Obec Vlastibořice
Vlastibořice čp. 23, 463 44 Sychrov

ÚZEMNÍ PLÁN VLASTIBOŘICE

Zastupitelstvo obce Vlastibořice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 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, ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád)

v y d á v á
ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

Územní plán Vlastibořice
usnesením Zastupitelstva obce Vlastibořice č. **23/2012** ze dne 12.9.2012

Dokumentace územního plánu včetně jeho odůvodnění je přílohou tohoto vydání a obsahuje:

Územní plán Vlastibořice

TEXTOVÁ ČÁST

1 Vymezení zastavěného území

2 Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

12 Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části

GRAFICKÁ ČÁST

1 Výkres základního členění území

2 Hlavní výkres

3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění Územního plánu Vlastibořice

TEXTOVÁ ČÁST

1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2 Údaje o splnění zadání

3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

4 Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace o respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

6 Obsah odůvodnění územního plánu

GRAFICKÁ ČÁST

1 Koordinační výkres

2 Výkres širších vztahů

3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1. Průběh pořizování Územního plánu Vlastibořice

Pořízení Územního plánu (ÚP) Vlastibořice pro území obce Vlastibořice, tj. katastrální území Vlastibořice bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Vlastibořice č. 10/2011 dne 09. 03. 2011. Určeným zastupitelem pro pořizování ÚP byl Zastupitelstvem obce Vlastibořice dne 09. 03. 2011 schválen Ing. Martin Beksa.

O výkon pořizovatelské činnosti obec požádala úřad územního plánování, tj. Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města. Pořízení nového ÚP bylo vyvoláno podáním velkého počtu žádostí o změnu Územního plánu obce Vlastibořice a potřebou aktualizovat současně platnou

územně plánovací dokumentaci, která je nezbytná pro další cílený plánovitý rozvoj obce.
Zpracovatelem (zhotovitelem) územního plánu byla obcí Vlastibořice vybrána firma Ing. Eduard Žaluda, Železná 493/20, Praha 1.
V červnu 2011 byly zhotovitelem pro území obce Vlastibořice zpracovány a obci a pořizovateli předány Průzkumy a rozbory území obce Vlastibořice.
Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval na základě Průzkumů a rozborů a Územně analytických podkladů Návrh zadání ÚP Vlastibořice. Dne 27. 06. 2011 pořizovatel v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Libereckého kraje oznámení o projednávání návrhu zadání a současně návrh zveřejnil na úřední desce obce Vlastibořice a města Turnov. Následně pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil požadavky uplatněné k návrhu a na jejich základě návrh upravil. Návrh zadání nevyvolal požadavek na zpracování konceptu. Upravené Zadání ÚP Vlastibořice bylo dle § 47 odst. 5 stavebního zákona schváleno Zastupitelstvem obce Vlastibořice usnesením č. 24/2011 dne 17. 08. 2011.
Na základě schváleného zadání, zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Turnov a Průzkumů a rozborů byla zpracovatelem vyhotovena a v prosinci 2011 předána obci a pořizovateli dokumentace Návrh ÚP Vlastibořice. Projednávání návrhu ÚP započal pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona, kdy oznámil termín společného jednání na den 10. 01. 2012 jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání. Společné jednání se konalo za účasti Ing. E. Žaludy, který přítomné seznámil s koncepcí řešení a odpověděl na podané dotazy. Prodloužení lhůty k podání stanovisek nebylo žádným dotčeným orgánem uplatněno.
V rámci vyhodnocování uplatněných stanovisek bylo na 27. 03. 2012 pořizovatelem svoláno za účasti obce a zpracovatele dohodovací jednání s Městským úřadem Turnov, odborem životního prostředí, orgánem ochrany přírody. Obec požadovala, aby dotčený orgán u několika vybraných ploch přehodnotil své nesouhlasy v uplatněném stanovisku k návrhu ÚP. Během jednání bylo dosaženo dohody. Další dohodovací jednání se uskutečnilo 10. 04. 2012 za účasti pořizovatele a dotčeného orgánu z hlediska státní správy lesů, k uplatněnému stanovisku k návrhu ÚP.
Dle uplatněných stanovisek dotčených orgánů, výsledku dohodovacích jednání a požadavků obce, pořizovatel vypracoval pokyny pro zhotovitele k úpravě Návrhu ÚP Vlastibořice.
Krajský úřad Libereckého kraje v souladu s ustanovením § 51 odst. 2 stavebního zákona dne 12. 06. 2012 posoudil pod č. j. OÚPSŘ/246/2011/OUP upravený návrh s tím, že s předloženým Návrhem ÚP Vlastibořice souhlasí a potvrdil, že lze zahájit řízení o vydání Návrhu ÚP Vlastibořice.
Řízení o návrhu ÚP zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona dne 13. 06. 2012, kdy oznámil veřejnou vyhláškou a následně oznámením konání veřejného projednání o upraveném a posouzeném Návrhu ÚP Vlastibořice, s odborným výkladem zpracovatele. Veřejné projednání se konalo 01. 08. 2012 od 17,00 hodin v kulturním domě ve Vlastibořicích, za účasti zástupců obce, pořizovatele, zpracovatele a veřejnosti. K veřejnému projednání byla uplatněna jedna námitka a jedna připomínka. Protože nebyly dotčené orgány účastny veřejného projednání, pořizovatel následně vyzval k uplatnění stanoviska dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a zemědělského půdního fondu. Na základě jejich nesouhlasů jak k námitce, tak k připomínce, nebylo žadatelům vyhověno.
Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitce uplatněné k Návrhu ÚP Vlastibořice.
Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona, návrh vyhodnotil dle § 53 odst. 5 stavebního zákona, a předložil ÚP Vlastibořice s jeho odůvodněním Zastupitelstvu obce Vlastibořice k vydání.
Zastupitelstvo obce Vlastibořice po ověření, že územní plán není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje a stanovisky

dotčených orgánů nebo stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje dne 12.9.2012 usnesením č. **22/2012** schválilo rozhodnutí o námitce a usnesením č. **23/2012** vydalo Územní plán Vlastibořice.

2. Výsledek přezkoumání souladu Návrhu Územního plánu Vlastibořice podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008") byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 07. 2009. Řešené území obce Vlastibořice neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti vymezené PÚR ČR 2008. Řešeným územím nejsou vedeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry dle PÚR ČR 2008. Zvláštní požadavky na ÚP Vlastibořice z pohledu PÚR ČR nevyplývají. ÚP Vlastibořice respektuje obecné zásady PÚR ČR 2008, vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Řešené území je zahrnuto v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK"). Zastupitelstvo Libereckého kraje dne 13. 12. 2011 rozhodlo o vydání ZÚR LK usnesením č. 466/11/ZK, účinnosti nabyly dne 22. 01. 2012. Územní plán Vlastibořice respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR LK a je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Dle ZÚR LK není území obce Vlastibořice součástí žádné rozvojové a specifické oblasti ani rozvojové osy. V krajské dokumentaci je na území obce vymezena protipovodňová ochrana území - koridor P29 Mohelka, Tŕtí pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi. V ÚP jsou navrženy koridory pro realizaci protipovodňových opatření (KPO1 a KPO2) v rozsahu říční nivy Mohelky a přilehlých svahů. Dále je v ÚP v souladu se ZÚR LK navrženo regionální biocentrum RC 1247 Údolí Mohelky.

ÚP Vlastibořice není v rozporu s PÚR ČR 2008 ani se ZÚR LK, soulad je dále zpracován v textové části Odůvodnění ÚP v kap. 1.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cílem řešení ÚP je vytvoření územně technických předpokladů pro rozvoj obce Vlastibořice. Dokumentace navrhuje účelné využití území. Navrhované zastavitelné plochy navazující na zastavěné území a jsou navrhovány tak, aby co nejméně byl narušen krajinný ráz místa. Nebyly navrhovány zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině.

Vytváří předpoklady pro výstavbu a je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území i s požadavky na ochranu nezastavěného území.

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

ÚP Vlastibořice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů a výsledky dohodovacích jednání v rámci projednávání Návrhu ÚP Vlastibořice byly zohledněny. Prodloužení lhůty pro uplatnění

stanoviska, na základě doložení závažných důvodů nebylo využito. Rozpor nebyl při pořizování ÚP Vlastibořice řešen. Žádná ze sousedních obcí se k návrhu ÚP nevyjádřila.

3. **Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona**

a) **výsledek přezkoumání Územního plánu Vlastibořice podle § 53 odst. 4 stavebního zákona**

ÚP Vlastibořice je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona, jak je uvedeno v předchozím bodu 2. Výsledek přezkoumání souladu Návrhu Územního plánu Vlastibořice podle § 53 odst. 4 stavebního zákona.

b) **vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

V rámci projednávání Návrhu zadání Územního plánu Vlastibořice nebyl Krajským úřadem Libereckého kraje uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. ÚP nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

c) **stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno**

Krajský úřad Libereckého kraje ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Vlastibořice na životní prostředí.

d) **vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Při tvorbě územního plánu bylo vyhodnoceno využití zastavěného území, a v důsledku toho nebyly uvnitř zastavěného území navrženy plochy zastavitelné, pouze plochy přestavby. Tímto došlo k hospodárnému využití tohoto území. Územní plán nezakládá návrhem zastavitelných ploch na nové samoty. Návrh zastavitelných ploch umožňuje přirozený rozvoj zastavěného území. Vymezením zastavitelných ploch se sleduje rozvoj obce převážně pro výstavbu rodinných domů a tím zvýšení počtu obyvatel.
Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, ochrany hodnot území, ochrany půdního fondu a lesa. Návrh zastavitelných ploch respektoval limity území. Komplexní zdůvodnění využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch je zpracováno v textové části Odůvodnění v podkap. 3.1.7 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.

4. **Soulad Územního plánu Vlastibořice podle přílohy č. 7 části II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,**

a) **vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

ÚP Vlastibořice neovlivní širší územní vazby na okolní obce ani vztah obce k vyšší územní jednotce. Dále nevyvolá změny v nadřazené územně plánovací dokumentaci.
Vyhodnocení je dále zpracováno v textové části Odůvodnění v kapitole 1.

b) **údaje o splnění zadání**

Dokumentace návrhu ÚP byla vypracována v souladu s požadavky Zadání ÚP Vlastibořice, schváleného Zastupitelstvem obce Vlastibořice usnesením č. 24/2011 dne 17. 08. 2011. Po společném jednání o návrhu územního plánu dne 10. 01. 2012 byla dokumentace upravena na základě pokynů pořizovatele. V pokynech byly zohledněny požadavky vyplývající z uplatněných stanovisek dotčených orgánů k návrhu ÚP.
Vyhodnocení a upřesnění údajů zadání a jeho splnění je dále zpracováno v textové části Odůvodnění v kapitole 2.

c) **komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Vzhledem ke skutečnosti, že řešené území nevyžadovalo variantní řešení, nebylo nutné v návrhu ÚP provádět výběr variant.

Řešení plošného rozvoje umožňující soustředěnější formy zástavby zahrnuje vymezení zastavitelných ploch s ohledem na požadavky jednotlivých vlastníků pozemků a obce.

Navrhované zastavitelné plochy jsou situovány v sousedství zastavěného území, nebo jako doplnění proluk a rozptýlené zástavby. Vymezením zastavitelných ploch se sleduje rozvoj obce převážně pro výstavbu rodinných domů, demografický vývoj s vazbou na příliv mladého obyvatelstva do obce.

Vyhodnocení je dále zpracováno v textové části Odůvodnění v kapitole 3.

d) **informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Libereckého kraje ve svém stanovisku v rámci projednávání Návrhu ÚP Vlastibořice neuplatnil požadavek na posouzení Územního plánu Vlastibořice z hlediska vlivu na životní prostředí.

Vyhodnocení je zpracováno v textové části Odůvodnění v kapitole 4.

e) **vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa je nedílnou součástí tohoto dokumentu a je zpracováno v textové části Odůvodnění v kapitole 5.

5. Rozhodnutí o námitce a její odůvodnění

V rámci veřejného projednání Návrhu ÚP Vlastibořice dne 01. 08. 2012 byla uplatněna námitka, která je součástí spisu o pořizování ÚP Vlastibořice.

Námitka č. N.1 - uplatněna dne 01. 08. 2012 při veřejném projednání. Paní Libuše Lanková požaduje zařazení zastavitelné plochy Z42 do Návrhu ÚP Vlastibořice, na části pozemkové parcely číslo (p.p.č.) 689/12 v k.ú. Vlastibořice.

Rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: *V dokumentaci Návrh ÚP Vlastibořice ke společnému jednání o návrhu ÚP byla navržena na základě požadavku plocha Z42 s funkčním využitím „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)", umožňující plánovanou výstavbu garáže. Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán z hlediska ochrany přírody podle § 75 odst. 1 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, v souladu s § 77 odst. 1 písm. q) a § 2 odst. 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění platných předpisů, vydal k návrhové ploše Z42 ve svém stanovisku nesouhlas. Nesouhlas byl dán z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umísťování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny; v platném ÚP lokalita vedena jako pastviny a louky.*

Pořizovatel požádal z důvodu posouzení námitky o stanovisko opět Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí, orgán z hlediska ochrany přírody, který jako jediný dotčený orgán požadoval vyjmutí plochy Z42 z Návrhu ÚP Vlastibořice. Orgán ochrany přírody i nadále trval na svém stanovisku k ploše Z42, a nesouhlasil s jejím zařazením do Návrhu ÚP

Vlastibořice. Kromě již výše uvedených důvodů k námitce dále uvedl, že se jedná o krajinu harmonickou – venkovskou s vyváženým poměrem sídla, volné krajiny a lesa (ve 2. zóně koncentrace hodnot krajinného rázu – viz. dokumentace „Preventivní hodnocení krajinného rázu ORP Turnov", zpracovaná v roce 2011). Garáž je stavba, která se bude hmotou a architektonickým výrazem vyčleňovat ze současné zástavby a je zde reálný kumulativní efekt technických prvků (garáže, el. vedení), které společně mohou narušit harmonický charakter krajiny.

Respektování stanoviska bylo důvodem k nevyhovění námitky.

Námitce není vyhověno, návrhová plocha Z42 nebyla do ÚP navrácena z důvodu respektování stanoviska dotčeného orgánu.

6. Vyhodnocení připomínky

V rámci veřejného projednání Návrhu ÚP Vlastibořice konaného dne 01. 08. 2011 byla uplatněna připomínka, a je součástí spisu o pořizování ÚP Vlastibořice.

Připomínka č. P.1 uplatněna dne 01. 08. 2012, vedená pod ev. č. 89042/12. (Podání bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako připomínka.)

Paní Dana Materková žádá pro p.p.č. 491/1 v k.ú. Vlastibořice funkční využití umožňující výstavbu rodinného domu, případně hospodářského stavení.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: *Vlastník podal v roce 2010 žádost o změnu Územního plánu obce (ÚPO) Vlastibořice pro část p.p.č. 491/1 k.ú. Vlastibořice, z důvodu výstavby 2 rodinných domů pro své děti. Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města vzhledem k velkému počtu podaných žádostí o změnu ÚPO Vlastibořice obci doporučil již nepořizovat změnu ÚPO, ale rozhodnout o pořízení nového ÚP. Obec souhlasila, a žádost s požadavkem na navržení funkčního využití umožňující výstavbu rodinných domů na p.p.č. 491/1 o výměře cca 2 500 až 3 500 m^2 byla předána zpracovateli ÚP Vlastibořice, jako podklad pro její vyhodnocení při zpracování návrhu ÚP. Zpracovatel na základě požadavku uvedeného ve schváleném Zadání ÚP Vlastibořice v kap. c) Požadavky na rozvoj území obce – zastavitelné plochy navrhovat s vazbami na zastavěná území, vyloučit, případně minimalizovat prostorově oddělené zástavbové náměty, a z důvodu respektování volné krajiny, do které není žádoucí umísťovat nové stavby jak z hlediska ochrany přírody a krajiny, tak z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, nenavrhl ve zpracovaném Návrhu ÚP Vlastibořice požadovanou změnu funkčního využití. Pro řešený pozemek vymezil plochy - Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp), které svými podmínkami jsou v souladu jednak se současným využíváním pozemku, tak i s jeho evidencí v katastru nemovitostí. Pozemek je evidován jako trvalý travní porost.*

Vlastník pozemku, z důvodu nevyhovění jeho požadavku, uplatnil připomínku v rámci veřejného projednání Návrhu ÚP Vlastibořice, s požadavkem na změnu využití na části pozemku, ale ne již jenom z důvodu výstavby rodinného domu, ale např. hospodářského stavení.

Přestože písemnost byla žadatelem uplatněna jako námitka, pořizovatel vzhledem k obsahu písemnosti vyhodnotil, že se nejedná o námitku ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Vlastník pozemku není dotčen návrhem veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšného opatření, ani zastavitelnou plochou. Obsah se týká změny funkčního využití. Z tohoto důvodu pořizovatel na základě § 52 odst. 2 stavebního zákona vyhodnotil písemnost jako připomínku uplatněnou při veřejném projednání k Návrhu ÚP Vlastibořice a takto ji nadále vyhodnocoval.

Pořizovatel požádal z důvodu posouzení připomínky o stanovisko k ní dotčený orgán hájící ochranu přírody Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí, a dotčený orgán hájící ochranu zemědělského půdního fondu Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního

prostředí a zemědělství. Stanoviska obou dotčených orgánů jsou nesouhlasná.
Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 75 odst. 1. písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „zákon"), příslušný podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 písm. g) zákona, ve svém stanovisku nesouhlasí se zařazením pozemku (ani jeho části) p.č. 491/1 v k.ú. Vlastibořice do Návrhu ÚP Vlastibořice - funkční využití umožňující výstavbu rodinného domu, případně hospodářského stavení, a to z důvodů zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny, a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umisťování staveb do volné krajiny.
Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ochrany ZPF) podle § 13 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF"), příslušný podle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, nesouhlasí s požadavkem vlastníka pozemku na zařazení pozemku p.č. 491/1 v k.ú. Vlastibořice do ploch pro bydlení z následujících důvodů.
Pozemek p.č. 491/1 je v katastru nemovitostí evidován pod druhem trvalý travní porost. Je součástí souvislé obhospodařované plochy ZPF, nemá návaznost na stávající zástavbu, je přístupný z komunikace.
Půda pozemku byla zahrnuta do dvou bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Je to BPEJ 55301 (8082m^2) a BPEJ 54300 (1192m^2). Půdě BPEJ 55301 byla vyhláškou č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany stanovena III. třída ochrany. Z hlediska zemědělského využití patří tato půda k půdám s průměrnou produkční schopností, z hlediska zájmů ochrany ZPF má střední stupeň ochrany. Půdě BPEJ 54300 byla vyhláškou stanovena II. třída ochrany. Z hlediska zemědělského využití má tato půda nadprůměrnou produkční schopnost a z hlediska ochrany patří tato půda k půdám vysoce chráněným, které lze pouze podmíněně odejmout k nezemědělským účelům.
Nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF je vydáno zejména s ohledem na umístění pozemku. Podle § 4 zákona o ochraně ZPF mají být přednostně k nezemědělským účelům (k výstavbě) použity stavební pozemky, ostatní plochy a případně i zemědělské pozemky ležící uvnitř stávající zástavby. Při územním plánování lze k zástavbě navrhovat též plochy proluk mezi stávající zástavbou, případně i plochy navazující na zastavěné území. Vždy mají být pro zástavbu navrhovány nezbytné plochy pro rozvoj obce, a to tak, aby nenarušovaly organizaci (uspořádání) ZPF v daném území.
Vyznačením plochy pozemku jako plochy pro bydlení by dle názoru orgánu ochrany ZPF došlo k porušení ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF. Pozemek se nachází mimo zastavěné území, ani na stávající zástavbu nenavazuje. S ohledem na množství ploch vyznačených v ÚP pro stejné funkční využití nejde o nezbytný případ vyznačení nové plochy pro bydlení. Plocha by zasahovala do souvislých ploch ZPF a do uspořádání ZPF v řešeném území.
Pořizovatel požadavek na změnu využití na části pozemku, z důvodu výstavby rodinného domu, nebo hospodářského stavení zkoumal z hlediska souladu s ustanoveními stavebního zákona (cíli a úkoly územního plánování) a schváleného Zadání Územního plánu Vlastibořice. Na základě čehož vyhodnotil, že předpokládanou výstavbou na pozemku, vzhledem k jeho poloze ve volné krajině, by došlo nejen k nepřiměřenému narušení urbanistického uspořádání a charakteru obce, ale i ke zhoršení přírodních hodnot. Pořizovatel tedy neshledal stanoviska uplatněná dotčenými orgány v rozporu s úřadem územního plánování jako příslušným orgánem podle stavebního zákona.
Připomínce není vyhověno, pro část p.p.č. 491/1 v k.ú. Vlastibořice nebyla navržena zastavitelná plocha za účelem výstavby rodinného domu, či hospodářského stavení, a to z důvodu respektování stanovisek dotčených orgánů.

Poučení

Dle § 172 odst. 5 správního řádu se proti rozhodnutí o námitce nelze odvolat ani podat rozklad.

Podle § 173 odst. 2 správního řádu nelze proti Územnímu plánu Vlastibořice vydanému formou opatření obecné povahy podat opravný prostředek.

ÚP dle § 173 odst. 1 správního řádu nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky o oznámení vydání Územního plánu Vlastibořice.

Dokumentace Územního plánu Vlastibořice, je dle § 165 odst. 1 stavebního zákona opatřena záznamem o účinnosti a uložena na Obecním úřadu Vlastibořice, Stavebním úřadu v Příšovicích, Městském úřadu Turnov - odboru rozvoje města, a na Krajském úřadu Libereckého kraje - odboru územního plánování a stavebního řádu. Dále je ÚP Vlastibořice přístupný na internetové stránce města Turnov www.turnov.cz

.....
Ing. Martin Beksa
starosta obce

OBEC VLASTIBOŘICE 1 okres Liberec

.....
Pavel Svačinka
místostarosta obce

Příloha, která je nedílnou součástí tohoto vydání:
- kompletní dokumentace Územního plánu Vlastibořice