



# Změna č. 5a územního plánu obce Osečná

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

**POŘIZOVATEL:**

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

STAVEBNÍ ÚŘAD (SU)

**PROJEKTANT:**

Ing. arch. Miloslav Štěpánek

LIBEREC • březen 2010

**CJ MML 054544/10-St**

Za pořizovatele:

.....  
Radim Stanka (SU)

.....  
Ing.Lubor Franců (UK)

## ZMĚNA Č. 5A ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE OSEČNÁ

Zastupitelstvo obce Osečná, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „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 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

### v y d á v á

tuto **změnu č. 5a územního plánu obce Osečná**, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Osečná č. 8/2000 dne 27.12.2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Osečná č. 1/2000 a změněného 1. změnou územního plánu obce Osečná, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Osečná č. 3/2005 ze dne 26.4.2005 a dále změněného 2. změnou územního plánu obce Osečná, schválenou usnesením Zastupitelstva města Osečná č.11/2006 dne 14.11.2006 a dále změněného změnou č. 3 územního plánu obce Osečná vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Osečná na základě usnesení č.7/2008 ze dne 15.9.2009 a dále změněného změnou č. 4 územního plánu obce Osečná vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Osečná na základě usnesení č.7/2008 ze dne 15.9.2009.

Závazná část dokumentace ÚPO se mění v následujícím obsahu dokumentace Změny č. 5a ÚPO takto:

- dle článku 3, odst. 1 vyhl. č. 1/2000 se funkční plocha lokality 5a/7 zařazuje do zastavitelné plochy, součástí dokumentace je výkres 1 (průsvítka) zákres změny platného stavu ÚPO
- dle článku 3, odst. 2 vyhl. č. 1/2000 s odkazem na hlavní výkres dochází u lokality 5a/7 k novému využití plochy pro Vp - výroba, drobné provozy, sklady - FVE; vymezuje se jednoznačné využití této plochy pro sluneční fotovoltaickou elektrárnu (FVE)
- dle článku 5, odst. 5 vyhl. č. 1/2000 týkajícího se využití ploch a jejich uspořádání se navrhuje nová funkční plocha „Území výroby, drobných provozů a skladů (Vp - FVE)“ s určením podmínek pro využití a prostorové uspořádání plochy lokality 5a/7, viz kap. f) dokumentace změny ÚPO
- dle článku 8, odst. 1 a 2 vyhl. č. 1/2000 s odkazem na limity využití území uvedených v příloze č. 1 této vyhlášky se uvádějí aktualizované údaje s vazbou na právní předpisy a správní rozhodnutí s upřesněním jejich polohy, viz kap. e) a výkres 3 odůvodnění změny ÚPO

Vymezení zastavitelné plochy lokality 5a/7 změny ÚPO s omezením limity využití území; bezprostředně v ploše lokality 5a/7 jsou vymezeny tři trasy vedení kabelové sítě, další omezení vyplývají z existence nezlikvidovaných geologicko - průzkumných vrtů.

### **A. Vymezení zastavěného území**

Vymezení zastavěného území dle platné dokumentace ÚPO, ve Změně č. 5a ÚPO nedochází ke změně hranic zastavěného území.

### **B. Koncepce rozvoje území města**

#### **\* Rozvoj území obce**

V dokumentaci Změny č. 5a ÚPO Osečná se navrhuje změna ve funkčním využití plochy u lokality změny 5a/7 s vymezením v grafické části dokumentace.

**Lokalita 5a/7**

- plocha zahrnující pozemky p.č. 745/6, části p.č. 745/1 a 746, k.ú. Družcov
- situování plochy v části obce Družcov podél silnice II/592 v mezilehlé poloze dvou skladovacích hal a areálu produkční stanice selat
- dle platného ÚPO vymezení plochy nezastavitelné s využitím orné půdy
- navrhuje se změna ÚPO dle údajů hlavního výkresu platného ÚPO s využitím výroba a služby, v regulativech uspořádání s využitím výroba, drobné provozy, sklady; návrh funkčního využití navrhované plochy pro fotovoltaickou elektrárnu (FVE)
- důvodem je záměr vlastníků pozemků k jejich využití ke zřízení sluneční FVE

**\* Ochrana a rozvoj hodnot území obce**

Návrh plochy lokality 5a/7 změny ÚPO je situován v poloze sousedství zastavěných ploch pro zemědělskou výrobu, funkční využití FVE pro výrobu doplňuje toto území.

Na protilehlé straně silnice se nacházejí dva původní zemědělské objekty a zboženiště Družcovského dvora; s vazbou na tyto hodnoty se zde registruje vymezené území s archeologickými nálezy, které zasahuje západní cíp lokality 5a/7, údaje viz kap. e) odůvodnění změny ÚPO. Návrh FVE s vazbou na dvě ocelokolny původních skladů brambor nenarušuje funkční a prostorové uspořádání území.

**C. Urbanistická koncepce**

- neuplatňuje se

**D. Koncepce veřejné infrastruktury**

Ve smyslu stavebního zákona v platném znění není stavba FVE veřejnou technickou infrastrukturou, viz kap. d) odůvodnění změny ÚPO.

**E. Koncepce uspořádání krajiny**

Návrh plochy lokality 5a/7 změny ÚPO s vazbou na okolní strukturu zástavby bez zásahu do území volné krajiny, vymezení lokality neovlivňuje v širším pohledu uspořádání krajiny.

V prostoru převažujících ploch orné půdy požadavek na členění krajiny oboustrannou alejí podél silnice na Křižany s požadavkem na obnovu přestárlých stromů, v linii podél FVE s ohledem na vliv zastínění s výsadbou zákrsků. Požadavek na zachování stávajících stromů situovaných u rodinného domu přes silnici.

**F. Stanovení podmínek pro využití ploch**

Pro lokalitu 5a/7 Změny č. 5a ÚPO se vymezuje funkční plocha uvedena ve vyhlášce obce č. 1/2000:

- článek 3 - vymezení pojmů, funkční plocha „Vp - výroba, drobné provozy, sklady -FVE“
- článek 5 - využití ploch a jejich uspořádání „Území výroby, drobných provozů a skladů (Vp - FVE)“

**Podmínky pro využití a prostorové uspořádání plochy**

- \* Hlavní využití - stavba a zařízení sluneční FVE s dočasným využitím
- \* Přípustné využití - solární panely umístěné na stacionární nosné konstrukci  
- montovaný kiosek trafostanice s prostorem pro obsluhu a počítač umístěný při stožáru vedení VN 35 kV
- \* Podmíněně přípustné využití  
- napojovací bod do distribuční sítě přes libovolný stožár vedení VN 35 kV umístěný v lokalitě změny ÚPO

- zajištění dopravní přístupnosti ze silnice ve směru na Křížany
- realizace odstranitelného oplocení ze všech stran stavby, s doporučením výsadby živého plotu
- zatravnění ploch (doporučení včetně manipulačních ploch)
- \* Nepřípustné využití - stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- vymezení zastavitelných ploch s omezením limity využití území
- \* Podmínky prostorového uspořádání
- řady solárních fotovoltaických panelů v pravidelném uspořádání
- přízemní kiosek trafostanice s prostorem pro obsluhu a počítač, bez realizace dalších objektů
- nová oboustranná výsadba aleje stromů podél silnice v úseku skladovací haly - produkční stanice selat, v linii podél FVE s výsadbou zákrsků dle vlivu zastínění

### **G. Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Řešení lokality změny ÚPO nevyvolává vymezení veřejně prospěšných staveb pro veřejnou infrastrukturu, veřejně prospěšných opatření nestavební povahy, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci. Neurčují se pozemky a stavby s právy pro vyvlastnění.

### **H. Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Řešení dokumentace změny ÚPO nevyvolává požadavky na úpravu vztahů v území z pohledu předkupního práva.

### **I. Vymezení ploch územních rezerv, včetně podmínek jeho prověření**

- neuplatňuje se

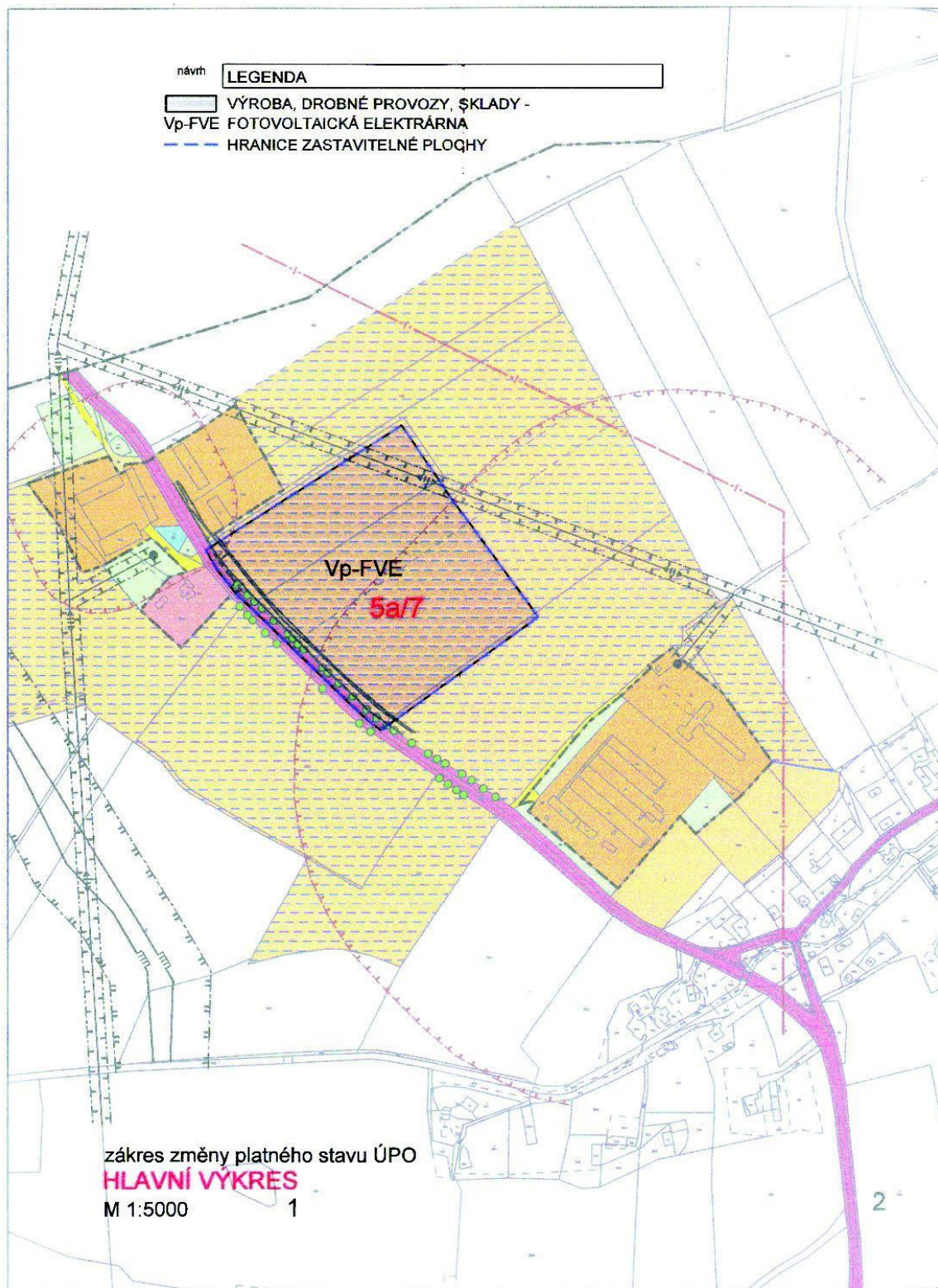
### **J. Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií**

- neuplatňuje se

### **K. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu**

Počet listů textu: 4 ( z toho 1 vložený grafický výřez výkresu )

Součástí změny č. 5a ÚPO Osečná je výkres grafické části – „Hlavní výkres změny č. 5a ÚPO Osečná, 1 : 5 000, 1 x A4“.



stav	návrh	LEGENDA
		BYDLENÍ, RODINNÉ DOMY
		ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
		ALEJE
		TRVALE TRAVNÍ POROSTY
		POLE
		VODNÍ PLOCHY, VODOTEČE
		PLOŠNÉ ODVODNĚNÍ POZEMKŮ
		HRANICE ÚZEMÍ OBCE
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		CHLÚ
		OCHRANNÉ PÁSMO VN
		BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNU
		OCHRANNÉ PÁSMO ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY
		SILNICE
		MÍSTNÍ KOMUNIKACE
		ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
		VRCHNÍ VEDENÍ VN
		TRAFOSTANICE
		PLYNOVOD VTL
		ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

platný stav výkresu ÚPO

**HLAVNÍ VÝKRES**

M 1:5000

2