

Opatření obecné povahy č. 2/2019 I REGULAČNÍ PLÁN 3 – Zóny Martinov

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. 5/2019 ze dne 10. 7. 2019

vydává

regulační plán REGULAČNÍ PLÁN 3 – Zóny Martinov (dále také jen „regulační plán“), ve formě opatření obecné povahy č. 2/2019. Regulační plán v řešené ploše vymezené v kapitole A až H „Vymezení řešené plochy“ 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	5
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	10
C. 6. Vymezení stávek 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	14
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	18
I. 2. Požární ochrana	19
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 - zpracované pořizovatelem

28

U. Seznam výkresů grafické části odůvodnění

Postup při pořízení regulačního plánu

O pořízení regulačního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Záryby. Na základě rozhodnutí zastupitelstva byl zpracován a projednán návrh Zadání RP.

Na základě schváleného zadání zastupitelstvem obce byl zpracován návrh regulačního plánu.

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

Společné jednání se konalo dne 11.9.2018 od 11:00 hod. na OÚ Záryby.

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

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 námítky. Byla uplatněna připomínka paní Petry Maškové, paní Jany Vandírkové, pana Martina Vandírka, pana Tomáše Josefa Strnadela a paní Strnadlové Adámkové (čj.: 494/19/Hma), která byla dne všemi podatelí stažena (čj.: 544/19/Hma).

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 Záryby 3 – zóna Martinov 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 v dokumentace RP. Návrh RP není v rozporu s vydanou územně plánovací dokumentací.

Součástí tohoto opatření obecné povahy je textová část výroku a odůvodnění regulačního plánu 3- Záryby – zóna Martinov a jeho grafická část.

Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění

Požizovatel 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 námítky.

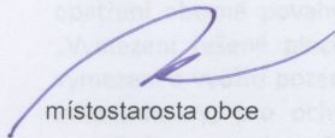
Vyhodnocení připomínek

Připomínky paní Petry Maškové, paní Jany Vandírkové, pana Martina Vandírka, pana Tomáše Josefa Strnadela a paní Strnadlové Adámkové obdrženy k veřejnému projednání byly podatelům staženy, tudíž nedochází k jejich vyhodnocení.

Poučení:

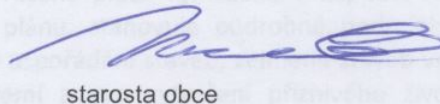
Proti regulačnímu plánu 3 – Zóna Martinov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173, odst. 2 správního řádu).

Tomáš Mach



místostarosta obce

Petr Mašek



starosta obce



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

A. Vymězení řešené plochy

Vyvěšeno: 15. 7. 2019
Sejmuto: 31. 7. 2019



B. 3. Podmínky na umístění a prostorové uspořádání staveb
B. 4. Druh a účel umísťovaných staveb

C. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

C. 1. Stavby dopravní infrastruktury