

Opatření obecné povahy č. 1/2019 I REGULAČNÍ PLÁN

Záryby I. Zóny Jih – Park Arborea

Zastupitelstvo obce Záryby, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 62 odst. 1 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), svým usnesením č. 4/2019 ze zasedání zastupitelstva obce dne 12.6.2019

vydává

regulační plán REGULAČNÍ PLÁN I. Zóny Jih – Park Arborea (dále také jen „regulační plán“), ve formě opatření obecné povahy č. 1/2019. Regulační plán v řešené ploše vymezené v kapitole A, B, C, D, E, F, G, H „Vymezení řešené plochy“ a podmínky pro textové části regulačního plánu, stanovuje podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, zejména staveb veřejné infrastruktury, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, vymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, jak je uvedeno v jeho textové a grafické části takto:

Obsah textové části:

str.

A. Vymezení řešené plochy

4

B. Podmínky pro vymezení a využití pozemků.

4

B. 1. Urbanisticky významné prostory a památkově chráněné objekty.

4

B. 2. Způsob využití řešeného území.

4

B. 3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

5

B. 4. Druh a účel umísťovaných staveb.

5

C. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

6

C. 1. Stavby dopravní infrastruktury.

6

C. 2. Stavby technické infrastruktury.	7	
C. 3. Stavby občanského vybavení.		10
C. 4. Veřejná prostranství.		10
C. 5. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou Infrastrukturu	11	
C. 6. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.	11	
D. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	11	
D. 1. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury		11
D. 2. Podmínky ochrany navrženého charakteru území, podmínky ochrany krajinného rázu		13
D. 3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability		14
E. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	14	
E. 1. Vymezení ploch veřejné zeleně a podmínky jejich prostorového uspořádání		14
E. 2. Stanovení pořadí změn využití v území - etapizace		
E. 3. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.	15	
F. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví		15
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	16	
G. 1. Veřejně prospěšné stavby.	16	
G. 2. Veřejně prospěšná opatření.		16
G. 3. Požadavky na asanace.		16
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo		17

I. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) **17**

- | | |
|------------------------|----|
| I. 1. Ochrana obyvatel | 17 |
| I. 2. Požární ochrana | 20 |

J. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje **20**

K. údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části **20**

- | | |
|-------------------------------------|----|
| K. 1. Počet listů textové části. | 20 |
| K.2. Seznam výkresů grafické části. | 20 |

II. Odůvodnění regulačního plánu. **21**

L. Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu **21**

- | | |
|--|----|
| L. 1. Důvody pořízení RP. | 21 |
| L. 2. Údaje o zadání RP. | 21 |
| L. 3. Způsob zpracování a vymezení plochy řešené RP. | 21 |

M. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů **22**

N. Údaje o splnění zadání regulačního plánu **23**

O. Komplexní zdůvodnění řešení **23**

P. Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí **24**

Q. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa **25**

R. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území **27**

S. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů **27**

T. Odůvodnění regulačního plánu Záryby jih – Park Arborea **28**

- obsaženo v tomto opatření obecné povahy

U. Seznam výkresů grafické části odůvodnění

Postup při pořízení regulačního plánu

O pořízení regulačního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Záryby.

Následně byl zpracován návrh regulačního plánu 1 - Park Arborea. Určeným zastupitelem je pan Petr Mašek, starosta obce.

Zpracovatelem dokumentace je autorizovaný architekt Ing. arch. Ivan Horký.

Společné jednání se konalo se konalo dne 11.9.2018 od 10:00 hod. na OÚ Záryby.

Na základě výsledků společného jednání nebyla nutná zásadnější úprava dokumentace RP, jednalo se o marginální úpravy stylistického a písarského významu.

Připomínky pana Závody a pana Pešla ke společnému jednání byly před veřejným projednáním ze strany podatelů staženy.

Veřejné projednání se konalo dne 21.5.2019 od 11 00 hod. na OU Záryby.

V rámci veřejného projednání a zákonné 7mi denní lhůty po jeho konání nebyly uplatněny žádné námitky a připomínky.

Pořizovatel dále přezkoumal soulad obdržených stanovisek DO a neshledal žádné rozpory. Opakované veřejné projednání nemusí být z výše uvedených důvodů konáno.

Dokumentace RP je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v §§ 18 a19 stavebního zákona. Řešení navržené regulačním plánem je v souladu s ustanoveními § 61 – 75 zákona č. 225/2017 Sb. a s obecnými požadavky na využívání území, jež jsou definovány vyhláškou č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Navržené řešení je též v souladu s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

RP 1 Záryby – park Arborea není v rozporu s požadavky uvedenými v platné aktualizované Politice územního rozvoje ČR ani platnými aktualizovanými ZUR. Podrobněji je soulad s nadřazenými koncepcemi definován a vyhodnocen na str. 21. Návrh RP není v rozporu s vydanou územně plánovací dokumentací.

Součástí tohoto opatření obecné povahy je textová část výroku a odůvodnění regulačního plánu 1 Záryby - park Arborea a jeho grafická část.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel veřejně projednal upravený návrh regulačního plánu podle § 67 odst. 1 stavebního zákona a při veřejném projednání dne 21. května 2019 v souladu s § 67 odst. 1 stavebního zákona neobdržel žádné námitky

Vyhodnocení připomínek

Připomínky pana Závody a pana Pešla obdržené ke společnému jednání byly podateli staženy, tudíž nedochází k jejich vyhodnocení.

Poučení:

*Proti regulačnímu plánu č.1 Záryby -jih **Park Arborea** vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173, odst. 2 správního řádu).*

Tomáš Mach



místostarosta obce



Petr Mašek



starosta obce

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15. dnem po jeho vyvěšení na úřední desce obce.