

-NÁVRH PRO OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ- OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY o vydání Změny č.3 územního plánu Nové Dvory

Zastupitelstvo obce Nové Dvory, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. správní řád a § 84 písmene y) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích **vydává**

Změnu č.3 územního plánu Nové Dvory

Změna č.3 územního plánu Nové Dvory (dále jen Změna č.3 ÚP Nové Dvory) vydaná tímto opatřením obecné povahy platí v rozsahu pořizované změny.

Textová část Změny č.3 ÚP Nové Dvory obsahuje tyto kapitoly:

- 1) V kapitole a) Vymezení zastavěného území se v prvním odstavci za slova : „Zastavěné území bylo vymezeno na základě mapových podkladů dříve zpracované dokumentace a průzkumů v terénu k 28.2.2009“ doplňuje text „aktualizováno k 31.1.2021“
- 2) V kapitole b) se první větě prvního odstavce mění název nadregionálního biocentra z „Oharský luh“ na : „Myslivna na Ohři“ a za poslední odstavec vkládá nový odstavec :
„Změnou č.3 ÚP Nové Dvory jsou doplněny dvě nové zastavitelné plochy bez přímé návaznosti na vymezené zastavěné území se stanovením podmínek k eliminaci jejich negativního vlivu na přírodní a kulturní hodnoty území.
- 3) V kapitole c) se za 3.odstavec vkládá nový odstavec :
„Změnou č.3 ÚP Nové Dvory jsou do dokumentace doplněny 2 nové rozvojové plochy mimo vymezené zastavěné území, a to zastavitelná plocha Z3/1 (BV - lokalita 3/1) pro 1 RD a Z3/2 plocha výroby zemědělské (VZ – lokalita 3/2). V lokalitě 3/5 se jedná o změnu účelu užívání z plochy veřejného prostranství (PV) na přílehlající přestavbovou plochu bydlení (BV) P3/5 uvnitř vymezeného zastavěného území.
Zároveň je z ÚP Nové Dvory vyjmuta plocha Z11 určená Změnou č.1 k umístění fotovoltaické elektrárny, která dosud nebyla pro vymezenou funkci využita a částečně byly zmenšeny plochy Z2 a P3.“
- 4) V kapitole c) se škrtná odrážka :
„Z11 - plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna
 - výšková hladina zástavby – konkrétní podmínky budou ověřeny v souvislosti s možným narušením dálkových pohledů
 - po obvodu plochy bude provedena výsadba izolační zeleně s upřednostněním domácích dřevin do výšky min. 2 m“
- 5) V kapitole c) se za výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby vkládá text :
„Z3/1 - plochy venkovského bydlení (BV)

- plocha s výměrou 645m² pro 1 RD, který bude umístěn při stávající silnici III/24616 s tím, že vlastní stavba bude respektovat všechny definované limity využití území a z nich vyplývající omezení

Z3/2 - plochy výroby zemědělské (VZ)

- při stávající silnici II/608 je vymezena v souladu se stanoviskem OŽP MěÚ Roudnice nad Labem a usnesením OZ plocha 345m² s cílem umožnění legalizace stávajících zařízení (prodejněho stánku o maximální ploše do 100 m², maximální výška legalizované stavby nepřesáhne úroveň 1.NP s výškou okapové hrany max. 3,5 m od rostlého terénu) a parkoviště pro sezónní prodej vlastní zemědělské produkce v maximální ploše 250 m²

P3/5 – plochy venkovského bydlení (BV)

- změna účelu užívání dílčí části z plochy veřejného prostranství (PV) na přiléhající plochu bydlení (BV) uvnitř zastavěného území

- 6) V kapitole d) se za třetí odstavec vkládá nový odstavec :
„Změnou č.3 ÚP Nové Dvory jsou doplněny dvě nové rozvojové plochy Z3/1 a Z3/2, které budou napojeny na stávající přímo přiléhající dopravní a technickou infrastrukturu při respektování jejich ochranných pásem a ostatních limit (viz Koordinační výkres).“
- 7) V kapitole e) se mění název nadregionálního biocentra z „Oharský luh“ na : „Myslivna na Ohři“.
- 8) V kapitole f) se v oddíle : „plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)“ doplňuje v odstavci d) podmínky prostorového uspořádání třetí odrážka : - v lokalitě 3/1 bude zmenšena min. výměra pozemku na 645m² s ohledem respektování všech omezení (limit)
- 9) V kapitole f) se vypouští celý oddíl :
“plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna (TE)“
 - a) hlavní využití
 - elektrárna s výrobou energie ve fotovoltaických panelech
 - b) přípustné využití
 - stavby a zařízení nezbytného technického vybavení pro obsluhu území
 - komunikace pro obsluhu objektů fotovoltaické elektrárny
 - parkovací plochy zejména pro obsluhu fotovoltaické elektrárny
 - zeleň ochranná a izolační, oplocení
 - c) podmíněné využití
 - není stanoveno
 - d) nepřípustné využití
 - veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
 - e) podmínky prostorového uspořádání
 - jsou specifikovány v kapitole c
- 10) V kapitole f) se v oddíle : „**plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)“** doplňuje odstavec :
 - d) podmínky prostorového uspořádání
 - v lokalitě Z3/2 výška objektu nepřekročí 1NP s výškou okapové hrany max. 3,5m od rostlého terénu, parkoviště pro sezónní prodej vlastní zemědělské produkce nepřekročí maximální plochu 250 m²
- 11) V kapitole f) se v oddíle : „**Plochy lesní (PUPFL)“** doplňuje v odstavci b) přípustné třetí odrážka : „- vodoteče a vodní plochy, podporující charakter nivních lesů“ a v odstavci c) podmíněně přípustné se ve druhé odrážce před slovo “hospodářství“ vkládá výraz „a vodního“

Grafická část Změny č.3 ÚP Nové Dvory má tyto výkresy:

Výkres základního členění území v měřítku.....	1 : 5 000
Hlavní výkres – výřez v měřítku.....	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření – výřez v měřítku.....	1 : 5 000

Textová i grafická část územního plánu tvořící jeden celek je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a je označována jako příloha č. 1 opatření obecné povahy.

O d ů v o d n ě n í

Článek I.

Odůvodnění Změny č.3 ÚP Nové Dvory zpracované projektantem je nedílnou součástí tohoto odůvodnění opatření obecné povahy a obě dvě části – textová i grafická tvoří jeden celek označovaný jako příloha č. 2 opatření obecné povahy. Obsah textové i grafické části odůvodnění opatření obecné povahy je uveden v čl. II. tohoto odůvodnění.

Článek II.

Textová část odůvodnění Změny č. 3 ÚP Nové Dvory obsahuje tyto kapitoly:

- a) Postup při pořízení Změny č.3 ÚP Nové Dvory
- b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- c) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR
- d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- j) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- k) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 dle §53 odst. 5, písmene c) Stavebního zákona

- l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle § 53 odst. 5, písmene d) stavebního zákona
 - m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
 - n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
 - o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
 - p) Vyhodnocení připomínek
 - q) Použité zkratky, vysvětlivky použitých pojmů
- Text územního plánu s vyznačením změn

Grafická část Odůvodnění Změny č.3 ÚP Nové Dvory obsahuje výkresy číslo:

- 4) Koordinační výkres.....1 : 5.000
- 5) Výkres širších vztahů (v textové části).....1: 50 000
- 6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1 : 5.000

Textová i grafická část odůvodnění územního plánu tvořící jeden celek je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a je označována jako příloha č. 2 opatření obecné povahy.

Článek III.

Změna č.3 územního plánu Nové Dvory včetně úplného znění bude uložena na Obecním úřadě v Nových Dvorech. Na stavebním úřadě a úřadě územního plánování Městského úřadu v Roudnici nad Labem a Krajském úřadě Ústeckého kraje bude uloženo Úplně znění po změně č. 3 Nové Dvory.

Poučení

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Lze však podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit soulad tohoto opatření s právními předpisy v přezkumném řízení.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne xxxxxxxx2022

Jaroslav Kopal
místostarosta obce

Martin Hejna
starosta obce