22. Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory

- výsadba porostů lesního typu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
- cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch – budovy pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

~~Max. zastavěná plocha jednoho objektu 50 m².~~

6.2.23. Smíšené nezastavěné plochy – se sportovním využitím (SNs)

Hlavní využití:

Sezónní sportovní plochy s převládající krajinnou funkcí, např. sjezdové tratě, lyžařské vleky, lanové dráhy).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nekryté plochy pro sport
- objekty související s hlavní sportovní rekreační funkcí – přístřešky, veřejná WC, občerstvení
- technické vybavení pro funkci plochy (např. lyžařský vlek, umělé zasněžování, osvětlení)
- přirozené louky, náletová zeleň, liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

~~Max. zastavěná plocha jednoho objektu 100 m².~~

7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha	využití	k.ú.	p.č.
S1	VP 1	rozšíření místní komunikace	Haratice	660/7, 660/6, 660/5, 660/8, 660/2, 670, 669/3, 668/3
S2	VP 2	výstavba místní komunikace	Haratice	646, 254, 253/8, 253/5, 241/3, 241/4
S3	VP 3	rozšíření místní komunikace	Haratice	244/1, 52, 51
S4	VP 4	rozšíření místní komunikace	Haratice	53/3, 8
S5	VP 5	rozšíření místní komunikace	Haratice	303/3, 313, 778, 781, 782, 303/4, 340, 339, 815, 341, 820/1, 820/2, 343
S6	VP 6	výstavba parkoviště pro obsluhu centra obce	Plavy	172/2 č. 172/1č
S7	VP 7	výstavba parkoviště pro obsluhu nádraží	Plavy	1029, 1031/2
S8	VP 8	rozšíření místní komunikace	Plavy	1063, 1062, 1061, 1060, 1053, 1059, 1058
S9	VP 9	rozšíření místní komunikace	Plavy	1010/2, 1010/1, 1017
S10	VP 10	výstavba parkoviště pro obsluhu hřbitova	Plavy	969/2, 969/1, 969/3
S11	VP 11	výstavba parkoviště pro sportovní akce	Plavy	976

S12	—	výstavba chodníku	Plavy	22, 321/1, 320
-----	---	-------------------	-------	----------------

Technická infrastruktura

č. VPS	využití	k.ú.	p.č.
S13	výstavba vodojemu Hampejz a vodovodního řadu Plavy – Hampejz – Zlatníky	Plavy	369, 588/1, 588/3, 588/2, 591, 542/2, 542/3, 542/4, 542/5, 542/6; 522/1, 514/1, 517/1, 515, 511, 502/1, 507, 506, 494, 496/1, 466/1
S14	propojení vodovodních sítí Plavy a Haratice	Plavy	260, 267, 268/1, 258, 195/5, 253/6, 251; 22, 243/1, 195/1, 251, 186/4, 184/8, 164
		Haratice	602/3, 599/3, 600/2, 600/5, 601/2, 600/3, 135/1, 596, 619/1
S15	výstavba vodojemu Haratice s připojením na hlavní vodovodní řad	Haratice	619/1, 135/1, 574, 253/5, 241/4, 241/3, 241/1, 243, 244/1, 252, 251, 250, 249, 53/3, 60/2, 60/1, 61, 62, 65, 66, 67, 10/5, 101, 99
S16	vybudování vodovodních řadů v návrhových lokalitách	Plavy	789, 787/2, 786, 830, 827/1, 810/1; 1058, 1053, 1060
		Haratice	619/1, 670; 646, 254, 253/8, 253/5, 241/3; 303/2, 303/3, 778, 781, 303/4, 340, 339, 815, 135/1, 368, 330, 372, 135/1, 114; 135/1, 143/1, 142, 145, 141/1, 149/1, 149/3, 151, 153, 150; 10/5, 72, 8, 53/3, 4, 135/1, 22, 244/1; 141/1, 518/1; 907
S17	vybudování splaškové kanalizace, čerpací stanice a ČOV Plavy	Plavy	810/1, 109, 1068; 1060, 127/1; 1017, 1010/1, 1010/2; 466/1, 54/1, 32, 22, 21, 139/1; -17, 7, 173, 175, 20, 163
S18	vybudování splaškové kanalizace a ČOV Haratice (plocha TI 2)	Haratice	303/2, 303/3, 778, 781, 303/4, 340, 339, 815, 135/1, 368, 330, 372, 135/1; 320; 114; 135/5, 143/1, 142, 145, 141/1, 518/1, 528/2, 528/1, 528/3; 538, 537, 534/1, 524, 1007/1; 1011/1, 1010, 1007/3, 998/3, 1008; 646, 254, 253/8, 253/5, 241/4, 561/4; 545, 26; 114, 101, 10/5, 72, 10/5, 8, 53/3, 4, 3, 135/1
S19	nové trafostanice, včetně přívodních vedení vzdušných	Plavy	562
		Haratice	668/3; 253/7, 253/5
S20	vybudování plynovodních řadů STL v návrhových lokalitách, propojení do Velkých Hamrů	Plavy	859/2, 810/1; 1060, 127/1
		Haratice	619/1, 670, 619/2, 135/1, 26; 253/5, 241/3, 239; 253/8, 254, 646; 244/1; 101, 114, 116/2, 135/5, 135/1, 399/1, 141/1
S21	plocha pro technickou infrastrukturu TI 1	Plavy	175č, 173č

Vyvlastnění a je ve prospěch:

Obec Plavy: ~~S1~~ S2 až S12

7.2. Záměry, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nenavrhují se.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Nenavrhují se.

~~8. Rozsah dokumentace~~ **9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**