

## Geneze pořizování ÚP Plchov.

(podle zákona 183/2006 SB. v platném znění)

Pořizovatel, MěÚ Slaný oznámil zahájení projednávání návrhu zadání ÚP Plchov 21.1.2010, ke kterému dávaly požadavky a stanoviska dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce do 30 dnů. Současně mohl každý uplatnit své podněty a připomínky. Návrh zadání byl doplněn grafickou přílohou se znázorněním návrhu rozvojových ploch a zastavěného území, které převzal urbanista od stavebního úřadu. (Zastavěné území obce bylo vymezeno zvláštním postupem dle stavebního zákona (§ 59), za jehož základ vzal pořizovatel vymezený intravilán z roku 1966 a doplnil jej dle zákona, kdy zahrnul i pozemky přiléhající k domům pod společným oplocením. Zastavěné území je platné od 3.8.2007.) Po zapracování požadavků DO byl návrh zadání schválen 7.6.2010. Nikdo z občanů neměl žádné požadavky.

Počátek pořizování územního plánu probíhal za volebního období, kdy byl starostou pan Beneš.

Dle schváleného návrhu zadání urbanista vypracoval návrh územního plánu, ve kterém již byly přesně určeny funkce ploch v území. Tyto stanovil zpracovatel po průzkumu v území. Splnění zadání je okomentováno v textové části Odůvodnění návrhu ÚP Plchov.

23. srpna 2011 došlo ke společnému jednání o návrhu územního plánu s dotčenými orgány, Plchovem a sousedními obcemi (§ 50, odst. 2 zákona).

Pořizovatel sdělil, že ze stanovisek dotčených orgánů bude třeba zohlednit:

- 11. MěÚ Slaný, odbor životního prostředí
- 30. Povodí Vltavy, st. Podnik, závod Dolní Vltava

S návrhem územního plánu a těmito stanovisky seznámil starosta zastupitele obce Plchova dne 21. 9. 2011 a po diskuzi zastupitelů a dotazech přítomných občanů bylo přijato usnesení č. 1:

### 1. Projednání návrhu územního plánu.

**Usnesení:** OZ vyslechlo informaci starosty o postupu prací na zpracování územního plánu a souhlasí s návrhem ÚP a se stanovisky dotčených orgánů s těmito výhradami:

- a) Plochu BV 1 rozšířit na hranice intravilánu.
- b) Výšku budov ve smíšené zóně SV 1 omezit hranicí 10 m.
- c) Ve zrušené zóně BV 3 zřídit sportovní hřiště SDH.
- d) Plochu NZX překvalifikovat na BV.

6 pro; 0 proti; zdržel se 1

Po konzultaci s pořizovatelem zastupitelstvo upřesnilo svoje stanovisko takto:

- 1. Plochu BV 1 budeme požadovat rozšířit až po čtyřletém hodnotícím období.
- 2. Výškové omezení budov ve smíšené zóně SV 1 určit hranicí 10 m.
- 3. Ve zrušené zóně BV 3 zřídit sportovní hřiště SDH (náčrt s rozměry hřiště na pořádání soutěží v hasičském sportu, viz příloha).
- 4. Plochu NZX změnit na BV rovněž až po čtyřletém zkušebním období.

(rozšiřování zastavitelných ploch by se týkalo soukromých pozemků a tyto požadavky občanů (vlastníků) se dle SZ dávají až k veřejnému projednání formou námítky. ZO nemá zastupovat soukromé zájmy, ale zájmy obce.)

Usnesení se stanoviskem ZO starosta předal pořizovateli před ukončením termínu pro podání stanovisek 22.9.2011.

Krajský úřad posoudil návrh územního plánu a sdělil svoje stanovisko: „Návrh ÚP je možné projednat po zapracování pokynů pro dopracování návrhu ÚP“, pořizovateli 11. 10. 2011, pořizovatel ho obdržel 2. 11. 2011.

Pořizovatel zpracoval Oznámení o zahájení řízení o ÚP. Veřejné projednání návrhu ÚP Plchov se bude konat 11. 1. 2012 v 17. hodin v zasedací místnosti obecního úřadu v Plchově.

Do dne veřejného projednávání mohou vlastníci pozemků dotčených návrhem ÚP Plchov zasílat námítky a připomínky na stavební úřad Slaný, nebo je předložit na veřejném projednání se všemi náležitostmi, na které upozorňuje vyhláška. Na veřejném projednání bude návrh územního plánu vysvětlen, budou vysvětleny úpravy, ke kterým došlo na základě společného jednání s DO a budou přečteny došlé námítky a připomínky. Pokud bude přítomen orgán ochrany životního prostředí, nebo jiný dotčený orgán, může se k námitkám vyjádřit. Po ukončení veřejného projednání DO sdělí svá stanoviska k námitkám úřadu územního plánování a ten na jejich základě připraví pro zastupitelstvo obce Návrh na rozhodnutí o námitkách. Zastupitelstvo obce následně o námitkách rozhodne (musí vždy v souladu se stanoviskem DO).

Návrh územního plánu bude upraven do formy „čistopisu“, a předložen zastupitelstvu obce na vydání formou opatření obecné povahy.