

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Plavy
Číslo usnesení:
Datum vydání: 23.02.2011
Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Městský úřad Tanvald, odbor stavební úřad a ŽP
Jméno a příjmení: Michal Štim, DiS.
Funkce: úředník odboru stavební úřad a ŽP
Podpis:

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY O VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PLAVY

Zastupitelstvo obce Plavy jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 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. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ust. § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

vydává Územní plán Plavy.

Textová část územního plánu [obsah dle části I. bodu (1) a (2) přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1.

Grafická část územního plánu [obsah dle části I. bodu (3) přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2.

Odůvodnění

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem [obsah dle části II. bodu (1) přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3.

Grafická část odůvodnění [obsah dle části II. bodu (2) přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 4.

Postup při pořízení Územního plánu:

Podnět k pořízení Územního plánu byl schválen Zastupitelstvem obce Plavy dne 23.04.2008, usnesením č.32/2/08.

Určeným zastupitelem pro pořízení územně plánovací dokumentace byla na základě usnesení č.32/2/08 Zastupitelstva obce Plavy konaného dne 23.04.2008 určena paní Věra Mužíčková (starostka obce).

Návrh zadání Územního plánu Plavy, jehož oznámení o projednání bylo zveřejněno na úřední desce a zasláno dotčeným orgánům a organizacím, se projednal v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona. Zadání Územního plánu Plavy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Plavy dne 04.11.2009, usnesením č.76/5/09. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, respektive na udržitelný rozvoj území, nebylo dotčeným orgánem požadováno (plocha pro účely příležitostní sportovní střelby při komunikaci III/28746 vedoucí na Zásadu, která by podléhala posouzení vlivů na ŽP, nebyla již v Návrhu ÚP dále navrhována).

Na základě schváleného zadání vypracoval projektant územního plánu Návrh územního plánu, který byl společně projednán (společné jednání o Návrhu územního plánu proběhlo 03.06.2010) dle § 50 stavebního zákona, dále pak posouzen Krajským úřadem Libereckého kraje dle § 51 stavebního zákona. Na základě společného projednání byly uplatněny k předmětné dokumentaci stanoviska dotčených orgánů, Krajského úřadu Libereckého kraje a připomínky Obce Plavy. Po společném jednání bylo po dohodě s dotčenými orgány, které uplatňovaly stanoviska, dne 18.08.2010 ještě uskutečněno místní šetření, kde na základě zjištěných skutečností na místě byla doplněna a upravena

stanoviska podaná ke společnému jednání o Návrhu územního plánu a to ve vztahu k rozsahu zastavitelných ploch. Na základě výše uvedeného tedy musel být proto Návrh územního plánu upraven pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona, které se konalo 02.12.2010 na OÚ Plavy.

Po veřejném projednání o upraveném a posouzeném Návrhu územního plánu pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách včetně přezkoumání souladu Návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. V souladu s výsledky veřejného projednání dále pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zajistil úpravu územního plánu, která byla vyhodnocena jako nepodstatná, nemající vliv na potřebu konání opakovaného veřejného projednání. Následně pořizovatel předložil zastupitelstvu návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním dle § 54 stavebního zákona.

Pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu Územního plánu Plavy dle ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona následovně:

1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Řešené území je zahrnuto v Rozvojové oblasti OB7 – Rozvojová oblast Liberec. Přes řešené území nejsou vedeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související záměry dle Politiky územního rozvoje ČR 2008.

Územní plán Plavy respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů.

Pro řešené území Územního plánu Plavy není krajem schválena ani vydána platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

Vyhodnocení je dále zpracováno a popsáno v textové části Odůvodnění Územního plánu Plavy v kapitole A 2.1.

2. 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:

S cíli a úkoly územního plánování, tj. zejména z hlediska vytvoření vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, dále pak s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území, je Návrh Územního plánu Plavy v souladu.

Vyhodnocení je dále zpracováno a popsáno v textové části Odůvodnění Územního plánu Plavy v kapitole C.2.

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

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a správním řádem.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů:

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven.

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu, jehož součástí je i vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 5.

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení je dále zpracováno a popsáno v textové části Odůvodnění Územního plánu Plavy v kapitolách C,E a F.

5. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona:

Návrh Územního plánu Plavy je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona, jak je uvedeno ve vyhodnocení kapitol 1.- 4. (viz. výše).

6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo v Zadání územního plánu Plavy či v dalších etapách pořízení územního plánu požadováno a na základě tohoto nebylo také zpracováno.

Vyhodnocení je dále zpracováno a popsáno v textové části Odůvodnění Územního plánu Plavy v kapitole D.

7. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno:

Krajský úřad Libereckého kraje ve svém stanovisku k Návrhu zadání ÚP Plavy, uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a to v případě vymezení plochy pro účely příležitostní sportovní stříelby při komunikaci III/28746 vedoucí na Zásadu. Tato plocha se však v procesu pořízení ÚP Plavy od schváleného Zadání ÚP Plavy již nenavrhovala, a proto se dále nevyhodnocovalo požadované posouzení vlivů na životní prostředí.

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

V Návrhu Územního plánu Plavy bylo vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území byly vytvořeny podmínky pro nové funkční využití vybraných ploch včetně vymezení nových zastavitelných ploch pro potřebu rozvoje obce.

Vyhodnocení je dále zpracováno a popsáno v textové části Odůvodnění Územního plánu Plavy v kapitole C 2.1. a C3.1.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 53 odst.1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání Návrhu Územního plánu Plavy a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu. O uplatněných námitkách rozhodlo Zastupitelstvo obce Plavy.

Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu ÚP:

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 02.12.2010, mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky. Ve stanovené lhůtě byly podány tyto námitky:

Námitka č. 1

Podal: Ladislav Martínek

Dotčené plochy: ppč.172/1,172/2,172/3 a 174/1 vše k.ú. Plavy

Vlastník pozemku požadoval vymezení plochy na ppč. 172/3 a na západní části ppč. 172/2 jako zastavitelné ve funkčním využití smíšená obytná (mimo záplavové území), na zbylé části ppč. 172/2, ppč. 172/1 a 174/1 navrhoval plochu veřejného prostranství bez návrhu ČOV a bez umístění návrhu kanalizačního potrubí.

rozhodnutí: námitce se vyhovuje

odůvodnění: Souhlasí se s vymezením části plochy jako zastavitelné ve funkčním využití smíšená obytná (ppč.172/3 a část ppč.172/2) a to v rozsahu mimo záplavové území řeky Kamenice-předmětné plochy navazují na okolní stávající zástavbu a doplňují urbanistickou strukturu v centrální části Plavů podél komunikace I/10. Souhlasí se zároveň s vymezením a zařazením zbylých ploch (část ppč.172/2, 172/1 a 174/1) ve funkčním využití veřejná prostranství, kde tyto plochy budou prakticky shodně vymezeny dle dosavadního využití a dle původního ÚPnSÚ Plavy s respektováním umístění v záplavovém území řeky Kamenice. V souvislosti s touto změnou funkčního využití ploch bude zároveň přesunut návrh ČOV včetně navrženého kanalizačního potrubí mimo výše uvedené dotčené plochy.

Námitka č. 2

Podal: Jindra Babcová, Vladislav Babec

Dotčené plochy: ppč.1057 k.ú. Plavy

Vlastníci pozemků požadovali vymezení plochy na ppč. 1057 jako zastavitelné ve funkci bydlení pro účely stavby rodinného domu.

rozhodnutí: námitce se vyhovuje

odůvodnění: Souhlasí se s vymezením části plochy jako zastavitelné ve funkčním využití bydlení individuální a to pouze v části, která je v odstupu 25m od okraje lesa. Předmětná plocha navazuje na okolní stávající zástavbu a doplňuje urbanistickou strukturu na okraji centrální části Plavů nad sokolovnou a je přístupná z místní komunikace.

Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP:

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 02.12.2010 mohl každý uplatnit své připomínky.

Ve stanovené lhůtě byly podány tyto připomínky:

Připomínka č. 1

Podal: Obec Plavy

Dotčené plochy: ppč. 172/1,172/2,172/3,174/1, 173 a 175, vše k.ú. Plavy

Obec Plavy podala připomínku, ve které požaduje přesunutí návrhu ČOV z ppč. 172/1 na ppč. 175, dále pak navrženou kanalizační síť vedoucí přes ppč. 172/1 a 172/2 přesunout do komunikace na ppč. 173 a na pozemek ppč. 175 a plochy na ppč. 172/1,172/2, 172/3 a 174/1 vymežit v návrhu jako plochy ve funkčním využití veřejná prostranství (původní využití).

vyhodnocení: V souladu se závěry veřejného projednání bylo dohodnuto, že vymezení návrhu ČOV bude přesunuto v souladu dle platného PRVKUK LK na ppč. 163, k.ú. Plavy s tím, že plocha na ppč. 175 (bez části místní komunikace) zůstane vymezena jako zastavitelná plocha technické infrastruktury s možností realizace zařízení technického vybavení. Návrhy splaškové kanalizace budou vedeny po ppč. 173 a 175, vše k.ú. Plavy. U zbylých ploch (vyjma ppč. 172/3 a části ppč. 172/2) se souhlasí s vymezením ve funkčním využití veřejná prostranství, kde tyto plochy budou prakticky shodně vymezeny dle dosavadního využití a dle původního ÚPnSÚ Plavy s respektováním umístění v záplavovém území řeky Kamenice.

Připomínka č. 2

Podal: Jiří a Blanka Fejfarovi, Ladislav Martínek

Dotčené plochy: ppč. 175 k.ú. Plavy

Výše uvedení obyvatelé obce Plavy podali nesouhlas s vymezením návrhu ČOV na ppč. 175 z důvodu možného zhoršení kvality bydlení u rekonstruovaného objektu čp. 67 s několika byty, dále pak nevhodnost vymezení předmětné plochy pro stavbu ČOV z důvodu omezení ochranného pásma VN a blízkosti mateřské školy.

vyhodnocení: V souladu se závěry veřejného projednání bylo dohodnuto, že vymezení návrhu ČOV bude přesunuto v souladu dle platného PRVKUK LK na ppč. 163, k.ú. Plavy s tím, že plocha na ppč. 175 (bez části místní komunikace) zůstane vymezena jako zastavitelná plocha technické infrastruktury s možností realizace zařízení technického vybavení. Návrhy splaškové kanalizace budou vedeny po ppč. 173 a 175, vše k.ú. Plavy. Případné umístění a povolování navržených zařízení technické infrastruktury v tomto území bude podrobněji řešit konkrétní územní či stavební řízení.

Poučení

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

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

V Plavech dne 23.02.2011

.....
místostarosta obce (podpis)

.....
starostka obce (podpis)

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

Příloha č.1 - Textová část ÚP

Příloha č.2 - Grafická část ÚP

Příloha č.3 - Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem

Příloha č.4 - Grafická část odůvodnění

Příloha č.5 - Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP