

Ústecký kraj
Doručeno: 19.11.2020 07:42
KUUK/170577/2020

listy: 1 přílohy: 1
Počet listů, sv. příloh:



Krajský úřad Ústeckého kraje
Odbor životního prostředí a zem.
Orgán ochrany přírody a krajiny
Velká Hradební 3118/48
400 02 Ústí nad Labem

Věc: Oznámení o zpracování návrhu obsahu změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří se žádostí o uplatnění stanoviska

Předkládaný návrh s obsahem změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří je zpracován na základě žádosti níže podepsaného vlastníka pozemků v zájmovém katastrálním území Dolánky nad Ohří.

Zájmem vlastníka, který je soukromě hospodařícím zemědělcem v této oblasti je na níže uvedených pozemcích umístit v návaznosti na zastavěné území vymezené v platném územním plánu Dolánky nad Ohří stavbu pro prodej zemědělských produktů malospotřebitelům včetně malého parkoviště odpovídajícího potřebě nakupujících (odhad cca 10 osobních automobilů) a napojení plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Návrhem změny by měly být dotčeny pozemky v k. ú. Dolánky nad Ohří, a to p. p.č. 412/1 a p.p.č. 410/1.

Vlastník pozemku bude ve smyslu ust. § 55a odst. (2) stavebního zákona předkládat zastupitelstvu obce svou žádost k jeho rozhodnutí o pořízení předmětné změny územního plánu a k rozhodnutí o jejím obsahu, a to na základě návrhu na pořízení změny podaného podle § 44 písm. d) stavebního zákona. Tento návrh musí jiné ve smyslu ust. § 55a odst. (2) písm. c) stavebního zákona obsahovat i „návrh obsahu změny územního plánu“ doplněný podle písmene d) téhož ustanovení zákona, citujeme: „O stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém bude uvedeno, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.“

Zpracovaný návrh obsahu změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří Vám tedy v souladu s ust. § 55a odst. (2) stavebního zákona zasíláme k uplatnění stanoviska krajského úřadu podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění platných předpisů. Za brzké vyřízení naší žádosti předem děkujeme.

S pozdravem

Hrdlička Zdeněk
Č.p. 152
413 01 Dolánky nad Ohří

V Dolánkách, dne 16. 11. 2020

Příloha : Obsah změny

OBSAH ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU Dolánky nad Ohří

pořizované podle ust. § 55a zákona č. 183/2006 zákona o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

- návrh

Identifikační údaje:

Žadatel: Zdeněk Hrdlička ve smyslu ust. § 44 písm. d) stavebního zákona a za použití § 55a téhož zákona

Etapa: Návrh obsahu změny pořizované podle § 55a stavebního zákona k vydání stanovisek dotčených orgánů (orgánů ochrany přírody a krajiny a krajského úřadu)

Návrh obsahu vypracovala: Zdeňka Klenorová, osoba oprávněná pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

Listopad 2020

Tento návrh obsahu změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří byl zpracován na základě žádosti vlastníka pozemků v zájmovém katastrálním území Dolánky nad Ohří a po předchozí předběžné konzultaci se zástupcem obce Dolánky nad Ohří, do jejíhož správního území toto katastrální území patří.

Zastupitelstvo obce bude ve smyslu ust. § 55a odst. (2) stavebního zákona rozhodovat o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu na základě návrhu na pořízení změny podaného podle § 44 písm. d) stavebního zákona. Tento návrh musí jiné ve smyslu ust. § 55a odst. (2) písm. c) stavebního zákona obsahovat i „návrh obsahu změny územního plánu“ doplněný podle písmene d) téhož ustanovení zákona:

- o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém bude uvedeno, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

a dále pak podle písmene e) téhož ustanovení zákona:

- o stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) bude uvedeno, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoveny podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Pořizovatel ve smyslu ust. § 55a odst. (2) písmene c) stavebního zákona zpracoval návrh obsahu změny č. 2 územního plánu Dolánky nad Ohří pro dílčí část správního území obce, dotčeného navrhovanou změnou, který obsahuje veškeré požadavky pro její zpracování. Obsahový standard tohoto dokumentu není stavebním zákonem ani jeho prováděcími vyhláškami předepsán.

Změna č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří

I. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Hlavním cílem a požadavkem zpracovaného návrhu obsahu změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří je na níže uvedených pozemcích umístit v návaznosti na zastavěné území vymezené v platném územním plánu Dolánky nad Ohří stavbu pro prodej zemědělských produktů malospotřebitelům včetně malého parkoviště odpovídajícího potřebě nakupujících (odhad cca 10 osobních automobilů) a napojení plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Návrhem změny by měly být dotčeny níže uvedené pozemky v k. ú. Dolánky nad Ohří. P.p.č. 412/1 o výměře 5893m² je podle katastru nemovitostí (KN) evidována jako ZPF v druhu pozemku orná s I. třídou ochrany, která se však v případě správního území obce nachází v podstatě všude v jejím nezastavěném území; a dále p.p.č. 410/1 o výměře 3776m², která je podle KN ostatní plochou nemá evidované BPEJ.

Pro naprostou jednoznačnost uvádíme, že dílčí změnou č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří nebudou žádným zásadním způsobem dotčeny ani měněny:

- koncepce krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury – v případě koncepce veřejné infrastruktury dojde pouze k návrhu na napojení navrhované plochy na dopravní a technickou infrastrukturu
- plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací;
- nebudou vymezovány plochy ani koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- a nebudou stanovovány žádné požadavky na zpracování variant;

a z tohoto důvodu se žádné požadavky na jejich řešení v příslušných kapitolách platné územně plánovací dokumentace územního plánu Dolánky nad Ohří nestanovují.

II. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU, JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh Změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří bude ve vztahu k řešené dílčí změně zpracován:

- přiměřeně v rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce; a pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona (zkrácený postup při pořizování změny ve smyslu ust. § 55a), odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (pouze textová část) a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf
- Změna č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří k vydání bude odevzdána celkem ve čtyřech vyhotoveních spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve strojově čitelném formátu odpovídajícím ust. § 2 odst. (3) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a bezprostředně po vydání bude odevzdáno tzv. platné znění územního plánu Dolánky nad Ohří.

Změna č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří

- Při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou nebude měněna její obsahová struktura.
- Součástí návrhu Změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. „Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:
 - a) Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal,
 - b) Datum nabytí účinnosti změny územního plánu,
 - c) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a případně kolonku pro otisk úředního razítka.
- Úplné znění územního plánu bude obsahovat předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace změny. „Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:
 - a) Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal,
 - b) Pořadové číslo poslední změny,
 - c) Datum nabytí účinnosti poslední změny,
 - d) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a případně kolonku pro otisk úředního razítka.

Odůvodnění Změny č. 3 územního plánu Dolánky nad Ohří bude ve vztahu k pořizované dílčí změně zpracováno řádně a přiměřeně v rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu, projektant tuto dokumentaci v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

III. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou do výsledné verze obsahu doplněny na základě stanovisek uplatněných dotčenými orgány v průběhu procesu projednání návrhu obsahu územního plánu podle § 55a odst. (2) stavebního zákona.

Předmětem řešení návrhu změny č. 3Fzměn územního plánu Dolánky nad Ohří bude prověření možnosti a následné provedení návrhu nové zastavitelné plochy určené pro stavbu pro prodej zemědělských produktů malospotřebitelům včetně malého parkoviště odpovídajícího potřebě nakupujících (odhad cca 10 osobních automobilů) a napojení plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Konstatujeme, že záměr prověřovaný změnou nebude umístován v předmětu ochrany EVL NATURA 2000, ani v ptačí oblasti, ani v jejich bezprostředním kontaktu. Z těchto důvodů očekáváme vyloučení významných vlivů na evropsky významné lokality NATURA nebo ptačí oblasti.

Vzhledem k povaze návrhu na prověření změny uvedenému v projednávaném návrhu obsahu se nepředpokládá ani uplatnění požadavku na posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť navrhovaná změna svým charakterem rámeč pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k tomuto zákonu, nezakládá.