

Územní plán

Bublava

Změna č.3

Textová část

Změna č.3 Územního plánu Bublava	Zastupitelstvo obce Bublava
Nabytí účinnosti dne	10.5.2016
Pořizovatel	Městský úřad Kraslice odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče
Úřední razítko	
Funkce oprávněné osoby pořizovatele	vedoucí odboru územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče
Jméno a příjmení	Bc. Iva Harapátová
Podpis	

Projektant: Ing.arch Ivan Štros
Objednatel: Obec Bublava
Pořizovatel: MÚ Kraslice

únor 2016

Změna č. 3 Územního plánu Bublava

Zastupitelstvo obce Bublava, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

v y d á v á

tuto Změnu č. 3 Územního plánu Bublava

vydaného jako opatření obecné povahy usnesením Zastupitelstva obce Bublava pod č. 21/2009 dne 27.3.2009, opatřeného č.j. 1/2009 s nabytím účinnosti dne 6.5.2009
Změna č. 2 ÚP Bublava byla schválena ZO dne 3.9.2010, jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 22.9.2010.

uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

I. Textová část Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Bublava

1. Kapitola 3.6. Podrobnější podmínky pro zastavitelné plochy

Text kapitoly se doplňuje o odstavec:

„Z 64- RD pod sjezdovkou

1) Specifické podmínky

- a) u architektonického řešení vycházet z architektonických prvků původní zástavby
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně“

2. Kapitola 4.3. Podrobnější podmínky pro plochy dopravní infrastruktury

Text kapitoly se doplňuje o odstavec:

„K 12 – dopravní napojení RD

1) Bez specifických podmínek“

3. Kapitola 7.1.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

Text kapitoly se doplňuje o větu:

„d34 – přístupová komunikace k RD – nad kostelem“

II. Grafická část Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Bublava

Součástí grafické části jsou výřezy těchto výkresů:

n1A) Výkres základního členění území 1 : 5 000

n2A) Hlavní výkres	1 : 5 000
n2B) Hlavní výkres	1 : 2 500
n3) Výkres koncepce uspořádání krajiny a sídelní zeleně	1 : 5 000
n4) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

III. Textová část Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Bublava

1. Postup při pořízení změny

Důvodem pro pořízení Změny č. 3 Územního plánu Bublava je žádost pana Bohumíra Pelikána. Požádal jako vlastník pozemku p.č. 1400/4 v k.ú. Bublava o vymezení nové zastavitelné plochy pro smíšenou obytnou funkci – rekreační (SR) místo vymezené plochy veřejné zeleně (ZV.1). Záměr pořízení Změny č.3 Územního plánu Bublava schválilo Zastupitelstvo obce dne 28.2.2014 usnesením č. 1.

Návrh zadání byl zpracován v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a s § 11 odst. 2 a 3 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a projednán v souladu s ustanovením § 47 odstavce 2 stavebního zákona. Po projednání a úpravě návrhu bylo zadání předloženo ke schválení ZO Bublava, které ho usnesením č. 70/2014 ze dne 26.9.2014 schválilo.

Dne 5.6.2015 byl pořizovateli předložen návrh Změny č. 3 ÚP Bublava. Oznámení o projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Bublava bylo v souladu s ustanovením § 50 odstavce 2 stavebního zákona oznámeno jednotlivě DO a sousedním obcím dne 11.6.2015. V oznámení konání společného jednání byly dotčené orgány a sousední obce vyzvány k uplatnění stanoviska do 30 dnů ode dne konání společného jednání (tj. do 21.8.2015). Pořizovatelem byla také splněna povinnost v souladu s ustanovením § 50 odstavce 3 SZ doručit návrh veřejnou vyhláškou – sdělení o návrhu změny č. 3 ÚP Bublava uveřejněno na úředních deskách Městského úřadu Kraslice a Obecního úřadu Bublava (ze dne 11.6.2015 pod č.j. 2769/15/SÚ/Har 44), toto sdělení obsahovalo poučení, že může každý uplatnit připomínku do 30 dnů ode dne doručení. V rámci společného jednání nebyly uplatněny žádné námítky nebo připomínky, pouze požadavky dotčených orgánů, na základě kterých byl návrh dokumentace upraven před řízením o územním plánu dle § 52 stavebního zákona.

Dne 2.12.2015 byla pořizovateli předložena aktualizovaná textová část a opravené výkresy návrhu. Na základě této skutečnosti dne 3.12.2015 pořizovatel oznámil v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 3 ÚP Bublava na den 20.1.2016. Oznámení bylo doručeno jednotlivě dotčeným orgánům a sousedním obcím a současně bylo také doručeno veřejnou vyhláškou. Návrh předmětné změny ÚP Bublava byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 7.12.2015 do 27.1.2016, veřejná vyhláška s poučením o možnosti podání námitek nebo připomínek byla zveřejněna také do termínu 27.1.2016 – tedy posledního dne pro podání námitek nebo připomínek. V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky. Pořizovatel proto přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odstavce 4 stavebního zákona a současně s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a předložil návrh Změny č. 3 ÚP Bublava k vydání Zastupitelstvu obce Bublava.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešení Změny č.3 Územního plánu Bublava je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Politika územního rozvoje ČR Aktualizace č.1, schválená usnesením č. 276 dne 15.4.2015. S tímto dokumentem ani se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje není změna územního plánu v rozporu. Z hlediska koordinace využívání území z hlediska širších vztahů se jedná o redukci navržených funkčních ploch a jejich ponechání v současném stavu.

Změna č.3 Územního plánu Bublava nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů

Odůvodnění: pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky. Změna č. 3 ÚP Bublava plně respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci, to je "Politiku územního rozvoje ČR Aktualizace č. 1" a "Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje", které byly vydány 16.9.2010 s nabytím účinnosti dne 16.10.2010.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 3 Územního plánu Bublava je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn.

Zpracovaná Změna č. 3 Územního plánu Bublava vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Bublava.

V územním plánu navržený rozvoj správního území obce Bublava nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

Odůvodnění: pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky

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

Změna. č. 3 Územního plánu Bublava je zpracována dle příslušných ustanovení zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn, vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a ve znění pozdějších změn a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn.

Odůvodnění: pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky

Změna č. 3 ÚP Bublava je zpracována a projednána v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

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

Změna č. 3 ÚP Bublava je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

V rámci veřejného jednání bylo uplatněno stanovisko:

Hasičský záchranný sbor KK, Územní odbor Sokolov ze dne 25.6.2015 pod č.j. HSKV-1961-3/2015-SO, doručeno dne 25.6.2015 pod č.j. 3109/15/SÚ/Har - souhlasné koordinované stanovisko s podmínkou:

Zpracovat do textové a grafické části Upraveného a posouzeného návrhu změny č. 3 územního plánu Bublava:

1. zdroje požární vody uvedené v příloze č. 2 Nařízení Karlovarského kraje č. 1 ze dne 10.2.2014, kterým se mění nařízení Karlovarského kraje č. 1/2003, kterým se stanoví podmínky k zabezpečení zdrojů vody k hašení požárů a to rybník na parcele 1389/1.

Vyhodnocení: Tento požadavek měl být uplatněn v rámci zadání, požadavek je nad rámec řešené změny č. 3 ÚP Bublava a schváleného zadání.

Odůvodnění: pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Bublava byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich řádně uplatněných stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odstavce 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odstavce 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí území nebylo orgánem ochrany přírody a krajiny v zadání požadováno.

Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj nebude mít řešení změny negativní vliv.

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

Z uplatněných stanovisek nevyplýval požadavek na zpracování posudků a vyhodnocení, proto nebylo požádáno pořizovatelem o vydání stanoviska Krajského úřadu dle § 50 odstavce 5 stavebního zákona.

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

Nebylo požádáno o vydání stanoviska, jelikož ze stanovisek nevyplýval požadavek na zpracování posudků a vyhodnocení.

Odůvodnění: pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky a to především vzhledem k tomu, že nebyl uplatněn požadavek na zpracování posudků a vyhodnocení, není nutné vyhodnotit jeho respektování.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

řešené území změny:

p.p.č. 1225/1 a 1400/4 v katastrálním území Bublava

Funkční náplň se mění u následujících pozemků:

a) V návrhu se mění plocha zeleně na veřejných prostranstvích ZV.1 na plochu smíšenou bydlení – rekreace SR na p.p.č.1400/4 k.ú.Bublava.

b) V návrhu se mění část plochy pro bydlení venkovské BV na plochu zeleně na veřejných prostranstvích ZV.1 a na plochu veřejného prostranství - komunikace na p.p.č.1225/1 k.ú.Bublava

Vzhledem k požadavku vlastníka dotčených ploch byla na navržené ploše pro ZV.1 na pozemku p.p.č.1400/4 k.ú.Bublava v rámci změny navržena zastavitelná plocha pro SR a plocha pro ZV je kompenzována ubráním části zastavitelné plochy pro BV na p.p.č.1225/1, kde je zároveň navržena nová plocha pro PV komunikaci pro obsluhu zbylé části funkční plochy BV. Tímto návrhem dojde ke zmenšení záboru zemědělského půdního fondu a dá se konstatovat, že se jedná o výhodné řešení.

Nová plocha pro komunikaci byla přidána do veřejně prospěšných staveb.

Odůvodnění: pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky

Navržené nové zastavitelné plochy dle řešení změny č. 3 ÚP Bublava jsou přiměřené podmínkám a možnostem v území a v souladu s odborným posouzením vymezených zastavitelných ploch, zároveň poskytují příštím generacím dostatečně vyvážené podmínky života.

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

V řešení změny nedochází k úpravě kapacit rozvojových ploch, tudíž nedojde ani ke změnám využití zastavěného území ani k přehodnocení potřeby zastavitelných ploch.

Odůvodnění : Pořizovatelem nebyly shledány rozpory nebo nedostatky.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Z hlediska koordinace využívání území z hlediska širších vztahů se řešení Změny č. 3 Územního plánu Bublava této problematiky nedotýká, neboť se jedná o výměnu navržených funkčních ploch uvnitř území bez širších vazeb..

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání Změny č. 3 Územního plánu Bublava bylo schváleno usnesením ZO Bublava č. 70/2014. Návrh Změny č. 3 ÚP Bublava naplnil požadavky tohoto zadání.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen“PÚR“): - na řešení změny nemají tyto požadavky vliv

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem a z širších územních vztahů:- na řešení změny nemají tyto požadavky vliv

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů: - týká se požadavku na obecné zkvalitňování bydlení a výstavba, obnova a modernizace bytů, čemuž řešení změny přispívá.

Urbanistická koncepce ani koncepce veřejné infrastruktury není změnou dotčena.

Jelikož byla ve změně vymezena nová přístupová komunikace k RD, je tato komunikace zařazena do veřejně prospěšných staveb.

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

Záležitosti nemístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona) se na řešeném území nevyskytují.

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

Změnou funkční náplně předmětných ploch se zábor ploch TTP zmenší o 1,98 ha .

Předpokládaný zábor půdního fondu se zmenšuje zábor u lokality Z36 o 1,98 ha, z toho o 1,51 ha ve II.tř. ochrany a 0,47 ha ve III.tř. ochrany a ze zbylé části se odděluje zábor plochy pro komunikaci v rozsahu 0,58 ha. Celkově se tak sníží rozsah ploch záboru pro BV o 2,56 ha a zvýší rozsah záboru ploch pro dopravu o 0,58 ha.

15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Nebyly uplatněny námitky.

16. Vyhodnocení připomínek

Nebyly uplatněny připomínky.

17. Srovnávací text s vyznačením změn

3.6. Podrobnější podmínky pro zastavitelné plochy

Z 64- RD pod sjezdovkou

1)Specifické podmínky

a) u architektonického řešení vycházet z architektonických prvků původní zástavby

b)jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně

4.3. Podrobnější podmínky pro plochy dopravní infrastruktury

1)Bez specifických podmínek

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

d34 – přístupová komunikace k RD – nad kostelem

IV. Grafická část Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Bublava

Součástí grafické části jsou výřezy těchto výkresů:

- o1A) Koordinační výkres - urbanistická koncepce 1 : 5 000
- o1B) Koordinační výkres - urbanistická koncepce 1 : 2 500
- o1C) Koordinační výkres – dopravní infrastruktura 1 : 5 000
- o3A) Výkres předpokládaných záborů
půdního fondu 1 : 2 500
- o3B) Výkres předpokládaných záborů
půdního fondu 1 : 5 000

Poučení:

Proti Změně č.3 Územního plánu Bublava , vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
ing. Jiří Vrtáček
místostarosta obce Bublava

.....
Igor Jirsík
starosta obce Bublava