

Opatření obecné povahy č. 1/2007 – změna č. 14 ÚPN SÚ Pozlovice
– Plocha individuálního bydlení B107, vydané na zasedání zastupitelstva dne 14. 12. 2007.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění vč. grafické a dokladové části může každý nahlédnout v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu na Úřadě městyse Pozlovice nebo na Městském úřadu Luhačovice. Odboru stavebním, nám. 28. října, Luhačovice.

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. /2007

Změna č. 14 územního plánu sídelního útvaru Pozlovice

Zastupitelstvo obce Pozlovice jako věcně příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst.5 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití §43 odst.4 stavebního zákona, na svém zasedání dne 14. 12. 2007

vydává

ve smyslu ustanovení § 54 odst.2 stavebního zákona a v souladu s § 171 zákona č.500/2004 Sb., (dále správní řád)

opatření obecné povahy č. /2007 - změnu č. 14 územního plánu sídelního útvaru Pozlovice (plocha individuálního bydlení - B107)

Textová a grafická část změny včetně odůvodnění změny s textovou a grafickou částí je nedílnou přílohou tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

1. Postup při pořízení změny

Záměr na pořízení změny územního plánu č. 14 (lokalita A – plocha pro bydlení, lokalita B – plocha pro bydlení) vychází z požadavků vlastníků pozemků. Záměr byl schválen Zastupitelstvem obce Pozlovice dne 21. 9. 2005 usn. č. 14/V/2005/ZO a usn. č. 15/V/2005/ZO. Návrh zadání zpracoval Městský úřad Luhačovice, odbor stavební jako pořizovatel dle §20 zák. č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Návrh zadání v lokalitě A byl schválen Zastupitelstvem obce Pozlovice dne 27. 12. 2006 usn. č. 5/II/2006/ZO. Záměr v lokalitě B nebyl schválen.

Na základě schváleného zadání vypracoval projektant Ing.arch. Vladimír Dujka návrh změny č. 14. Návrh změny byl zpracován v souladu s platnou legislativou dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500 /2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a následně projednáván dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu(stavební zákon).

Společné jednání o návrhu změny územního plánu bylo zahájeno dne 9. 5. 2007 v souladu s § 50 stavebního zákona. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 28. 5. 2007 - do 27. 6. 2007. Návrh změny posoudil dne 29. 8. 2007 pod č.j. KUZL 53804/2007 ÚP-Re Krajský úřad Zlínského kraje v souladu s § 51 stavebního zákona.

Řízení o územním plánu spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona dne 12. 9. 2007. K veřejnému nahlédnutí byl návrh změny vystaven od 1. 10. – 31. 10. 2007, veřejné projednání se konalo dne 22. 10. 2007 na Obecním úřadě v Pozlovicích.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 14 územního plánu.

Úplné znění tj. textová a grafická část, včetně dokladů o jeho pořízení je v souladu s § 165 odst.1 stavebního zákona uložena na obecním úřadě v Pozlovicích.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro lokalitu řešenou v rámci změny č. 14 ÚPN SÚ Pozlovice nevyplývají z politiky územního rozvoje žádné požadavky, změna č. 14 je v souladu s politikou územního rozvoje České republiky.

Katastrální území Pozlovice u Luhačovic je řešeno Územním plánem velkého územního celku Zlínská aglomerace (ÚPN VÚC ZA) ve znění 1.-6. změny. Z uvedené dokumentace nevyplývají pro změnu č. 14 ÚPN SÚ Pozlovice žádné nové požadavky na řešení, změna je v souladu s platnou dokumentací ÚPN VÚC ZA.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Navrženou změnou nedochází k zásadní změně koncepce platného územního plánu. Navržená plocha bezprostředně navazuje na již dříve navržené zastavitelné území obce. Změnou nedochází k dotčení, ani rozvoji stávajících hodnot území.

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

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

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

Připomínky dotčených orgánů, které se vyjádřily v průběhu projednání, byly zapracovány do návrhu územního plánu, návrh je v souladu s požadavky uplatněnými v rámci projednání. Žádný rozpor v rámci projednání nebyl řešen.

6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Lokalita řešená změnou územního plánu leží mimo zastavěné území obce, na které ale bezprostředně navazuje. Změna navazuje na území dříve navržené k urbanizaci a respektuje tak zájmy ochrany přírody a krajiny. Vzhledem k tomu, že předmětná lokalita je vedena jako ostatní plocha, nedochází k novému záboru ZPF. Navrženým řešením jsou vytvořeny vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území, a to jak pro zachování a tvorbu příznivého životního prostředí, tak pro ekonomický a sociální rozvoj.

V průběhu projednání změny nebyl vznesen požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) - viz stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 17. 8. 2006 pod č.j. KUZL 45109/2006.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Nová zastavitelná plocha, navrhovaná touto změnou, je určena pro bydlení a vychází z požadavků vlastníků pozemků. Navrženou změnou nedochází k zásadní změně koncepce platného územního plánu. Navržená plocha pro bydlení B 107 bezprostředně navazuje na již dříve navržené plochy obytné zástavby obce. Plocha se nachází v prostoru bývalé skládky odpadů. Skládka byla uzavřena a území bylo rekultivováno. Přípustnost výstavby byla doložena inženýrsko-geologickým posudkem.

Vzhledem k tomu, že lokalita je přístupná po zpevněné komunikaci, není navrhováno vybudování nové místní komunikace. Jsou navrženy pouze chybějící sítě technického vybavení (odkanalizování splaškovou kanalizací a zásobovací vodovodní řád, prodloužení STL plynovodu).

8. Vyhodnocení připomínek

V průběhu projednání nebyly ze strany sousedních obcí a veřejnosti podány žádné připomínky.

9. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu změny

V rámci řízení o územním plánu nebyly podány žádné námitky ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch. Rovněž ze strany zástupce veřejnosti nebyly uplatněny žádné námitky.

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst.2 správního řádu podat opravný prostředek. V souladu s § 174 odst.2 správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Obecním úřadě v Pozlovicích a na Městském úřadu Luhačovice, odboru stavebním).

Ing. Olga Tkáčová
starostka obce



Václav Sedlář
místostarosta obce



Účinnost: toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. §173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj. 2007.

Příloha, která je nedílnou součástí opatření obecné povahy:

- Textová a grafická část změny č. 14 ÚPN SÚ Pozlovice

Vyhodnocení projednání návrhu změny č. 14 ÚPN SÚ Pozlovice

1) K návrhu změny č. 14 se v rámci projednání dle § 50, 51, 52 stavebního zákona v zákonné lhůtě vyjádřily tyto dotčené orgány:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí zemědělství - stanovisko z hlediska ochrany ZPF:

souhlasí bez připomínek

v průběhu projednání změny nebyl vznesen požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) – viz stanovisko KÚZK, odboru ŽP a zemědělství ze dne 17. 8. 2006 pod č.j. KÚZL 45109/2006.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

souhlasí bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Olomouc:

za státní správu geologie - bez připomínek, upozorňuje na rozsáhlá sesuvná území v k.ú. Pozlovice.

Řešení: plocha řešená změnou se nenachází v prostoru bývalé skládky. V navazujících správních řízeních musí být tato skutečnost zohledněna zejména s přihlédnutím na ztížené základací poměry.

na úseku ochrany ovzduší – bez připomínek za předpokladu respektování schválených krajských a místních programů snižování emisí a programů zlepšování kvality ovzduší

Ministerstvo zdravotnictví-ČIL Praha:

souhlasí bez připomínek

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje:

souhlasí bez připomínek

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje:

souhlasí bez připomínek

Jihomoravská plynárenská, a.s.:

souhlasí bez připomínek

2) připomínky sousedních obcí:

ze strany sousedních obcí nebyly podány žádné připomínky

3) stanovisko nadřízeného orgánu dle §51, odst. 2, 3 stavebního zákona

vydáno souhlasné stanovisko Krajského úřadu ZK, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 29. 8. 2007 pod č. j. KUZL 53804/2007 ÚP-Re:

- z hlediska širších vztahů a koordinace území změna nemá vliv na okolní území
- řešená změna není v rozporu s politikou územního rozvoje a není v rozporu s platnou ÚPN VÚC Zlínského kraje a jejími schválenými změnami

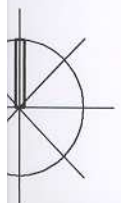
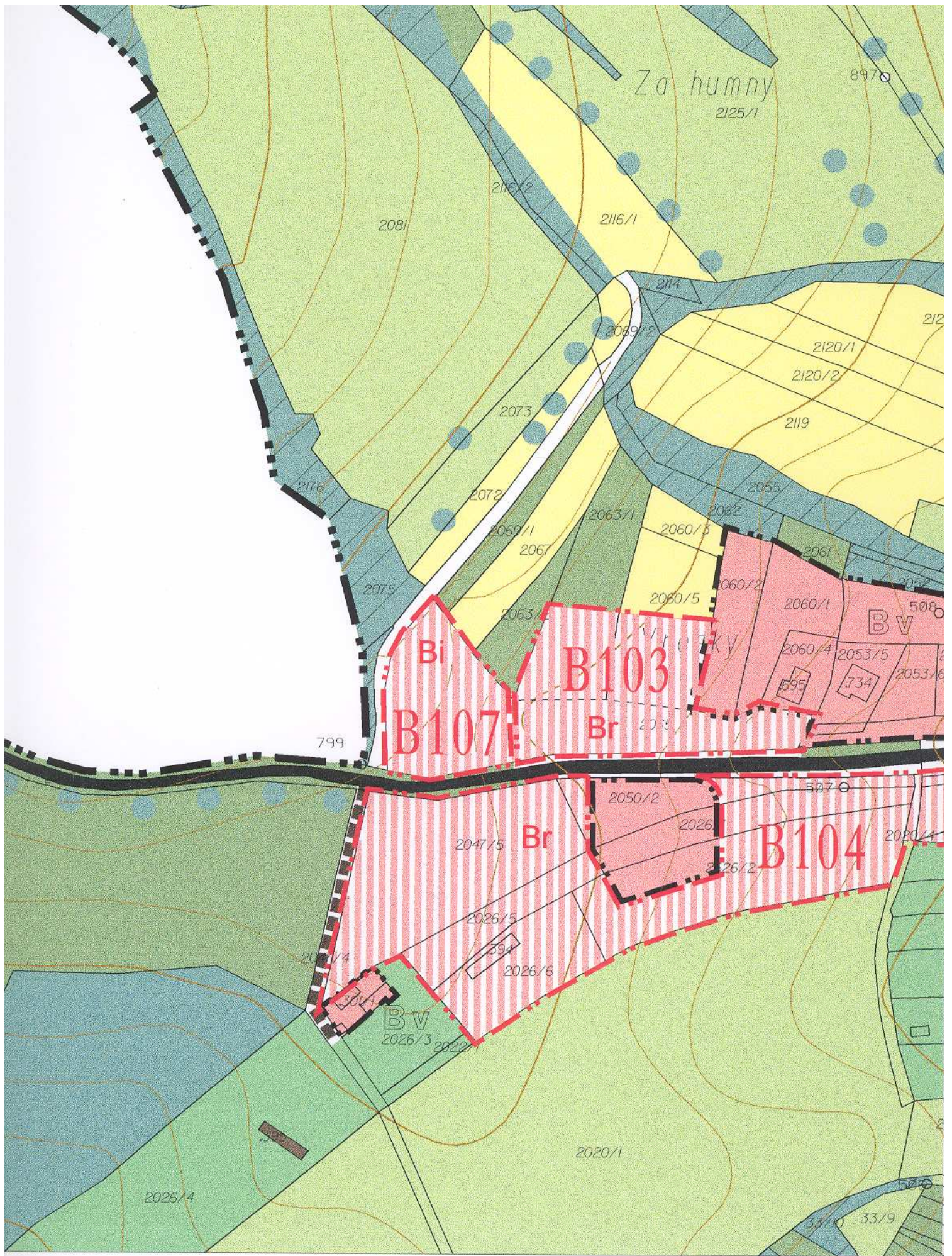
4) Připomínky z veřejného projednání:

ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených změnou územního plánu nebyly vzneseny žádné připomínky ani námítky

Zpracoval: 8. 11. 2007

Ing. Olga Tkáčová – určený zastupitel pro obec Pozlovice

Ing. Marcela Malá - pořizovatel



ZMĚNA Č. 14 ÚPN SÚ POZLOVICE

LOKALITA A

KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH - NAVRHOVANÝ STAV

1:2 000