

Zápis ze schůze OZ obce Hlavice dne 18.03.2013

Mimořádná schůze

Přítomen: ing. Jiránek František, Kolomazník Lubomír, ing. Mikeš Zdeněk,
Najman Jaroslav, Pelinka Jiří, ing. Pytloun Josef,
Pytloun Miroslav, Mgr. Rolf Tomáš,

Omluven: Šenberk Josef

Hosté: Mgr. Jan Jaksch Odbor hlavního architekta Magistrát města Liberec
Pořizovatel územního plánu.

1) Územní plán obce Hlavice

Mimořádné zasedání zastupitelstva obce Hlavice projednalo návrh pokynů na úpravu územního plánu.

Byl projednán Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání územního plánu obce Hlavice.

Příloha:

- 1) Zápis z mimořádného zasedání zastupitelstva obce Hlavice k projednání návrhu pokynů na úpravu územního plánu vypracovaný pořizovatelem územního plánu: Mgr. Jan Jaksch
- 2) Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání územního plánu obce Hlavice.

Schůze OZ:

Veřejné zasedání obecního zastupitelstva pro obce:

Hlavice, Vápno, Končiny, Lesnovek a Doleček se bude konat ve Společenské místnosti dne 04.04.2013 čt. od 18:00 hod.

V Hlavici dne 04.03.2013

Zapsal: ing. František Jiránek

Celý průběh jednání je archivován v elektronické zvukové podobě.

.....
Starosta: Miroslav Pytloun

.....
Místostarosta: ing. František Jiránek

**Zápis z mimořádného zasedání zastupitelstva obce Hlavice k projednání návrhu pokynů
na úpravu územního plánu konaného dne 18.3. 2013 od 18.00 na obecním úřadu
v Hlavici**

V souladu s § 53 zákona 183/2006 Sb. v platném znění byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Na základě tohoto návrhu byly pořizovatelem zpracovány pokyny na úpravu návrhu územního plánu po veřejném projednání. Pokyny na úpravu návrhu územního plánu byly předloženy zastupitelstvu obce (dále jen ZO) ke schválení.

Průběh zasedání ZO Hlavice:

- 1) Úvodní slovo pana starosty
- 2) Informace pořizovatele o tom, v jaké fázi je v současnosti územní plán a jaké kroky zbývají k jeho dokončení (schválení)
- 3) Projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek. Každá námitka a připomínka včetně vypořádání s ní byla samostatně diskutována. Jednotliví zastupitelé se k nim vyjadřovali a pořizovatel zdůvodňoval, na základě čeho bylo takto rozhodnuto.
- 4) Diskuse nad smyslem územního plánu a povinnosti jeho pořízení
- 5) Sdělení pořizovatele o variantách dalšího postupu
 - a. Schválení pokynů na úpravu územního plánu a následné schválení upraveného územního plánu v ZO
 - b. Neschválení pokynů a následné vypracování nových pokynů pro úpravu územního plánu obcí (po poradě s představiteli obce) – odložení schválení územního plánu
 - c. Zamítnutí návrhu územního plánu s možností podstatné úpravy územního plánu přidáním nových zastavitelných ploch s následným procesem projednání (společné jednání, veřejné projednání). Otázka financování úprav dokumentace územního plánu. Nutno probrat s projektantem ÚP Ing. arch. Štěpánkem.

Hlasování a závěr:

ZO Hlavice neschválilo návrh pokynů k úpravě návrhu územního plánu po veřejném projednání zpracovaných na základě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu obce Hlavice.

Schválení pokynů na úpravu návrhu územního plánu a následné schválení upraveného návrhu územního plánu v ZO Hlavice bylo odloženo do vyjasnění územního řízení na pozemku 353/12, který je v současnosti v zastavěném území vymezeném samostatným postupem. Současně bylo dohodnuto, že budou upraveny pokyny pro úpravu návrhu územního plánu, zvláště znění nepřipustného využití pro plochy zemědělské v textové části územního plánu a budou upraveny nepřesnosti v návrhu rozhodnutí o námitkách a připomínkách, tak aby byly v souladu s legislativou.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Hlavice po projednání

neschvaluje

návrh pokynů k úpravě návrhu územního plánu po veřejném projednání zpracovaných na základě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu obce Hlavice.

Zastupitelstvo obce nesouhlasí s výsledky projednání návrhu územního plánu.

a ukládá

Míroslavu Pytlounovi, určenému zastupiteli pro územní plánování předložit pořizovateli nové pokyny k úpravě návrhu územního plánu obce Hlavice.

Pokyny k úpravě návrhu územního plánu:

1. Připomínka Ing. Jana Čapka (CJ MML 126489/12) – **připomínce se vyhovuje**
Úprava regulativu pro plochy zemědělské
Nahrazení vyjádření pro nepřipustné využití: „v zastavěném území stavby a činnosti včetně chovatelských a pěstitelských s negativními vlivy na okolní obytné plochy“.
2. Připomínka Ing. Jana Čapka (CJ MML 126488/12) – **připomínce se vyhovuje**
Úprava hranice zastavěného území
Do zastavěného území zahrnout také pozemky p.p. č. 59 a 60/1 v k.ú. Hlavice.
Funkční využití těchto pozemků ponechat tak jak je navrženo – plochy zemědělské.
3. Připomínka Zdeňka Mikeše (CJ MML 126491/12) – **připomínce se vyhovuje**
Oprava zákresu modré turistické značky a návrhu cyklotrasy v Lesnovku
Opravit zákres modré turistické značky a cyklotrasy v Lesnovku dle skutečného vedení v terénu.
4. Provést úpravy územního plánu, tak aby dokumentace nebyla v rozporu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb. a příslušných prováděcích právních předpisů.
5. Zajistit další kroky dané zákonem č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu vedoucí k vydání územního plánu.

Příloha:

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání územního plánu obce Hlavice.

Příloha**Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek
uplatněných k veřejnému projednání územního plánu obce
Hlavice.**

Podle §53 novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb. (dále jen SZ) byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny výsledky veřejného projednání, na jejichž základě byl s ohledem na veřejné zájmy zpracován předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Hlavice.

Pořizovatel upozorňuje, že pokud zastupitelstvo rozhodne o námitkách a připomínkách jinak než je uvedeno v návrhu rozhodnutí, musí dát pořizovateli jasný pokyn, jak s námitkami a připomínkami dále pracovat.

Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění:**Přehled námitek a připomínek:**

A. Námitky (úplné znění námitek podaných písemně v samostatné příloze):

1. Družstvo Borek zastoupené předsedou Ing. Josefem Pytlounem (CJ MML 126487/12):
Žádost o zakreslení a zápis kolaudované stavby jímky na pozemkové parcele č. 344/10 v k.ú. Vápno do ÚP. Stavba jímky je součástí zemědělského areálu Hlavice.

Námitka se zamítá**Odůvodnění:**

Pozemková parcela číslo 344/10 je v katastru nemovitostí vedena jako trvalý travní porost, žádná stavba na tomto pozemku není v katastru nemovitostí zapsána. Parcela není navíc ve vlastnictví Družstva Borek. Územní plán respektuje stav vedený v katastru nemovitostí, proto část parcely 334/10 nezahrnuje do zastavěného území vymezeného dle §58 SZ. Vzhledem k stavbě malého rozsahu a oddělené od zemědělského areálu pozemkovou parcelou 710 – ostatní plocha, ostatní komunikace zůstává funkční využití celé parcely ponecháno jako plocha zemědělská. Dotčený orgán Krajského úřadu Libereckého kraje ve stanovisku značka OÚPSŘ/104/2011/OÚP souhlasí se zakreslením a zápisem kolaudované jímky pouze v rozsahu povolené stavby, což ovšem nelze provést, protože tato stavba není v katastru nemovitostí vedena a tudíž ani zakreslena v katastrální mapě.

2. Družstvo Borek zastoupené předsedou Ing. Josefem Pytlounem (CJ MML 126484/12):
Využití zemědělského areálu Družstva Borek. Žádost zařadit areál pro funkční využití umožňující zemědělské činnosti a živočišnou výrobu s možností přestavby na jiné využití. Areál je určen pro zemědělskou - živočišnou výrobu.

Námitka se zamítá**Odůvodnění:**

Námitce se nevyhovuje, protože jí je již vyhověno. Opuštěný zemědělský areál má v územním plánu stanovené nové funkční využití – plochy smíšené výrobní, které

umožňují jak zemědělskou, tak jinou výrobní činnost s malou zátěží. Souhlas se změnou využití na funkční plochy smíšené výrobní vyjádřil i dotčený orgán, Odbor životního prostředí MML, neboť areál navazuje na plochu Z52 stejného funkčního využití.

3. Ing. Josef Pytloun (CJ MML 126483/12):

Žádám o zařazení p.p.č. 353/12; 69; 60/1; 346 do zastavěného území obce, jako území pro stavbu rodinných domů. V současné době jsou uvedené pozemky v zastavěném území vymezeném samostatným postupem. Stavba rodinného domu je tak z hlediska stavebního zákona za dodržení všech podmínek pro umístění stavby na tomto pozemku možná. Vlastník pozemku dostal k záměru výstavby RD na tomto pozemku od obce Hlavice, stavebního úřadu Český Dub a úřadu územního plánování Magistrátu města Liberec souhlasné vyjádření.

Námítka se zamítá

Odůvodnění:

Na základě možnosti nového vymezení hranice zastavěného území při tvorbě nového územního plánu byla hranice zastavěného území vymezena tak, aby byla v souladu s podmínkami pro vymezení zastavěného území, které stanovuje stavební zákon. Zastavěné území bylo vymezeno v dikci stavebního zákona, přičemž koresponduje se skutečností v terénu – výše uvedené pozemky tvoří souvislou zemědělskou plochu bez návaznosti na zastavěné území. Rovněž orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Libereckého kraje ve svém stanovisku značka OÚPSŘ/104/2011/OÚP se zařazením uvedených pozemků do zastavěného území nesouhlasí, neboť se jedná o souvislé obhospodařované plochy zemědělské půdy mimo zastavěné území. Z hlediska kvality je půda zařazena do II. třídy ochrany ZPF, přičemž v daném klimatickém regionu se jedná o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné ze ZPF. Podle posouzení orgánu ochrany ZPF pozemky z hlediska jejich umístění a tvaru nenáleží do zastavěného území. Podle stanoviska značka MML/ZP/Pi/129236/12-SZ dotčeného orgánu Odboru životního prostředí MML by zařazením uvedených pozemků do zastavěného území došlo k narušení ucelené struktury obce a rozšíření zástavby do volné krajiny a tím i k narušení estetické a harmonické hodnoty krajiny, která je chráněna §12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Návrh vyhodnocení připomínek a jejich odůvodnění:

B. Připomínky:

1. Ing. Jan Čapek (CJ MML 126489/12):

Návrh na úpravu regulativu pro plochy zemědělské – nepřipustné využití „v zastavěném území stavby a činnosti včetně chovatelských a pěstitelských s negativními vlivy na okolní obytné plochy“. Nahrazení stávajícího znění: nepřipustné využití – „v zastavěném území intenzivní zemědělskou činností, která svým provozem negativně ovlivní využití okolních ploch.“

Připomínka se vyhovuje

Odůvodnění:

Regulativ bude upraven dle předloženého návrhu v připomínce. Význam nepřipustného využití se v principu nemění, pouze jde o přesnější vyjádření.