

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámení o vydání 1. změny územního plánu obce Vlastibořice formou opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce Vlastibořice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), za použití § 20 a § 55 odst. 2 stavebního zákona a § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

oznamuje

vydání 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VLASTIBOŘICE

usn. č.23/07 ze dne 24.10.2007 formou opatření obecné povahy.

Dle § 173 odst. 1 správního řádu nabývá opatření obecné povahy účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Dle § 165 odst. 1 stavebního zákona je dokumentace 1. změny ÚPO Vlastibořice včetně dokladů o pořízení uložena na Obecním úřadě ve Vlastibořicích. Dokumentace opatřená záznamem o účinnosti je rovněž na Stavebním úřadě a Odboru rozvoje města Městského úřadu Turnov, na Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje a na internetové stránce obce Vlastibořice <http://www.vlastiborice.cz>.

Poučení:

Dle § 173 odst. 2 správního řádu nelze proti opatření obecné povahy podat opravný prostředek.

.....
Zdeněk Jírů
místostarosta obce

.....
Jan Mareš
starosta obce

Vyvěšeno: 25.října 2007

Sejmuto:

Razítko a podpis

Razítko a podpis

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2007

1. změna územního plánu obce Vlastibořice

Zastupitelstvo obce Vlastibořice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 – 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

1. změnu územního plánu obce Vlastibořice, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Vlastibořice usnesením č. 38/06 dne 16.10.2006, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 1/2006 o vymezení závazné části ÚPO.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

I. dle článku 5 vyhl. č. 1/2006 s odkazem na hlavní výkres dochází ke změnám využití ploch u lokalit 1.1. - 1.6. a 1.8. - 1.12. na plochy:

- | | |
|----|--|
| a) | lokalita 1.1. - „plocha bydlení, rodinné domy, stavby rodinné rekreace“ |
| b) | lokalita 1.2. - „plocha bydlení, rodinné domy, stavby rodinné rekreace“ |
| c) | lokalita 1.3. - „plocha bydlení, rodinné domy, stavby rodinné rekreace“ |
| d) | lokalita 1.4. - „plocha bydlení, rodinné domy, stavby rodinné rekreace“ |
| e) | lokalita 1.5. - „plocha bydlení, rodinné domy, stavby rodinné rekreace“ |
| f) | lokalita 1.6. - „plocha bydlení, rodinné domy, stavby rodinné rekreace“ |
| g) | lokalita 1.8. - „plocha bydlení, rodinné domy, stavby rodinné rekreace“ |
| h) | lokalita 1.9. - „plocha bydlení, rodinné domy, stavby rodinné rekreace“ |
| i) | lokalita 1.10. - „plocha bydlení, rodinné domy, stavby rodinné rekreace“ |
| j) | lokalita 1.11. - „plochy dopravy“ |
| k) | lokalita 1.12. - „plochy technické infrastruktury“ |

II. pro funkční plochy vymezené v odst. I. neplatí regulativy uvedené v článku 7 vyhl. č. 1/2006, platí nové regulativy uvedené v dokumentaci 1. změny územního plánu obce

Vlastibořice v kapitole f):

Podmínky pro využití ploch

Podmínky pro využití ploch se týkají lokalit 1. změny ÚPO s vazbou na požadavky na využívání území. Rekreační domy v platném ÚPO zahrnují stavby pro rodinnou rekreaci.

Dle souhrnného stanoviska MÚ Turnov OŽP z 15.12.2006 u lokalit návrhu rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci je limit možností ochranného pásma od okraje PUPFL 22 m, tj. dle skutečné výšky stromů v mytním věku. Týká se vzdálenosti okraje objektů od pozemků PUPFL. Jmenovitá zastavitelná vzdálenost neplatí pro stavbu technického vybavení – telekomunikační věže.

PLOCHY BYDLENÍ, RODINNÉ DOMY, STAVBY RODINNÉ REKREACE (BI)

* Charakteristika území

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech a ve stavbách pro rodinnou rekreaci, připouští se doplňující využití pro podnikatelskou činnost.

* Přípustné využití území

- bydlení v rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace na samostatných pozemcích se zajištěním příjezdu ze zpevněné pozemní komunikace
- účelové doplňující stavby k rodinnému domu a ke stavbě rodinné rekreace
- stavby pro podnikatelskou činnost na pozemku rodinného domu

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

* Charakteristika území

Území je určeno pro umístění základnové stanice veřejné telefonní sítě.

* Přípustné využití území

- stavba stožáru veřejné telefonní sítě
- doplňující objekt technologického objektu

PLOCHY DOPRAVY (D)

* Charakteristika území

Území je určeno pro pozemní komunikace se zajištěním dopravní přístupnosti k pozemkům.

* Přípustné využití území

- místní a účelové komunikace
- parkovací plochy

Podmínky ochrany krajinného rázu

Výšková regulace zástavby

Objekty staveb v lokalitách 1. změny ÚPO budou s ohledem na krajinný ráz řešeny 1 podlaží + podkroví, s možností podsklepení.

Stožár veřejné telefonní sítě

Zásadní údaje týkající se umístění stožáru veřejné telefonní sítě se přebírají z dokumentace posouzení vlivu navrhované stavby na krajinný ráz. Z územních hledisek se uplatňují podmínky

- umístění stožáru v sousedství stávajícího vodojemu
- uplatnění požadavku na stožár železobetonové konstrukce výšky 40 m (nedoporučuje se řešení příhradové konstrukce)
- umístění technologie v 1 objektu kontejneru v sousedství stožáru, oplocení pozemku kontejneru a stožáru

III. součástí dokumentace 1. změny ÚPO jsou výkresy:

- 1 průsvitka k výkresu č. 1 – hlavní výkres, 1 : 5 000
- 2 podkladová mapa, 1 : 5 000
- 3 údaje k výkresu č. 3 - doprava, 1 : 5 000
- 4 údaje k výkresu č. 4 - vodní hospodářství, 1 : 5 000
- 5 údaje k výkresu č. 6 - veřejně prospěšné stavby, 1 : 5 000
- 6 údaje k výkresu č. 1 - hlavní výkres, 1 : 5 000
- 7 údaje k výkresu č. 7 - vyhodnocení ploch ZPF, 1 : 5 000

IV. Průběh při pořízení změny

Záměr na pořízení změny územního plánu obce Vlastibořice vychází z požadavků obce a vlastníků pozemků. Návrh zadání zpracovala Obec Vlastibořice jako pořizovatel dle § 20 stavebního zákona č. 50/1976. Návrh zadání byl v souladu s § 20 stavebního zákona č. 50/1976 Sb. zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Vlastibořice, na Krajském úřadě Libereckého kraje (8.11.2006 – 6.12.2006) a také způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na adrese <http://www.vlastibořice.cz>. Pořizovatel návrh zadání v souladu s § 20 stavebního zákona č. 50/1976 veřejně projednal dne 15.11.2006. Návrh zadání 1. změny územního plánu obce Vlastibořice byl schválen Zastupitelstvem obce Vlastibořice usn. č. 55/2006 ze dne 28.12.2006.

Od 1.1.2007 plnil funkci pořizovatele Městský úřad Turnov – Odbor rozvoje města. Na základě schváleného zadání vypracoval projektant Ing. arch. Miloslav Štěpánek Návrh 1. změny ÚPO Vlastibořice. Společné jednání o návrhu změny územního plánu bylo zahájeno dne 28.5.2007 v souladu s § 50 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Návrh změny posoudil dne 6.8.2007 pod č. j. OÚPSŘ/249/2006/OÚP Krajský úřad Libereckého kraje v souladu s § 51 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Řízení o územním plánu spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. dne 1.10.2007. Nebyly uplatněny žádné námitky.

Úplné znění 1. změny ÚPO Vlastibořice včetně dokladů o jeho pořízení je v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona uloženo na Obecním úřadě ve Vlastibořicích.

V. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

Stanoviska všech dotčených orgánů byla souhlasná.

VI. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu změny

Nebyly uplatněny žádné námitky.

VII. Vyhodnocení připomínek

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

ODŮVODNĚNÍ 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VLASTIBOŘICE

Odůvodnění 1. změny územního plánu obce Vlastibořice je zpracováno pořizovatelem v souladu se zněním § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a obsahuje následující:

1. výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.
2. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
3. stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
4. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

1. Výsledek přezkoumání 1. změny územního plánu podle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.:

- **s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
Pro potřeby pořízení Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) Zastupitelstvo Libereckého kraje schválilo dne 19.12.2006 Aktualizované zadání Územního plánu velkého územního celku Libereckého kraje. V současné době je ukončeno veřejnoprávní projednání konceptu a probíhá proces transformace této dokumentace do nové podoby ZÚR LK dle § 7 odst. 1 stavebního zákona. Záměr 1. změny ÚPO Vlastibořice není v rozporu s touto rozpracovanou územně plánovací dokumentací pořizovanou krajem. Další zvláštní požadavky z politiky územního rozvoje pro 1. změnu ÚPO Vlastibořice nevyplynou – změna je v souladu s politikou územního rozvoje.
- **s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**
1. změna územního plánu obce Vlastibořice je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona a s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona. Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území a je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území i s požadavky na ochranu nezastavěného území.
- **s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**
1. změna územního plánu obce Vlastibořice je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcími předpisy.
- **s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
Ve stanovené lhůtě 30 dnů ode dne jednání obdržel pořizovatel stanoviska od dotčených orgánů. Prodloužení lhůty k doložení závažných důvodů pro uplatnění stanoviska nebylo využito. Všechna doručená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Odbor školství, kultury a sportu, MÚ Turnov rovněž nemá závažných připomínek, pouze upozorňuje na 2 kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek, které podléhají režimu státní památkové péče. Tyto památky (kostel sv. Kateřiny se zvonící a márníci a socha sv. Jana Nepomuckého) nejsou 1. změnou ÚPO Vlastibořice ovlivněny. Situace potřeby řešení rozporů při pořizování 1. změny územního plánu obce Vlastibořice nevznikly.

2. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání 1. změny územního plánu obce Vlastibořice požadováno.

3. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání požadováno, stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí tedy nebylo uplatněno.

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

Podnět k 1. změně ÚPO Vlastibořice byl schválen v Zastupitelstvu obce Vlastibořice. Důvodem pořízení 1. změny ÚPO jsou požadavky vlastníků pozemků a obce na návrh dalších zastavitelných území, které nejsou v platném ÚPO zahrnuty jako zastavitelné. Vymezení zastavěného území dle platného ÚPO není změnou dokumentace měněno - dochází ke změnám ve funkčním využití ploch v k.ú. Vlastibořice.

Poučení:

- dle § 173 odst. 2 správního řádu nelze proti opatření obecné povahy podat opravný prostředek.
- dle § 173 odst. 1 správního řádu toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.
- dle § 165 odst. 1 stavebního zákona je dokumentace 1. změny ÚPO Vlastibořice včetně dokladů o pořízení uložena na Obecním úřadě ve Vlastibořicích. Dokumentace opatřená záznamem o účinnosti je rovněž na Stavebním úřadě v Příšovicích a Odboru rozvoje města Městského úřadu Turnov, na Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje a na internetové stránce obce Vlastibořice <http://www.vlastiborice.cz>.

.....
Zdeněk Jirů
místostarosta obce

.....
Jan Mareš
starosta obce

Ve Vlastibořicích 8.listopadu 2007

Příloha, která je nedílnou součástí opatření obecné povahy:
- kompletní dokumentace 1. změny územního plánu obce Vlastibořice