

Územní plán Dolany

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Dolany, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů / stavební zákon /, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 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., o správním řízení / správní řád /, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á **Územní plán Dolany**

1. Textová část územního plánu – str. č. 1 – 25; zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce

č.500/2006 Sb.

2. Grafická část územního plánu – celkem 3 výkresy; zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce

č. 500/2006 Sb.

O d ů v o d n ě n í

1. Textová část odůvodnění – zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

a) Postup při pořízení – pořízení územního plánu schválilo zastupitelstvo obce Dolany dne 5.4.2012. Byly provedeny doplňující průzkumy a rozborů řešeného území a zpracován návrh zadání ÚP Dolany. Do návrhu zadání byly zapracovány požadavky obce, občanů a vlastníků pozemků a staveb, fyzických a právnických osob na vymezení nových lokalit. Dne 1.3.2013 bylo zahájeno projednání návrhu zadání (v souladu s ust. § 47 stavebního zákona). Ve spolupráci s určeným zastupitelem bylo provedeno vyhodnocení projednání a úprava zadání. Upravené zadání ÚP Dolany bylo schváleno zastupitelstva obce Dolany dne 14.4.2013.

Návrh územního plánu byl vyhotoven podle pokynů schváleného zadání, na základě výsledků z jeho projednání, provedeného podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/, ve znění pozdějších předpisů. V zadání ÚP nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Návrh územního plánu byl v souladu s § 50 (společné jednání 4.11.2013) stavebního zákona vystaven a projednán, v této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky.

Vystavení návrhu územního plánu bylo řádně oznámeno, v předepsané lhůtě byly uplatněny 2 připomínky na úpravu ze strany dotčených orgánů – KÚPK orgán ochrany ZPF, MěÚ Klatovy OŽP = nesouhlas s rozvojovou lokalitou č. 4 – plocha pro rozšíření firmy Vetamix s.r.o. – viz bod k) Vyhodnocení připomínek. V průběhu řízení o územním plánu nebyly uplatněny připomínky orgánů územního plánování sousedních územních obvodů. Ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby byly realizovány dle textové a grafické části ÚP Dolany, zpracovaného v září 2013 – dokumentace pro společné jednání.

Veřejné projednání návrhu ÚP Dolany se uskutečnilo v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona dne 18.2.2015 – při veřejném projednání byla dořešena možnost zástavby lokality č.4 pro rozšíření provozu firmy „Dolanský mlýn - Vetamix s.r.o.“ = po předložení studie zástavby a regulativu zástavby došlo k dohodě s KÚPK ŽP orgánem ochrany ZPF a MěÚ Klatovy orgánem ŽP – veškeré podmínky požadované pro rozvojovou plochu VS-4 v.k.ú. Dolany (zpracování územní studie, posouzení záměru na krajinný ráz dle §12 zákona o ochraně přírody a krajiny, doplnění regulativu pro plochy výroby a skladování atd.) byly do textové části ÚP Dolany pro danou plochu dopracovány.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů – navrhované řešení je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Návrh respektuje řešení platné územně plánovací dokumentace vydané krajem: Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje viz stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje ze dne 17.2.2014 zn. RR/1060/14. Navrhované řešení nemá vliv na řešení širších územních vazeb. Uvedeno je v odůvodnění ÚP, zpracovaném projektantem, odst. b).

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování – zpracování ÚP je v souladu s cíli územního plánování a požadavky na aktualizaci funkčního využití území dle současných znalostí o území, vytváření podmínek pro ochranu hodnot území a ochranu před negativními vlivy. Uvedeno je v odůvodnění ÚP, zpracovaném projektantem, odst. c).

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů – návrh je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy. Uvedeno je v odůvodnění ÚP, zpracovaném projektantem, odst. g).

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů, souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů – návrh je v souladu. Připomínky a požadavky dotčených orgánů na obsah zadání byly v návrhu respektovány. Uvedeno je v odůvodnění ÚP, zpracovaném projektantem, odst. h).

f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání – návrh ÚP zpracován v souladu s projednaným a schváleným zadáním a respektováním uplatněných stanovisek dotčených orgánů. Uvedeno je v odůvodnění ÚP, zpracovaném projektantem, odst. f.1).

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – je nedílnou součástí tohoto odůvodnění, uvedeno je v odůvodnění ÚP Dolany, zpracovaném projektantem, odst. i).

h) Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí – při projednání zadání nebyl uplatněn požadavek na vypracování vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území, návrh ÚP nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti; uvedená koncepce řeší území mimo vymezené evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje. Uvedeno je v odůvodnění ÚP Birkov, zpracovaném projektantem, odst. f).

i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa – je nedílnou součástí odůvodnění, uvedeno je v odůvodnění ÚP, zpracovaném projektantem, odst. f.3).

j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění – k návrhu územního plánu Dolany nebyly uplatněny žádné námitky

k) Vyhodnocení připomínek – k návrhu územního plánu Dolany byly uplatněny 2 připomínky:

KÚPK, odbor ŽP, orgán ochrany ZPF – rozvojová plocha č. 4 v lokalitě „Dolanský mlýn“ představuje rozsáhlý zábor půdy I. třídy ochrany, v návrhu nutno náležitě zdůvodnit nebo předložit jiné možné varianty řešení = na základě jednání Obce Dolany a předložení studie zástavby lokality č. 4 „Dolanský mlýn – Vetamix s.r.o.“ včetně doplnění odůvodnění záboru ZPF na p.p.č. 858/1 v k.ú. Dolany (zátopové území řeky Úhlavy, kontakt s ÚSES atd.) v souvislosti s rozvojem provozu firmy Vetamix na rozvojovou plochu VS-4 lze akceptovat – nebylo nalezeno jiné variantní řešení. V textové části ÚP Dolany bude podmínkou pro možnost zástavby této rozvojové lokality zpracování „územní studie“ = návrh před vydáním upraven

MěÚ Klatovy, odbor ŽP – orgán ochrany přírody nesouhlasí s návrhem lokality č. 4

(průmyslová výroba VETAMIX) z důvodu ochrany krajinného rázu (otevřená krajina mimo zastavěné území obce) = na veřejném projednání bylo dohodnuto, že možnost zástavby lokality č. 4 – záměr na rozšíření výrobního provozu firmy Vetamix bude podmíněna zpracováním „územní studie, v níž budou vymezeny regulativy zástavby (výška staveb, rozmístění staveb, ozelenění pozemku...) + další viz stanovisko MěÚ Klatovy OŽP ze dne 24.2.2015, č.j. ŽP/1165/15/Mi = návrh před vydáním upraven

Poučení:

Proti Územnímu plánu Dolany, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Stanislav Král
místostarosta



Ing. Václav Zeman
Ing. Václav Zeman
starosta

Vyvěšeno dne:

6.3.2015

Sejmuto dne: