

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 vyhl.č.500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

za období 02/2011-11/2014



Schváleno Zastupitelstvem obce Plavy dne 04.02.2015, usnesením č. 05/1/15

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) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a 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 1.1.2014 rozlohu 520 ha a 1057 obyvatel (včetně cizinců). 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 02/2011-11/2014, kterou následně předloží Zastupitelstvu obce Plavy ke schválení (dle §6 odst.5 písm. e) stavebního zákona).

Zpráva o uplatňování Územního plánu Plavy neobsahuje pokyny pro zpracování Návrhu změny Územního plánu 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.

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Plavy v období 02/2011-11/2014:

Správní území obce Plavy se rozvíjí 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 bylo zároveň ukončení textilní výroby v závodě SEBA T v části Mlýnsko.

V plochách změn bylo realizováno celkem 8 objektů pro bydlení, v zastavěném území pak kromě výše popsaných změn byly ještě realizovány 3 objekty pro bydlení. Přehledný seznam ploch změn dle jednotlivých katastrů obce a jejich využití je zrekapitulováno za sledované období v přehledné tabulce č. 1 - viz. příloha a v upraveném hlavním výkrese ÚP Plavy.

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 byl v době projednávání ÚP Plavy platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č.929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 dne 20.7.2009.

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

V době projednávání a vydání ÚP Plavy pozbyla platnost územně plánovací dokumentace ÚP VÚC LSRA z roku 1984. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje pořizované dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., byly vydány dne 21.12.2011.

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

Dne 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č.350/2012 Sb.; kterým se mění zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), - tzv. velká novela stavebního zákona. Též dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona - vyhláška č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č.501/2012Sb.; o obecných požadavcích na využívání území.

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 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.
- Míra prostorové regulace pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byla stanovena zejména v rozsahu intenzity využití/zastavění pozemků a stanovení výškové hladiny zástavby. Vzhledem k míře využitelnosti území a zkušenostem stavebního úřadu, který nezaznamenal zásadní problémy při aplikaci těchto prostorových regulací (ani nenavrhuje jejich doplnění), nebyla zjištěna nutnost a potřeba stanovení či upřesnění podmínek prostorového uspořádání.

V souladu s § 5 odst.6 stavebního zákona došlo ke změně legislativy za které byl ÚP Plavy vydán, nicméně vzhledem k charakteru výše uvedených odlišností nepožaduje pořizovatel pořízení další změny ÚP Plavy (dle čl. II stavebního zákona, bod 4 – části územně plánovací dokumentace, které nemohou být její součástí od 1.1.2013, se nepoužijí a při nejbližší změně územního plánu budou z této vypuštěny).

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

Při naplňování ÚP Plavy od doby jeho schválení do předložení této zprávy (02/2011-11/2014) 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 vymezené v okolních obcích.

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

Z ÚAP ORP Tanvald respektive z její 3. úplné aktualizace 2014 vyplynuly následující problémy k řešení:

Místa územních střetů:

- **SPZu19-28** 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** Lokalita ploch brownfields v části Haratice - v ÚP řešeno stanovením polyfunkčních přípustných využití dotčených ploch
- **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 záplavových území a jeho aktivních zón v ÚP Plavy respektive možností využití zbylých ploch mimo záplavové území*
- **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*

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

Politika územního rozvoje ČR zejména vymezuje oblasti, osy, koridory a plochy s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu, které odůvodňují v souladu s § 5 stavebního zákona zásah do působnosti orgánů krajů a obcí v záležitostech týkajících se jejich územního rozvoje, a jestliže je důvodné pro tyto oblasti, osy, koridory a plochy stanovit kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v nich.

Pro území obce Plavy vyplývají z PÚR ČR 2008 obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2 .

Území Plavů je vymezeno v Rozvojové oblasti Liberec OB7, pro kterou nejsou pro dotčené území stanoveny úkoly pro územní plánování.

Návrh řešení ÚP Plavy respektuje republikové priority v kap. 2.2 a je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

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).

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:

Plavy jsou dle ZÚR LK klasifikovány jako ostatní obec bez významného vlivu ostatních uživatelů a jednodenních návštěvníků a jako území s průměrnými rozvojovými předpoklady.

Území Plavů je zároveň 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.

z hlediska požadavků na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:

Železniční doprava/koridory regionálního významu

- zohlednit dotčení řešeného území projektem **společného využití železničních a tramvajových tratí** tj. Návrh zapojení koridoru železniční tratě regionálního významu Liberec-Tanvald-Harrachov-hranice ČR a Tanvald-Železný Brod včetně respektování úkolů pro územní plánování z ní vyplývajících:
- zohlednit zařazení do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí.
- *ÚP Plavy řeší stávající koridory železničních tratí jako plochy dopravní infrastruktury – drážní včetně stanovení polyfunkčních přípustných využití.*

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 RK700 včetně respektování úkolů pro územní plánování z nich vyplývajících:

- Nadregionální biocentrum NC44 a regionální biokoridor RK700 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 následující územním studií :

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

Úkol: 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.

- Územní studie se v současné době zpracovává - pro ÚP Plavy zatím nevyplývají žádné požadavky pro změnu ÚP.

Ostatní požadavky ze ZÚR LK nevyvolávají pořízení další změny ÚP Plavy.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Citované ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona v podstatě obsahuje dvě podmínky, které musí být splněny zároveň, aby bylo možno vymežit další zastavitelné plochy:

1. není možno využít plochy již vymezené – tomu musí předcházet pečlivé vyhodnocení konkrétních potřeb daného území a jeho obyvatel a porovnání se stávajícím stavem stejně jako, zda dosud vymezené zastavitelné plochy jsou již plně využity, případně na základě jakých skutečností nelze kapacitu již vymezených zastavitelných ploch plně využít
2. existuje potřeba vymežit plochy nové.

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy:

V rámci posouzení vymezených zastavitelných ploch a jejich využití na základě průzkumu terénu bylo pořizovatelem posouzeno níže v přehledných tabulkách dle jednotlivých částí obce. V těchto tabulkách je prověřeno využití jednotlivých zastavitelných ploch podle jejich způsobu využití či event. překážky k jejich zastavění. Z tohoto posouzení je zřejmé, že za sledované období bylo realizováno v zastavitelných plochách pouze 8 objektů (rodinné domy), z toho 6 objektů v katastru Haratic a 2 objekty v katastru Plavy.

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	0,406	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	prozatím nerealizovány objekty
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	prozatím nerealizovány objekty
Haratice	BI15	0,767	0,36	realizovány 2 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 1 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	prozatím nerealizovány objekty/OP VN
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	prozatím nerealizovány objekty
Plavy	SO3	0,096	0	prozatím nerealizovány objekty
Plavy	SO4	0,061	0	prozatím nerealizovány objekty
celkem		12,923	1,389	zastavěnost ploch 10,7 %

Rekapitulace: Plochy bydlení zahrnující plochy v rodinných domech, bytových domech a smíšené obytné plochy jsou částečně či plně zastavěny pouze v 9 případech, kde bylo realizováno celkem 8 rodinných domů – míra využití těchto ploch je 10,7 %, nevyčerpáno je tedy 89,3% rozlohy ploch pro realizaci staveb ve využití pro bydlení.

Plochy smíšené výrobní (SV)

lokalita	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)

lokalita	ozn.	výměra (ha)	využito (ha)	využitelnost plochy/omezení
Plavy	DG1	0,183	0	prozatím nerealizovány objekty
Plavy	DG2	0,129	0	prozatím nerealizovány objekty
Plavy	DG3	0,115	0	prozatím nerealizovány objekty
celkem		0,427	0	zastavěnost ploch 0 %

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

Plochy technické infrastruktury (TI)

lokalita	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)

lokalita	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)

lokalita	ozn.	výměra (ha)	využito (ha)	využitelnost plochy/omezení
Haratice	VP1	0,125	0	prozatím nerealizovány objekty
Haratice	VP2	0,279	0	prozatím nerealizovány objekty
Haratice	VP3	0,05	0	prozatím nerealizovány objekty
Haratice	VP4	0,055	0	prozatím nerealizovány objekty
Haratice	VP5	0,121	0	prozatím nerealizovány objekty
Plavy	VP6	0,618	0	prozatím nerealizovány objekty
Plavy	VP7	0,237	0	prozatím nerealizovány objekty
Plavy	VP8	1,388	0	prozatím nerealizovány objekty
Plavy	VP9	0,232	0	prozatím nerealizovány objekty
Plavy	VP10	0,072	0	prozatím nerealizovány objekty
Plavy	VP11	0,144	0	prozatím nerealizovány objekty
celkem		3,321	0	zastavěnost ploch 0 %

Rekapitulace: Plochy veřejných prostranství nejsou ani v jednom případě zastavěny – míra využití těchto ploch je tedy 0 %, nevyčerpáno je 100% 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 sledované období bylo realizováno v plochách změn 8 rodinných domů, což je cca 8,4 % návrhové kapacity.

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

k 1.1.2011	1034 obyvatel
k 1.1.2012	1027 obyvatel
k 1.1.2013	1041 obyvatel
k 1.1.2014	1036 obyvatel

Z výše uvedeného je zřejmé, že počet obyvatel je stabilizován – za sledované období ani výrazně počet obyvatel neklesl ani se nezvýšil, proto 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 Zprávy o jeho uplatňování obdržela obec 2 požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro funkci bydlení.

Návrhy na změny ÚP Plavy

č.	pozemky	výměra m ²	účel	omezení/limity	poznámky
1	351 k.ú. Plavy	2872	stavba objektu pro obsluhu plochy	vzd. 25 m od lesa, souvislá plocha ZPF, OP železniční tratě, břehová čára vodního toku Zlatníky	z hlediska omezení nevhodné, na ploše již stojí nepovolený rekreační objekt
2	701/1 k.ú. Plavy	1650	stavba rodinného domu	vzd. 25 m od lesa, souvislá plocha ZPF	z hlediska omezení nevhodné
celkem		4522			

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

- **k dispozici celkem 11,534 ha ploch ve funkci bydlení,**
- procento zastavěnosti ploch bydlení je 10,7 %,
- nové požadavky se týkají návrhu 0,45 ha ploch pro bydlení (respektive pro stavbu 2 objektů)
- všechny požadavky, týkající se nových zastavitelných ploch, jsou ve střetu s limity využití území (zejména vzd. 25 m od lesa, zásah do souvislých ploch ZPF), v případě požadavku číslo 2 se jedná o požadavek zástavby již realizovaného nepovoleného rekreačního objektu na zemědělské ploše – trvalé travní porosty ZT

Závěr:

- **Tempo realizace staveb a samotné výstavby v území je velmi pozvolné, samotné využití např. ploch pro bydlení za sledované období je 10,7 %.**
K dispozici je stále 11,534 ha ploch pro funkci bydlení, oproti návrhu na vymezení 0,45 ha ploch pro 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 za neodůvodnitelné.
V ÚP Plavy je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít a není tedy požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.
- ZÚR LK pro dotčené území Plavů nevyvolává požadavky na pořízení změny ÚP Plavy
- Vzhledem k rozsahu vymezených zastavitelných ploch a tempu realizaci staveb považuje pořizovatel pro zpracování příští Zprávy o uplatňování ÚP Plavy za podstatné, aby se provedla odůvodněná revize zastavitelných ploch pro funkci bydlení. Výsledkem této revize může být i vyjmutí některých zastavitelných ploch, jejichž zastavěnost není do budoucna reálná a pro rozvoj obce nekonceptní – toto však může vyvolat náhrady za změny v území.
(při vyjmutí/zrušení pozemků určených k zastavění a to do 5 let od nabití účinnosti územního plánu však může dle § 102 stavebního zákona náležet vlastníkovu pozemku náhrada za změnu v území !).

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

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Plavy nejsou součástí této zprávy, protože se žádná změna se v rámci této zprávy neprojednává.

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 a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou součástí této zprávy, zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu obce.

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 součástí této zprávy.

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

V rámci této zprávy není předkládán návrh na pořízení nového územního plánu – změny, které by podstatně ovlivňovaly stanovenou koncepci územního plánu nebyly shledány.

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 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.

Přílohy

- Tabulka č. 1 využití ploch změn
- upravený Hlavní výkres ÚP Plavy s vymezením realizovaných změn v území

Datum : 01/2015

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

VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PLAVY

období 02/2011 - 11/2014

PLOCHY ZMĚN (ZASTAVITELNÉ, PŘESTAVBY, ZMĚN V KRAJINĚ)

Tabulka č. 1

lokalita/část	ozn.plochy	výměra (ha)	využito (ha)	funkční využití plochy
Plavy	BI1	0,321	0	bydlení individuální
Plavy	BI26	0,197	0	bydlení individuální
Plavy	BI27	0,125	0	bydlení individuální
Plavy	BI28	0,589	0	bydlení individuální
Plavy	BI29	0,146	0	bydlení individuální
Plavy	BI30	0,094	0	bydlení individuální
Plavy	BI31	0,23	0	bydlení individuální
Plavy	BI32	0,09	0,09	bydlení individuální
Plavy	BI33	0,132	0	bydlení individuální
Plavy	BI34	0,095	0,095	bydlení individuální
Plavy	BI35	0,104	0,045	bydlení individuální
Plavy	BI36	0,072	0	bydlení individuální
Plavy	BI37	0,264	0	bydlení individuální
Plavy	BI38	0,087	0	bydlení individuální
Plavy	BI39	0,289	0	bydlení individuální
Plavy	BI40	0,04	0	bydlení individuální
Plavy	BK1	0,082	0	bydlení kolektivní
Plavy	SO1	0,367	0	smíšené obytné
Plavy	SO2	0,225	0	smíšené obytné
Plavy	SO3	0,096	0	smíšené obytné
Plavy	SO4	0,061	0	smíšené obytné
Plavy	SV1	0,541	0	smíšené výrobní
Plavy	SV2	0,126	0	smíšené výrobní
Plavy	SV3	0,259	0	smíšené výrobní
Plavy	DG1	0,183	0	dopravní infrastruktura - garáže
Plavy	DG2	0,129	0	dopravní infrastruktura - garáže
Plavy	DG3	0,115	0	dopravní infrastruktura - garáže
Plavy	VP6	0,618	0	veřejná prostranství
Plavy	VP7	0,237	0	veřejná prostranství
Plavy	VP8	1,388	0	veřejná prostranství
Plavy	VP9	0,232	0	veřejná prostranství
Plavy	VP10	0,072	0	veřejná prostranství
Plavy	VP11	0,144	0	veřejná prostranství
Plavy	TI1	0,107	0	technická infrastruktura
celkem Plavy		7,857	0,23	využití 2,9%
Haratice	BI2	1,098	0,065	bydlení individuální
Haratice	BI3	0,401	0	bydlení individuální
Haratice	BI4	0,179	0	bydlení individuální
Haratice	BI5	1,356	0,183	bydlení individuální
Haratice	BI6	0,288	0	bydlení individuální
Haratice	BI7	0,907	0	bydlení individuální
Haratice	BI8	1,096	0	bydlení individuální
Haratice	BI9	0,237	0	bydlení individuální
Haratice	BI10	0,177	0	bydlení individuální
Haratice	BI11	0,27	0	bydlení individuální
Haratice	BI12	0,404	0	bydlení individuální
Haratice	BI13	0,188	0	bydlení individuální
Haratice	BI14	0,361	0	bydlení individuální
Haratice	BI15	0,767	0,36	bydlení individuální
Haratice	BI16	0,2	0,2	bydlení individuální
Haratice	BI17	0,838	0	bydlení individuální
Haratice	BI18	0,256	0	bydlení individuální
Haratice	BI19	0,171	0	bydlení individuální
Haratice	BI20	0,275	0	bydlení individuální
Haratice	BI21	0,665	0	bydlení individuální
Haratice	BI22	0,136	0	bydlení individuální
Haratice	BI23	0,156	0,156	bydlení individuální
Haratice	BI24	0,195	0,195	bydlení individuální
Haratice	BI25	0,107	0	bydlení individuální

Plavy	BK2	0,286	0	bydlení kolektivní
Haratice	VP1	0,125	0	veřejná prostranství
Haratice	VP2	0,279	0	veřejná prostranství
Haratice	VP3	0,05	0	veřejná prostranství
Haratice	VP4	0,055	0	veřejná prostranství
Haratice	VP5	0,121	0	veřejná prostranství
Haratice	TI2	0,094	0	technická infrastruktura
Haratice	RZ1	1,652	0	rekreace - zahrádkové kolonie
Haratice	ZZ1	0,685	0	zemědělské plochy - zahrady
Haratice	ZZ2	0,155	0	zemědělské plochy - zahrady
celkem Haratice		14,23	1,159	využití 8,1%
CELKEM ZA PLAVY		22,087	1,389	využití 6,3%



UPLATŇOVÁNÍ ÚP ZA OBDOBÍ 02/2011–11/2014

ÚZEMNÍ PLÁN PLAVÝ

PLOCHY REALIZOVANÝCH ZMĚN V ÚZEMÍ



M.: 1:5000

LEGENDA :

Hranice

- hranice řešeného území
- katastrální hranice
- hranice zastavěného území dle § 58 zák. č. 183/2008 Sb. ke dni 19. 2. 2010

Plochy s rozdílným způsobem využití

- | stabilizované plochy | zastavěné plochy | plochy přestavby |
|---|------------------|------------------|
| | | |
| bydlení kolektivní (BK) | | |
| | | |
| bydlení individuální (BI) | | |
| | | |
| rekreace rodinná (RR) | | |
| | | |
| rekreace - zahrádkové kolonie (RZ) | | |
| | | |
| občanské vybavení (OV) | | |
| | | |
| občanské vybavení - sport (OS) | | |
| | | |
| občanské vybavení - hřištvo (OH) | | |
| | | |
| veřejná prostranství (VP) | | |
| | | |
| veřejná prostranství - zeleň (VZ) | | |
| | | |
| smíšené obytné plochy (SO) | | |
| | | |
| dopravní infrastruktura - pozemní komunikace (DK) | | |
| | | |
| dopravní infrastruktura - dráha (DD) | | |
| | | |
| dopravní infrastruktura - parkoviště (DP) | | |
| | | |
| dopravní infrastruktura - garáže (DG) | | |
| | | |
| dopravní infrastruktura - vybavenost (DV) | | |
| | | |
| technická infrastruktura (TI) | | |
| | | |
| výroba - průmyslová výroba a skladování (PV) | | |
| | | |
| výroba - zemědělská výroba (ZV) | | |
| | | |
| smíšené výrobní plochy (SV) | | |

- | stabilizované plochy | plochy změn v krajině |
|---|-----------------------|
| | |
| vodní a vodohospodářské plochy (VH) | |
| | |
| zemědělské plochy - omá půda (ZO) | |
| | |
| zemědělské plochy - trvalé travní porosty (ZT) | |
| | |
| zemědělské plochy - zahrady (ZZ) | |
| | |
| lesní plochy (LE) | |
| | |
| přírodní plochy (PP) | |
| | |
| smíšené nezastavěné plochy (SN) | |
| | |
| smíšené nezastavěné plochy - se sportovním využitím (SNs) | |

Veřejná infrastruktura

- | stav | návrh | |
|------|-------|-------------------------------------|
| | | občanské vybavení |
| | | občanské vybavení - sport |
| | | občanské vybavení - hřištvo |
| | | chodník |
| | | vodovod, vodojem |
| | | kanalizace, čistírna odpadních vod |
| | | čerpací stanice kanalizace |
| | | STL plynovod |
| | | vrchní vedení VN 22kV, trafostanice |

Takto v legendě označené územní prvky jsou také veřejnou infrastrukturou.

Ochrana historických hodnot

- | | | |
|--|--|----------------------------|
| | | historicky významné stavby |
|--|--|----------------------------|

Ochrana urbanistických a architektonických hodnot

- | | | |
|--|--|------------------------------|
| | | urbanistické hodnoty |
| | | lidová architektura |
| | | budovy z 1. pol. 20. století |
| | | technické památky |
| | | drobná architektura |

Krajinné hodnoty

- | | | |
|--|--|---|
| | | významný krajinný prvek - návrh na registraci |
|--|--|---|

Územní systém ekologické stability a zeleň v krajině

- | | | |
|--|--|---------------------------------|
| | | nadregionální biocentrum (NRBC) |
| | | regionální biokoridor (RBK) |
| | | lokální biocentrum (LBC) |
| | | lokální biokoridor (LBK) |

Plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Takto v legendě označené navržené územní prvky jsou zároveň plochou pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

SPRAVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:

Zastupitelstvo obce Plavý

Číslo jednací:

Datum vydání územního plánu:

Datum nabytí účinnosti územního plánu:

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Tanvald, odbor stavební úřad a ŽP

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Michal Štím, DiS

úředník odboru stavební úřad a ŽP

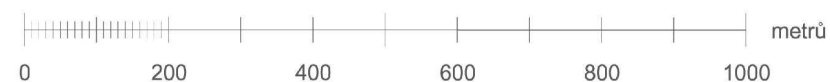


EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



Spolufinancováno z prostředků Evropského fondu pro regionální rozvoj

KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel./fax : 284 680 740, 284 680 750 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz			
Projektant: Ing. arch. Daniela Břidenová	Odborný projektant: Štěpán Klumppar		
Schvalovací orgán: Zastupitelstvo obce Plavý		Číslo směrnice: 355/2008	
Příloha č.: MěÚ Tanvald		Datum: 1. 2011	
Název výkresu: Hlavní výkres		Výkres č.: A2.	
		Měřítko: 1 : 5000	



A2. Hlavní výkres