

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č.- NÁVRH
VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastupitelstvo obce Lhotky, jako orgán obce příslušný podle § 6 odst. 6 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") usnesením č. ze dne podle § 59 odst. 2 stavebního zákona v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád")

v y d á v á

opatření obecné povahy č., kterým je

v y m e z e n í z a s t a v ě n ě h o ú z e m í o b c e L h o t k y

Článek č. 1
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešeným územím je území Obce Lhotky (IČ: 536211), které obsahuje katastrální území Lhotky u Mladé Boleslavi (kód katastrálního území: 681466).

Článek č. 2
VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Na území Obce Lhotky se vymezuje 12 zastavěných území v tomto rozsahu:

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ Č. 1:

Obsahuje zastavěnou část obce vymezenou jako zastavěné území č. 1 opatřením obecné povahy č. 1/2007 vydaným Zastupitelstvem obce Lhotky, které nabylo účinnosti 28. 9. 2007.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ Č. 2:

Obsahuje zastavěnou část obce vymezenou jako zastavěné území č. 2 opatřením obecné povahy č. 1/2007 vydaným Zastupitelstvem obce Lhotky, které nabylo účinnosti 28. 9. 2007.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ Č. 3:

Obsahuje zastavěné části obce vymezené jako zastavěné území č. 3 a zastavěné území č. 4 opatřením obecné povahy č. 1/2007 vydaným Zastupitelstvem obce Lhotky, které nabylo účinnosti 28. 9. 2007 a pozemky **st. p. 131, 132, parc. č. 357/2, 357/3, 357/4** a části pozemků **parc. č. 549/3 a 550** v katastrálním území Lhotky u Mladé Boleslavi.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ Č. 4:

Obsahuje pozemek **st. p. 87** v katastrálním území Lhotky u Mladé Boleslavi.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ Č. 5:

Obsahuje zastavěnou část obce vymezenou jako zastavěné území č. 5 opatřením obecné povahy č. 1/2007 vydaným Zastupitelstvem obce Lhotky, které nabylo účinnosti 28. 9. 2007.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ Č. 6:

Obsahuje zastavěnou část obce vymezenou jako zastavěné území č. 6 opatřením obecné povahy č. 1/2007 vydaným Zastupitelstvem obce Lhotky, které nabylo účinnosti 28. 9. 2007 a část pozemku **parc. č. 585/3** v katastrálním území Lhotky u Mladé Boleslavi.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ Č. 7:

Obsahuje zastavěnou část obce vymezenou jako zastavěné území č. 7 opatřením obecné povahy č. 1/2007 vydaným Zastupitelstvem obce Lhotky, které nabylo účinnosti 28. 9. 2007.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ Č. 8:

Obsahuje zastavěné části obce vymezené jako zastavěné území č. 8 a zastavěné území č. 9 opatřením obecné povahy č. 1/2007 vydaným Zastupitelstvem obce Lhotky, které nabylo účinnosti 28. 9. 2007 a část pozemku **parc. č. 585/3** v katastrálním území Lhotky u Mladé Boleslavi.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ Č. 9:

Obsahuje zastavěnou část obce vymezenou jako zastavěné území č. 10 opatřením obecné povahy č. 1/2007 vydaným Zastupitelstvem obce Lhotky, které nabylo účinnosti 28. 9. 2007 a pozemky **parc. č. 459/3, 606** a část pozemku **parc. č. 580** v katastrálním území Lhotky u Mladé Boleslavi.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ Č. 10:

Obsahuje zastavěnou část obce vymezenou jako zastavěné území č. 11 opatřením obecné povahy č. 1/2007 vydaným Zastupitelstvem obce Lhotky, které nabylo účinnosti 28. 9. 2007.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ Č. 11:

Obsahuje zastavěnou část obce vymezenou jako zastavěné území č. 12 opatřením obecné povahy č. 1/2007 vydaným Zastupitelstvem obce Lhotky, které nabylo účinnosti 28. 9. 2007 a část pozemku **parc. č. 582** v katastrálním území Lhotky u Mladé Boleslavi.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ Č. 12:

Obsahuje zastavěné části obce vymezené jako zastavěné území č. 13 a zastavěné území č. 14 opatřením obecné povahy č. 1/2007 vydaným Zastupitelstvem obce Lhotky, které nabylo účinnosti 28. 9. 2007 a pozemky **st. p. 137, 140, parc. č. 426/1, 426/2, 435/2, 435/4, 578** a část pozemku **parc. č. 580** v katastrálním území Lhotky u Mladé Boleslavi.

2. Hranice vymezeného zastavěného území jsou zakresleny do situačních výkresů vypracovaných úřadem územního plánování v měřítcích 1:11000, 1:7500 a 1:2000 na podkladě referenčního mapového podkladu, kterým je digitální katastrální mapa získaná pomocí prohlížečské služby WMS - Katastrální mapy z geoportálu ČÚZK. Situační výkresy tvoří nedílné přílohy č. 1 - 7 tohoto opatření obecné povahy.
3. Hranice vymezeného zastavěného území je znázorněna plnou čarou v barvě **červené**. Hranice zastavěné části obce, vymezené k 1. 9. 1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí (intravilán) je vyznačena plnou čarou s křížky v barvě **černé**.

Článek č. 3
NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Ostatní pozemky nezahrnuté do zastavěného území podle článku 2. jsou nezastavěným územím.

Článek č. 4 ČASOVÉ VYMEZENÍ

Zastavěné území obce Lhotky se vymezuje ke dni 1. 10. 2019.

ODŮVODNĚNÍ

Obec Lhotky, Lhotky č. p. 40, 294 06 Březno u Mladé Boleslavě dne 9. 8. 2018 požádala v souladu s § 59 odst. 1 stavebního zákona o pořízení vymezení zastavěného území obce Lhotky. Pro území obce Lhotky není vydaný územní plán.

Úřad územního plánování podle § 59 odst. 3 stavebního zákona navrhnul vymezení zastavěného území obce Lhotky na mapovém podkladu, kterým je digitální katastrální mapa získaná pomocí prohlížečské služby WMS - Katastrální mapy z geoportálu ČÚZK. Návrh zastavěného území byl vypracován v programu ArcMap, ze kterého byly vyhotoveny situační výkresy v měřítcích 1:11000, 1:7500 a 1:2000. Z elektronického vyznačení byly vyhotoveny analogové výkresy v tištěné podobě a elektronické výkresy ve formátu *.pdf. Situační výkresy v analogové podobě tvoří nedílnou přílohu tohoto opatření obecné povahy. Výčet pozemků zahrnutých do zastavěného území je uveden v článku 2. tohoto opatření obecné povahy.

Průběh hranice zastavěného území je vymezen tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro soustředování nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a zvýšení ochrany okolní krajiny. Zastavěné území je vymezeno tak, aby bylo nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území. Vymezené zastavěné území je jedním z předpokladů pro možnost vedení zjednodušeného územního řízení nebo vydání územního souhlasu.

Úřad územního plánování opatřením ze dne 12. 2. 2019 č. j. 13130/2019/ÚP/PrMa svolal místní šetření na 5. března 2019 s místem konání: Obecní úřad Lhotky, za účasti dotčené obce a dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa a státní památkové péče. Současně dotčené orgány poučil o možnosti uplatnit svá stanoviska do 30 dnů od místního šetření, jinak se k nim nepřihlíží.

V souladu s ustanovením § 59 odst. 4 stavebního zákona uplatnily v zákonné lhůtě dotčené orgány k předloženému návrhu vymezení zastavěného území následující stanoviska:

- dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny (Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí) - stanovisko ze dne 5. 3. 2019 č. j. ŽP – 336.2 – 13754/2019, podle kterého nemá připomínek a návrh vymezeného zastavěného území tak nebyl měněn.
- dotčený orgán na úseku ochrany lesa (Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí) - stanovisko ze dne 5. 3. 2019 č. j. ŽP – 336.2 – 13754/2019, ve kterém požaduje regulaci využití území do 50 m od kraje lesa, v tomto případě spočívající v zamezení přiblížení zastavěného území k hraně lesního porostu (území č. 9, 12 a částečně č. 3). Stanovisko bylo na základě jeho projednání do protokolu č. j. 34266/2019/ÚP/PrMa ze dne 17. 4. 2019 změněno tak, že OSSL souhlasí v celém rozsahu s návrhem vymezení zastavěného území a návrh vymezeného zastavěného území tak nebyl měněn.
- dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí) - stanovisko ze dne 28. 3. 2019 č. j. 024784/2019/KUSK, podle kterého nemá připomínek a návrh vymezeného zastavěného území tak nebyl měněn.

Podle § 58 odst. 1 stavebního zákona se na území obce vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto

hranicích. Na území obce bylo vymezeno 12 zastavěných území, protože vzhledem ke stavu území není možné vymežit pouze jedno zastavěné území, do něhož by mohly být zahrnuty všechny pozemky podle § 58 odst. 2 stavebního zákona na území obce Lhotky. Hranice zastavěných území je vedena po hranicích pozemků a v nevyhnutelných případech tvoří hranici zastavěných území i spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích, protože stav území ve vztahu k pozemkům, které mohou být do zastavěného území podle § 58 odst. 2 stavebního zákona zahrnuty, neumožnily vymežit zastavěné území pouze po hranicích pozemků. Hranice zastavěného území je tvořena spojnici lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích pouze výjimečně a to v případech pozemních komunikací zahrnutých do zastavěného území podle § 58 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, v případech, kdy součástí zastavěného stavebního pozemku (§2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona) je pozemek vedený v katastru nemovitostí jako jedna parcela, ale pouze část pozemku splňuje požadavky na zastavěný stavební pozemek, který lze do zastavěného území zahrnout anebo v případech, v nichž takové vymezení vychází ze zastavěné části obce vymezené k 1. 9. 1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí (intravilán).

Podle § 58 odst. 2 stavebního zákona do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to

- a) zastavěné stavební pozemky;
- b) stavební proluky;
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území;
- d) ostatní veřejná prostranství podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů;
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky zahrnuté do zastavěného území vymezeného opatřením obecné povahy č. 1/2007 vydaným Zastupitelstvem obce Lhotky, které nabylo účinnosti 28. 9. 2007 a dále pozemky nebo jejich části, které splnily požadavky § 58 odst. 2 stavebního zákona po účinnosti uvedeného opatření obecné povahy, což je prokázáno skutečným stavem území ke dni vymezení zastavěného území, podle něhož bylo zastavěné území vymezeno, spočívajícím v situování a stavu jednotlivých pozemků v území, což bylo podkladem jak pro slovní, tak i pro grafické vymezení zastavěného území znázorněné v situačních výkresech, které tvoří grafické přílohy tohoto opatření obecné povahy.

Podle výsledku řízení o vydání opatření obecné povahy bude odůvodnění doplněno o:

Úřad územního plánování oznámil zahájení řízení o vydání opatření obecné povahy o vymezení zastavěného území obce opatřením ze dne č.j.: a současně zveřejnil návrh opatření obecné povahy na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav a Obecního úřadu v Současně vyzval veřejnost k uplatnění připomínek a dotčené osoby k uplatnění námitek k předloženému návrhu opatření obecné povahy v zákonné lhůtě, sdělil místo a náležitosti podání připomínek a námitek.

K návrhu vymezení zastavěného území obce úřad územního plánování v zákonné lhůtě neobdržel žádné námítky ani připomínky / obdržel námítky a připomínky.

Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění:

bude vypracováno na základě výsledku řízení o vydání opatření obecné povahy

Vyhodnocení připomínek:

bude vypracováno na základě výsledku řízení o vydání opatření obecné povahy

Návrh vymezeného zastavěného území nebyl na základě výsledku řízení o vydání opatření obecné povahy upraven.

POUČENÍ

Podle ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

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

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 let od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci. Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze přezkoumat dále v řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části podle zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou bude opatření obecné povahy oznámeno.

.....

starosta

.....

místostarosta

Příloha:

- č. 1 - situace v měřítku 1:11000
- č. 2 - situace v měřítku 1:7500
- č. 3 - situace v měřítku 1:2000
- č. 4 - situace v měřítku 1:2000
- č. 5 - situace v měřítku 1:2000
- č. 6 - situace v měřítku 1:2000
- č. 7 - situace v měřítku 1:2000

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne: