

POŘIZOVATEL

Městský úřad Tanvald
odbor stavební úřad a životní prostředí
Úřad územního plánování
Palackého 359, 468 41 Tanvald

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PLAVY

Návrh zpracovaný 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



Schváleno Zastupitelstvem obce Plavý dne 25.03.2019, usnesením č. 15/3/19

OBSAH KAPITOL ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP PLAVY

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Úvod

Správní území obce Plavy leží ve východní části Libereckého kraje, v okrese Jablonec nad Nisou. Území tvoří dvě katastrální území – Plavy a Haratice.

Celé správní území obce Plavy má k 31.12.2017 rozlohu 520,29 ha a 1036 obyvatel. Sousedními obcemi jsou města Velké Hamry, Zlatá Olešnice, Držkov a Zásada.

Územní plán (dále jen ÚP) Plavy byl zpracován podle zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek - Vyhlášky č.500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č.501/2006 Sb.; o obecných požadavcích na využívání území.

Zpracovatelem ÚP Plavy byla Ing.arch. Daniela Binderová, f.Kadlec K.K. Nusle spol. s r.o., pořizovatelem ÚP je MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a životní prostředí.

ÚP Plavy, který řeší celé správní území obce, byl vydán formou opatření obecné povahy dne 23.02.2011 usnesením č. 01/1/11 Zastupitelstva obce Plavy s účinností dne 11.03.2011.

Dle § 55 odst.1, s použitím § 47 stavebního zákona zpracoval pořizovatel Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Plavy za období 12/2014-12/2018, kterou následně předloží Zastupitelstvu obce Plavy ke schválení (dle §6 odst.5 písm. e) stavebního zákona).

První Zpráva o uplatňování ÚP Plavy za období 02/2011-11/2014 byla schválena Zastupitelstvem obce Plavy dne 04.02.2015, usnesením č. 05/1/15.

| |
|--|
| a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. |
|--|

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Plavy v období 12/2014-12/2018:

Správní území obce Plavy se rozvíjí stále velmi pozvolna, výstavba (objekty pro bydlení) probíhala převážně v okrajových částech obce a to v zastavitelných plochách převážně v katastru Haratice a částečně i v zastavěném území.

Významnou změnou v území byla kompletní demolice areálu textilní výroby bývalého závodu SEBA T v části Mlýnsko a výstavba Enviro centra při ZŠ Plavy.

V plochách změn bylo za sledované období, respektive od doby vydání ÚP Plavy, realizováno celkem 11 hlavních staveb pro bydlení, v zastavěném území pak kromě výše popsaných změn byly ještě realizovány 2 hlavní stavby pro bydlení.

2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:

ÚP Plavy byl vydán Zastupitelstvem obce Plavy formou opatření obecné povahy dne 23.02.2011 pod usnesením 01/1/11 s účinností ode dne 11.03.2011.

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu je dokument Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), schválená vládou dne 15.04.2015 usnesením č. 276.

Soulad ÚP Plavy s PÚR je uveden v samostatné kapitole c).

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro pořízení územního plánu jsou Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“) vydané zastupitelstvem Libereckého kraje dne 21.12.2011 usnesením č. 466/11/ZK. V současné době se pořizuje Aktualizace č. 1 ZÚR LK.

Soulad ÚP Plavy se ZÚR Libereckého kraje je uveden v samostatné kapitole c).

Dne 01.01.2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb.; kterým se mění zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), - tzv. novela stavebního zákona.

Dne 29.01.2018 nabyla účinnosti Vyhláška č. 13/2018 Sb., která mění prováděcí Vyhlášku ke stavebnímu zákonu č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „Vyhláška“). Stručný přehled vyhodnocení souladu ÚP Plavy s výše uvedenými právními předpisy:

- ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územních studií. V ÚP Plavy není stanovena etapizace.
- V ÚP nejsou navrženy plochy územních rezerv
- Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je v souladu se stavebním zákonem.

- Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nebyly vymezeny.
- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona) včetně doplnění popisu charakteru a struktury zástavby v rámci stanovení urbanistické koncepce a kompozice je nutné uvést do souladu s Přílohou č. 7 Vyhlášky.

Na základě výše uvedeného tedy pořizovatel konstatuje, že u ÚP Plavy došlo ke změně podmínek, na základě kterých byla ÚPD vydána a proto je nutné v souladu s § 5 odst. 6 stavebního zákona pořídit změnu ÚP Plavy.

3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Plavy od doby jeho schválení do předložení této zprávy nebyly zjištěny žádné nové negativní dopady na udržitelný rozvoj území obce - nebyly zásadně novými faktory či změnami v území ohroženy podmínky pro životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel ani pro hospodářský rozvoj území.

4. Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Sousedními obcemi obce Plavy jsou Velké Hamry, obce Zlatá Olešnice, Držkov a městys Zásada.

Návaznost dopravní infrastruktury se sousedními obcemi je řešena po stávajících komunikacích I/10, III/29053 a III/28746 a železniční trati č. 035.

U územního systému ekologické stability bylo zjištěno, že je dodržena návaznost na koridory a plochy vymezené v okolních obcích.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z ÚAP ORP Tanvald respektive z její 4. úplné aktualizace 2016 vyplynuly následující problémy k řešení:

Místa územních střetů:

- **SPZu11-17** Kolize návrhů zastavitelných ploch se záplavovým územím řeky Kamenice (10x) *problém je řešen vymezením záplavového území v ÚP Plavy s podmínkou výškového navržení a umístění podlah nových objektů nad hladinou vody při průtoku Q_{100} a s posouzením správce povodí*

Urbanistické, dopravní a hygienické problémy:

- **PB15, 35** Lokality ploch brownfields v části Haratice a Mlýnsko - v ÚP řešeno stanovením polyfunkčních přípustných využití dotčených ploch, areál bývalé bývalo závodu SEBA T v lokalitě Mlýnsko byl zdemolován
- **PCo1** Území s nevyhovujícím odváděním a čištěním odpadních vod – v obci chybí čištění odpadních bod přes řádnou ČOV (jsou zde pouze komorové septiky s filtrem) - v ÚP řešeno vymezením zastavitelné plochy TI 1

Ohrožení území přírodními jevy:

- **OZu1** Záplavové území Q_{100} řeky Kamenice včetně aktivní zóny (částečně zasahuje do zastavěného území obce) - *problém je setrvávající a je řešen vymezením záplavových území a jeho aktivních zón v ÚP Plavy respektive možností využití zbylých ploch mimo záplavové území*
- **OZp1-2** Území zvláštní povodně pod vodním dílem Josefův Důl a Souš (částečně zasahuje do zastavěného území obce) - *problém je setrvávající a je řešen vymezením územím zvláštní povodně pod vodním dílem v ÚPD*
- **OPub3-4** Poddolovaná území bodová v Haraticích (nezasahují do zastavěného území obce) - *v dotčeném území nejsou navrženy plochy změn*

Ostatní problémy k řešení:

- **DKk** Degradace kulturní krajiny v důsledku sociodemografických změn v území v souvislosti s odsunem obyvatel německé národnosti, hospodářskými změnami a postupným útlumem individuální zemědělské výroby se významně snižuje podíl zemědělské půdy (charakteristická

struktura ploch v krajině zaniká a je pohlcována lesem) - *problém je průběžně prověřován a je dlouhodobě setrvávající*

- **RAi,RAe** Území s předpokladem soustředění rozvojových aktivit – intenzivní (podél komunikace I/10) a extenzivní (jsou zde registrovány zejména požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení) - *problém je průběžně prověřován*

Problémy k řešení z PÚR ČR, ZÚR LK a ÚAP LK (nezobrazené v problémovém výkresu):

- Území s problematickým rozvojem cestovního ruchu, kde je nutné prověření (dle ZÚR LK - US1 Prověření rozvoje potenciálu cestovního ruchu oblastí Frýdlantsko a Jizerské hory) možností rozvoje a regulace cestovního ruchu včetně řešení dopravy s ohledem zejména na přírodní hodnoty včetně návrhu opatření ke koordinovanému usměrňování a řízení cestovního ruchu a rekreace (Pozn. územní studie „Koncepte rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory“ byla zpracována a schválena) - *potenciál již prověřila územní studie US1 dle ZÚR LK (pro území Plavů se zásadní záměry či střety nepředkládají)*
- Problémová oblast URÚ/ oblast slabé synergie (PO4 Tanvaldsko), kde jsou podprůměrné územní podmínky - respektive oblast, ve které jsou komplexně špatné a podprůměrné podmínky ve všech třech pilířích URÚ – *Horský a podhorský terén nenabízí dostatek volných ploch pro ekonomické aktivity a využití brownfields je komplikované, sociodemografické podmínky jsou setrvávající*

Z ÚAP ORP Tanvald nevyplývají požadavky na pořízení nové změny ÚP Plavy.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR

ÚP Plavy je obecně v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválenou usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.4.2015. Předmětné území je dotčeno vymezením Rozvojové oblasti OB7 (Liberec), Specifickou oblastí SOB7 (Krkonoše – Jizerské hory) dotčeno území není. Do zájmového území dále nezasahují koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry dle PÚR ČR.

ÚP Plavy respektuje obecné zásady stanovené v aktualizaci PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Návrh řešení ÚP Plavy je však nutné relevantně doplnit a odůvodnit ve vztahu k PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK)

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje pořizované dle stavebního zákona byly vydány dne 21.12.2011 s účinností od 22.01.2012 (dále jen ZÚR LK). V současné době se pořizuje Aktualizace č. 1 ZÚR LK.

ZÚR vymezují na území Libereckého kraje stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

z hlediska rozvojových předpokladů:

Území Plavů je zařazeno do Rozvojové oblasti republikového významu Liberec ROB1.

Navržená urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny v ÚP Plavy není v rozporu s úkoly pro územní plánování stanovené pro výše uvedenou rozvojovou oblast. Návrh řešení ÚP Plavy je však relevantně doplnit a odůvodnit ve vztahu k vydané ZÚR LK.

z hlediska požadavků na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:

Územní systém ekologické stability

- vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability pro nadregionální biocentrum NC44 Údolí Jizery a Kamenice a regionální biokoridor RK 700 včetně respektování úkolů pro územní plánování z nich vyplývajících:

- Nadregionální biocentrum NC44 a regionální biokoridor RK 700 je v ÚP Plavy vymezen s přesností dle KN se stanovením zajištění jejich ochrany a nezastavitelnosti.

Dle požadavků v ZÚR LK je území obce Plavy dotčeno prověřením změn následujícími územními studii :

US1 Prověření rozvoje potencialů cestovního ruchu oblastí cestovního ruchu Frýdlantsko a Jizerské hory (pořízení studie do 2 let od vydání ZÚR LK)

Cíl ÚS: Prověření možnosti rozvoje a regulace cestovního ruchu včetně řešení dopravy s ohledem zejména na přírodní hodnoty. Návrh opatření ke koordinovanému usměrňování a řízení cestovního ruchu a rekreace.

ÚS01 byla KÚ LK pořízena (03/2016) včetně schválení možnosti jejího využití jako podkladu k pořizování územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.

Ostatní požadavky ze ZÚR LK ani z Aktualizace č. 1 ZÚR LK nevyvolávají potřebu pořízení další změny ÚP Plavy.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Na základě průzkumu v terénu a dle údajů stavebního úřadu bylo v přehledných tabulkách pořizovatelem posouzeno vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch dle jednotlivých částí města. V těchto tabulkách je prověřeno využití jednotlivých zastavitelných ploch a to dle stanoveného způsobu využití či event. překážky k jejich zastavění. Z tohoto posouzení je zřejmé, že za období od doby vydání ÚP Plavy bylo realizováno v zastavitelných plochách např. ve funkci bydlení 10 hlavních staveb (rodinné/rekreační domy).

Plochy bydlení a smíšené obytné (BK, BI, SO)

| lokality | ozn. | výměra (ha) | využito (ha) | využitelnost plochy/omezení |
|----------|------|-------------|--------------|---|
| Plavy | BI1 | 0,182 | 0 | prozatím nerealizovány objekty/OP VN |
| Haratice | BI2 | 0,468 | 0,065 | realizována zahradní chatka/aktivní zóna ZÚ Kamenice, OP VN |
| Haratice | BI3 | 0,148 | 0 | prozatím nerealizovány objekty/OP VN, 25 od okraje lesa |
| Haratice | BI4 | 0,179 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Haratice | BI5 | 1,021 | 0,183 | realizován 1 RD/25 m od okraje lesa |
| Haratice | BI6 | 0,288 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Haratice | BI7 | 0,907 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Haratice | BI8 | 1,096 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Haratice | BI9 | 0,237 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Haratice | BI10 | 0,177 | 0,177 | realizovány vedlejší stavby |
| Haratice | BI11 | 0,27 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Haratice | BI12 | 0,404 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Haratice | BI13 | 0,188 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Haratice | BI14 | 0,361 | 0,096 | realizovány vedlejší stavby |
| Haratice | BI15 | 0,767 | 0,485 | realizovány 3 RD |
| Haratice | BI16 | 0,2 | 0,2 | realizován 1 RD |
| Haratice | BI17 | 0,838 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Haratice | BI18 | 0,256 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Haratice | BI19 | 0,171 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Haratice | BI20 | 0,275 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Haratice | BI21 | 0,665 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Haratice | BI22 | 0,136 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Haratice | BI23 | 0,156 | 0,156 | realizován 2 RD |
| Haratice | BI24 | 0,195 | 0,195 | realizován 1 RD |
| Haratice | BI25 | 0,107 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Plavy | BI26 | 0,197 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Plavy | BI27 | 0,125 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Plavy | BI28 | 0,589 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |

| | | | | |
|---------------|------|---------------|--------------|--|
| Plavy | BI29 | 0,146 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Plavy | BI30 | 0,094 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Plavy | BI31 | 0,162 | 0 | prozatím nerealizovány objekty/OP VN |
| Plavy | BI32 | 0,09 | 0,09 | realizován 1 RD |
| Plavy | BI33 | 0,132 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Plavy | BI34 | 0,095 | 0,095 | realizován 1 RD |
| Plavy | BI35 | 0,104 | 0,045 | realizována zahradní chatka |
| Plavy | BI36 | 0,009 | 0 | prozatím nerealizovány objekty/25 m od okraje lesa |
| Plavy | BI37 | 0,226 | 0 | prozatím nerealizovány objekty/25 m od okraje lesa |
| Plavy | BI38 | 0,014 | 0 | prozatím nerealizovány objekty/OP VN |
| Plavy | BI39 | 0,153 | 0,02 | realizován vedlejší objekt |
| Plavy | BI40 | 0,04 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Plavy | BK1 | 0,082 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Plavy | BK2 | 0,286 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Plavy | SO1 | 0,367 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Plavy | SO2 | 0,225 | 0,225 | přestavba RD |
| Plavy | SO3 | 0,096 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Plavy | SO4 | 0,061 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| celkem | | 12,985 | 2,032 | zastavěnost ploch 15,6 % |

Rekapitulace: Plochy bydlení zahrnující plochy v rodinných domech, bytových domech a smíšené obytné ploch jsou částečně či plně zastavěny pouze v 13 případech, kde bylo realizováno celkem 11 rodinných domů – míra využití těchto ploch je 15,6 %, nevyčerpáno je tedy 84,4% rozlohy ploch pro realizaci staveb ve využití pro bydlení.

Plochy smíšené výrobní (SV)

| lokality | ozn. | výměra (ha) | využito (ha) | využitelnost plochy/omezení |
|---------------|------|--------------|--------------|--------------------------------------|
| Plavy | SV1 | 0,269 | 0 | prozatím nerealizovány objekty/OP VN |
| Plavy | SV2 | 0,126 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Plavy | SV3 | 0,259 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| celkem | | 0,654 | 0 | zastavěnost ploch 0 % |

Rekapitulace: Plochy smíšené výrobní nejsou ani v jednom případě zastavěny – míra využití těchto ploch je tedy 0 %, nevyčerpáno je 100% ploch pro realizaci staveb ve využití pro výrobu.

Plochy dopravní infrastruktury - garáže (DG)

| lokality | ozn. | výměra (ha) | využito (ha) | využitelnost plochy/omezení |
|---------------|------|--------------|--------------|---------------------------------|
| Plavy | DG1 | 0,183 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Plavy | DG2 | 0,129 | 0,129 | realizován technický objekt |
| Plavy | DG3 | 0,115 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| celkem | | 0,427 | 0,129 | zastavěnost ploch 30,2 % |

Rekapitulace: Plochy dopravní infrastruktury - garáže jsou v 1 případě zastavěny – míra využití těchto ploch je tedy 30,2 %, nevyčerpáno je 69,8% ploch pro realizaci staveb ve využití pro dopravní infrastrukturu.

Plochy technické infrastruktury (TI)

| lokality | ozn. | výměra (ha) | využito (ha) | využitelnost plochy/omezení |
|---------------|------|--------------|--------------|--------------------------------|
| Plavy | TI1 | 0,107 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Haratice | TI2 | 0,094 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| celkem | | 0,201 | 0 | zastavěnost ploch 0 % |

Rekapitulace: Plochy technické infrastruktury nejsou ani v jednom případě zastavěny – míra využití těchto ploch je tedy 0 %, nevyčerpáno je 100% ploch pro realizaci staveb ve využití pro technickou infrastrukturu.

Plochy rekreace - zahrádkové kolonie (RZ)

| lokality | ozn. | výměra (ha) | využito (ha) | využitelnost plochy/omezení |
|---------------|------|--------------|--------------|--------------------------------|
| Haratice | RZ1 | 1,652 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| celkem | | 1,652 | 0 | zastavěnost ploch 0 % |

Rekapitulace: Plochy rekreace – zahrádkové kolonie nejsou zastavěny – míra využití těchto ploch je tedy 0 %, nevyčerpáno je 100% ploch pro realizaci staveb ve využití pro rekreace-zahrádkové kolonie.

Plochy veřejných prostranství (VP)

| lokality | ozn. | výměra (ha) | využito (ha) | využitelnost plochy/omezení |
|---------------|------|--------------|--------------|---------------------------------|
| Haratice | VP1 | 0,125 | 0,125 | realizován asfaltový povrch |
| Haratice | VP2 | 0,279 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Haratice | VP3 | 0,05 | 0,05 | realizován asfaltový povrch |
| Haratice | VP4 | 0,055 | 0,055 | realizován asfaltový povrch |
| Haratice | VP5 | 0,121 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Plavy | VP6 | 0,525 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Plavy | VP7 | 0,103 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Plavy | VP8 | 0,062 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Plavy | VP9 | 0,021 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| Plavy | VP10 | 0,072 | 0,072 | realizován asfaltový povrch |
| Plavy | VP11 | 0,144 | 0 | prozatím nerealizovány objekty |
| celkem | | 1,557 | 0,302 | zastavěnost ploch 19,4 % |

Rekapitulace: Plochy veřejných prostranství jsou ve 4 případech využity – míra využití těchto ploch je tedy 19,4 %, nevyčerpáno je 80,6% ploch pro realizaci staveb ve využití ploch veřejných prostranství.

Pozn. Červeně označená výměra xxxx ha je redukována výměra o významně omezující limit využití území.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Dle vydaného ÚP Plavy a dle odhadu jeho zpracovatele je pro území Plavů v rámci zastavitelných ploch navrhováno celkem 95 rodinných domů v rámci ploch bydlení. Za období od vydání ÚP Plavy bylo realizováno v plochách změn 11 rodinných domů, což je cca 11,5 % návrhové kapacity.

K tomuto je však nutno zároveň uvést vývoj počtu obyvatel za sledované období z údajů evidence obyvatel:

| | |
|--------------|---------------|
| k 31.12.2011 | 1034 obyvatel |
| k 31.12.2014 | 1042 obyvatel |
| k 31.12.2017 | 1036 obyvatel |

Z výše uvedeného je zřejmé, že počet obyvatel od doby vydání ÚP Plavy je relativně stabilizován - za sledované období je zde patrný pouze opravdu mírný nárůst o 2 obyvatele, proto tedy demografický vývoj obce není možné počítat jako určující faktor pro potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, respektive pro rozvoj obce není v současné době určující demografický vývoj.

Za období od vydání územního plánu do zahájení zpracování této 2. Zprávy o uplatňování obdržela obec 12 požadavků/návrhů na změnu ÚP Plavy, vyhodnocení viz. níže:

Jednotlivé požadavky jsou posouzeny a odůvodněny zejména ve vztahu k samotnému Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona, kde v současné době při využití cca 15,6% ploch ve funkci bydlení je tedy potřeba vymezení nových zastavitelných ploch ve funkci bydlení neodůvodnitelná.

Orgán územního plánování dále posuzoval relevantně návrhy na změnu ÚP Plavy ve vztahu i ke stanovené Koncepti rozvoje území v ÚP Plavy, t.j. zejména při dodržení těchto principů/zásad:

- plochy bydlení v návaznosti na stávající zástavbu a ve vztahu k již existujícím místním komunikacím a inženýrským sítím,
- respektování vyváženého charakteru krajiny (ZPF – PUPFL – mimolesní zeleň – urbánní funkce), ponechání ve stávajícím stavu,
- s rostoucí nadmořskou výškou přibývají plochy s převahou charakteru volné krajiny smíšené,
- historicky oddělená sídla v krajině (Filoun, Hampejz, Zlatníky, Na cikánce) zůstávají

urbanisticky samostatnými celky.

Samotné požadavky jsou dále posuzovány i dle cílů a úkolů územního plánování, t.j zejména dle ochrany stanovených veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona, ze zvláštních právních předpisů a dle zásadních omezení vyplývajících z limitů využití území. Jedná se zejména o veřejné zájmy stanovené a chráněné ve stavebním zákoně, v zákoně o ochraně přírody a krajiny, v zákoně o lesích, v zákoně o ochraně zemědělského půdního fondu, požadavcích stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Pokud se jedná o požadavky na zábory zemědělského půdního fondu tak ty jsou posuzovány v souladu se Zásadami plošné ochrany ZPF stanovené v § 4 Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Návrh: požadavek na vymezení zastavitelné plochy ve funkci bydlení pro výstavbu rodinného domu na ppč. 701/1 v k.ú. Plavy

limity využití území: souvislá plocha ZPF, vzd. od okraje lesních pozemků

Vyhodnocení návrhu: vymezení nové zastavitelné plochy v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím zastavěného území (v rozporu s koncepcí rozvoje území); bez návaznosti na stávající strukturu zástavby; v rozporu se zásadami ochrany ZPF; omezení vzd. 25 m od okraje lesa, ve které orgán státní správy lesů nepřipouští výstavbu.

Návrh: požadavek na vymezení zastavitelné plochy ve funkci bydlení pro výstavbu rekreačního objektu na ppč. 351 v k.ú. Plavy

limity využití území: na pozemku již cca od roku 2012 realizována nepovolená stavba pro rekreaci včetně vodní plochy, souvislá plocha ZPF, vzd. od okraje lesních pozemků, ochranné pásmo železniční dráhy

Vyhodnocení návrhu: vymezení nové zastavitelné plochy v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím zastavěného území; v rozporu se zásadami ochrany ZPF – ve vztahu k tomuto případně prověřit revizi/vyjmutí vymezené zastavitelné plochy BI 36; omezení vzd. 25 m od okraje lesa, ve které orgán státní správy lesů nepřipouští výstavbu; v současné době na pozemku nepovolená stavba pro rekreaci v mírné návaznosti na stávající strukturu zástavby avšak rozdělenou ze západní strany vodním tokem a z východní strany železniční dráhou.

Dle vyjádření SŽDC, s.o. je pro vymezení této plochy v rámci podmínek pro její využití požadováno, že „v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Dle vyjádření orgánu ochrany ZPF, KÚ LK je upozorňováno na skutečnost, že nebude nad rámec již schválených zastavitelných ploch souhlasit s dalšími novými zábory zemědělské půdy a požaduje za nově navržené zastavitelné plochy kompenzaci ploch ZPF tak, aby tyto nově navrhované plochy odpovídaly charakteristikám vyřazených lokalit, tj. - v porovnání s umístěním v návaznosti na zastavěné území, umístování na půdách stejné bonity, plošný rozsah, narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, narušení sítě zemědělských účelových komunikací, míra urbanizace plochy.

Orgán státní správy lesů, MěÚ Tanvald upozorňuje, že je nutné ctít rozumný odstup staveb od okraje lesa ve vzd. 25 m.

Návrh: požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu objektu/chatky k rekreaci na ppč. 572 v k.ú. Plavy

limity využití území: lesní pozemek (PUPFL), ochranné pásmo železniční dráhy

Vyhodnocení návrhu: vymezení nové zastavitelné plochy v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím zastavěného území; návrh na lesním pozemku - využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům bez souhlasu orgánu státní správy lesů je zakázáno (§ 13 odst. 1 Zákona o lesích, ve znění pozdějších předpisů).

Návrh: požadavek na vymezení plochy ve funkčním využití Rekrece – zahrádkové kolonie pro účely legalizace zahradní chaty na části ppč. 660/5 v k.ú. Haratice

limity využití území: souvislá plocha ZPF, záplavové území řeky Kamenice, na části pozemku realizována cca od roku 2015 nepovolená zahradní chata

Vyhodnocení návrhu: v současné době na pozemku nepovolená stavba zahradní chaty, vymezení funkční plochy Rekrece – zahrádkové kolonie (dále jen „RZ“) v návaznosti na stávající stabilizované plochy v této lokalitě; v dotčeném území obce je dle vydaného ÚP Plavy vymezena pouze 1 zastavitelná plocha ve funkčním využití RZ (RZ 1), která je však nevyužitá a z hlediska vlastnických poměrů obtížně napojitelná na veřejně přístupnou komunikaci (je možné provést případnou revizi/redukci této plochy).

Dle vyjádření orgánu ochrany ZPF, KÚ LK je upozorňováno na skutečnost, že nebude nad rámec již schválených zastavitelných ploch souhlasit s dalšími novými zábory zemědělské půdy a požaduje za nově navržené zastavitelné plochy kompenzaci ploch ZPF tak, aby tyto nově navrhované plochy odpovídaly charakteristikám vyřazených lokalit, tj. - v porovnání s umístěním v návaznosti na zastavěné území, umístování na půdách stejné bonity, plošný rozsah, narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, narušení sítě zemědělských účelových komunikací, míra urbanizace plochy.

Dle vyjádření vodoprávního úřadu, MěÚ Tanvald není předmětný Návrh v souladu z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem. Dle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe byly zpracovány mapy pro vymezené oblasti s významným povodňovým rizikem na vodním toku Kamenice od 11. říčního km do 25. říčního km v úseku Plavy – Jiřetín pod Bukovou. Předmětná plocha spadá do dvou nejvyšších kategorie ohrožení – vysoké a střední, kde se nedoporučuje rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.

Návrh: požadavek na úpravu plošného vymezení zastavitelné plochy ve funkci bydlení BI 21 na části ppč. 775 k.ú. Haratice

limity využití území: souvislá plocha ZPF

Vyhodnocení návrhu: jedná se pouze o plošnou úpravu již vymezené zastavitelné plochy BI 21 z důvodu nevhodného terénního reliéfu při komunikaci na ppč. 303/2, z hlediska záboru ZPF by výměra plochy po její úpravě zůstala cca shodná a proto pořizovatel připouští prověření tohoto Návrhu.

Návrh: požadavek na změnu funkčního využití stabilizované plochy Rekreace – zahrádkové kolonie RZ na plochu Bydlení individuální BI na ppč. 558, 559, 560 v k.ú. Haratice

limity využití území: bez omezení

Vyhodnocení návrhu: jedná se pouze změnu funkčního využití již vymezené stabilizované plochy Rekreace – zahrádkové kolonie RZ (vymezení plochy přestavby), která k tomuto účelu již neslouží, na plochu Bydlení individuální BI (v zastavěném území) pro účely výstavby vedlejších staveb k domu čp. 147 a proto pořizovatel připouští prověření tohoto Návrhu.

Návrh: požadavek na vymezení zastavitelné plochy ve funkci bydlení pro výstavbu rodinného domu na ppč. 180/1 a 494/1 v k.ú. Haratice

limity využití území: souvislá plocha ZPF, částečně vzd. od okraje lesních pozemků

Vyhodnocení návrhu: vymezení nové zastavitelné plochy v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím zastavěného území; vymezení rozvojových ploch pro bydlení v této lokalitě prověřováno v rámci pořízení ÚP Plavy, kde záměry na vymezení zastavitelných ploch nebyly akceptovány (viz. Kap. 3.1. Odůvodnění - lokalita „Na kopcích“ – „Prut“ – „V háji“ z důvodu zásahu do krajiny - zástavba ve volné krajině a špatné návaznosti na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu); bez návaznosti na stávající strukturu zástavby; v rozporu se zásadami ochrany ZPF.

Návrh: požadavek na vymezení zastavitelné plochy ve funkci bydlení pro výstavbu rodinného domu na ppč. 180/2 v k.ú. Haratice

limity využití území: souvislá plocha ZPF, částečně vzd. od okraje lesních pozemků

Vyhodnocení návrhu: vymezení nové zastavitelné plochy v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím zastavěného území; vymezení rozvojových ploch pro bydlení v této lokalitě prověřováno v rámci pořízení ÚP Plavy, kde záměry na vymezení zastavitelných ploch nebyly akceptovány (viz. Kap. 3.1. Odůvodnění - lokalita „Na kopcích“ – „Prut“ – „V háji“ z důvodu zásahu do krajiny - zástavba ve volné krajině a špatné návaznosti na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu); bez návaznosti na stávající strukturu zástavby; v rozporu se zásadami ochrany ZPF.

Návrh: požadavek na vymezení zastavitelné plochy ve funkci bydlení pro výstavbu rodinného domu na ppč. 492, 493, 495 a 497 v k.ú. Haratice

limity využití území: souvislá plocha ZPF, částečně vzd. od okraje lesních pozemků

Vyhodnocení návrhu: vymezení nové zastavitelné plochy v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím zastavěného území; vymezení rozvojových ploch pro bydlení v této lokalitě prověřováno v rámci pořízení ÚP Plavy, kde záměry na vymezení zastavitelných ploch nebyly akceptovány (viz. Kap. 3.1. Odůvodnění - lokalita „Na kopcích“ – „Prut“ – „V háji“ z důvodu zásahu do krajiny - zástavba ve volné krajině a špatné návaznosti na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu); bez návaznosti na stávající strukturu zástavby; v rozporu se zásadami ochrany ZPF.

Návrh: požadavek na vymezení zastavitelné plochy ve funkci bydlení pro výstavbu rodinného domu na ppč. 341/1 v k.ú. Plavy

limity využití území: plocha nad čerpací stanicí pohonných hmot, částečně vzd. od okraje lesních pozemků

Vyhodnocení návrhu: vymezení nové zastavitelné plochy v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím zastavěného území; avšak plocha v návaznosti na stávající strukturu zástavby (ppč. 341/1 lze přiměřeně posoudit jako proluku ve stávající struktuře zástavby) a proto orgán územního plánování tedy připouští prověření tohoto návrhu s dodržením vzd. 25 m od okraje lesa, tzn. SV část plochy.

Dle vyjádření ŘSD ČR je předmětná plocha v území, které je zatížené hlukem z dopravy ze silnice I/10, kde stavebník musí prokázat v rámci územního řízení splnění hygienických limitů hluku ze silnice a navrhnout v rámci projektu případná protihluková opatření – z těchto důvodů ŘSDČR nedoporučuje vymezení zastavitelné plochy pro funkci bydlení. Tento střet lze řešit/prověřit (stejně jako např. vyjádření SŽDC s.o.) v rámci stanovení podmínek pro využití této plochy, které se budou prověřovat v navazujících řízeních.

Návrh: požadavek na vymezení zastavitelné plochy ve funkci bydlení pro výstavbu rodinných domů na ppč. 285/3 v k.ú. Haratice

limity využití území: souvislá plocha ZPF, bez napojení na veřejně přístupnou komunikaci, částečně vzd. od okraje lesních pozemků

Vyhodnocení návrhu: vymezení nové zastavitelné plochy v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím zastavěného území; bez návaznosti na stávající strukturu zástavby (v rozporu s koncepcí rozvoje území); v rozporu se zásadami ochrany ZPF, bez napojení na veřejně přístupnou komunikaci (pouze polní cesta).

Návrh: požadavek na vymezení zastavitelné plochy ve funkci bydlení pro výstavbu rodinných domů na ppč. 49/2, 50/2, 248, 265, 266, 267, 268 a 269 v k.ú. Haratice

limity využití území: většina ploch souvislá plocha ZPF, bez reálného napojení na veřejně přístupnou komunikaci, částečně vzd. od okraje lesních pozemků

Vyhodnocení návrhu: vymezení nové zastavitelné plochy v rozporu s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch a hospodárným využitím zastavěného území; bez návaznosti na stávající strukturu zástavby, v rozporu s koncepcí rozvoje území, pro rozvoj území obce byly v této lokalitě vymezeny zastavitelné plochy BI 6-8 a BI 15); v rozporu se zásadami ochrany ZPF, bez reálného napojení na veřejně přístupnou komunikaci.

Z výše uvedeného vyplývá, že k datu zpracování této Zprávy je:

Tempo realizace staveb a samotné výstavby v území stále pozvolné, samotné využití např. zastavitelných ploch ve funkci pro bydlení je pouze 15,6 % - za období od vydání ÚP Plavy bylo v těchto zastavitelných plochách realizováno celkem 11 hlavních staveb pro bydlení, K dispozici je tedy stále např. celkem 10,953 ha zastavitelných ploch ve funkci bydlení.

Vzhledem k výše uvedenému, vyhodnocení podaných návrhů na vymezení nových zastavitelných ploch a demografickému vývoji obce, považuje pořizovatel podané návrhy na vymezení zastavitelných ploch za použití ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona ve většině podaných návrhů za neodůvodnitelné.

V ÚP Plavy je tedy stále vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch zajišťujících rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít - připustit lze pouze prověření odůvodněných dílčích změn nenarušujících stanovenou urbanistickou koncepci sídla a veřejné zájmy vyplývající ze stavebního zákona a dotčených zvláštních právních předpisů - viz výše.

Návrh řešení ÚP Plavy je však nutné relevantně doplnit a odůvodnit ve vztahu k PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a dále i k vydané ZÚR LK.

ÚP Plavy bude zároveň uveden do souladu s obsahem Přílohy č. 7 Vyhlášky č.500/2006 Sb. (doplnění charakteru a struktury zástavby v rámci stanovení urbanistické kompozice, prověření podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a upřesnění uplatňování § 18 odst. 5 stavebního zákona).

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

e.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

e.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Stávající urbanistická koncepce navržená v ÚP Plavy bude doplněna/prověřena dílčími změnami a to v souladu s náležitostmi obsahu územního plánu dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Na základě požadavku obce

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

Z hlediska veřejných potřeb obce bude prověřeno:

- 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 Mlýnsko, kde bylo provedeno odstranění staveb.

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.

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

Požadavky ze ZÚR LK ani z Aktualizace č. 1 ZÚR LK nevyvolávají potřebu pořízení změny ÚP Plavy. Návrh řešení ÚP Plavy je však nutné relevantně doplnit a odůvodnit ve vztahu k PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a vydaných ZÚR LK.

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.

e.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Změna ÚP Plavy nevyžaduje změnu koncepce veřejné infrastruktury stanovenou v ÚP Plavy.

Požadavky na změnu koncepce veřejné infrastruktury vyplývající z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a z vydaných ZÚR LK pro pořízení změny ÚP nejsou uplatňovány.

e.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V nezastavěném území bude dle náležitostí obsahu územního plánu dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. prověřeno/doplněno stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Ostatní požadavky na změny v území dále nevyžadují změnu koncepce uspořádání krajiny stanovenou v ÚP Plavy.

e.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změna ÚP nevyžaduje prověření vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

e.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změna ÚP nevyžaduje prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.

e.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nestanovují.

e.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky na zpracování variant řešení ve vztahu k navrhovaným změnám v území se nestanovují.

e.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna územního plánu bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (ve znění zákona č. 225/2017 Sb.) a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a ostatních právních předpisů, ve znění pozdějších předpisů.

V rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Plavy bude provedena i aktualizace zastavěného území podle skutečného stavu v území a využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

Pořízení Změny č. 1 ÚP Plavy se předpokládá ve Zkráceném postupu dle § 55a a 55b stavebního zákona.

Obsah změny územního plánu:

Textová část

- budou uváděny pouze ty jevy, které jsou v územním plánu měněny,
- text bude zpracován formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování (uvede se, které výroky se ruší, doplňují, nahrazují či vkládají včetně uvedení místa, kam se vkládají),
- nové znění měněné části jevů budou opatřené uvozovkami.

Grafická část (grafické znázornění pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny; lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká)

- výkres základního členění měřítko 1:5 000,
- hlavní výkres měřítko 1:5 000.

Obsah odůvodnění změny územního plánu:

Textová část

- bude zpracováno v souladu s požadavky Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., část II a dále ve spojení s požadavky § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a souladu s ust. § 68 odst. 3 správního řádu,

- jako příloha odůvodnění bude vypracován i srovnávací text s vyznačením změn.
- Grafická část** (grafické znázornění pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny; lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká)
- koordinační výkres měřítko 1:5 000,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu měřítko 1:5 000.

Počet kompletních tištěných vyhotovení změny ÚP Plavy k předání pořizovateli je pro jednotlivé fáze stanoven takto:

| | |
|--|-----|
| Návrh Změny č. 1 ÚP Plavy k veřejnému projednání | 2 x |
| Změna č. 1 ÚP Plavy k vydání | 4 x |

Součástí kompletního tištěného vyhotovení Změny č. 1 ÚP Plavy bude vždy CD s elektronickou formou ÚPD ve strojově čitelném formátu. Změna č. 1 k vydání bude navíc obsahovat i souřadnicově orientovaná výkresová data (S – JTSK) ve formátu *.shp dle standardu Esri či ve formátu *.dgn, kde budou odevzdány vždy datové struktury za každý vyhotovený výkres.

e.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

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.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast

Požadavky jsou uvedeny v Kap. e. 7 této Zprávy.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou požadovány/uplatňovány.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

V rámci této zprávy není předkládán návrh na pořízení nového územního plánu.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu Plavy nebyly za sledované období zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci ZÚR LK není v rámci této zprávy uplatňován.

Datum : 02/2019

Vypracoval : Michal Štím, DiS., odbor stavební úřad a životní prostředí, MěÚ Tanvald, tel.483 369 567, email: mstim@tanvald.cz