



Městský úřad Rumburk

Městský úřad, Tř. 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk
Odbor regionálního rozvoje a investic
Úřad územního plánování

č.j.: ORRI/2372-19/6207-2018/koh

VYŘIZUJE: Ing. Petra Kohoutková
ODBOR: ORRI
TEL.: 412 356 351
FAX:
DATUM: 30. 4. 2019

počet listů: 2
počet příloh: 0
počet listů příloh: 0

Schválení možnosti využití „Dolní Poustevna - územní studie ÚS 2, lokalita Na Kopci“, jako podmínku pro rozhodování o změnách ve využití vybraných ploch, v souladu s § 30 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Městský úřad Rumburk, odbor regionálního rozvoje a investic, úsek úřad územního plánování jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, který pořídil Dolní Poustevna – územní studie ÚS 2, lokalita Na Kopci (v katastrálním území Dolní Poustevna), tímto

schvaluje možnost využití „Dolní Poustevna - územní studie ÚS 2, lokalita Na Kopci“,

ke dni 16. 1. 2019

jako podmínku pro rozhodování o změnách ve využití vybraných ploch, což bylo uloženo ve vydaném Územním plánu Dolní Poustevna, v souladu s § 30 stavebního zákona.

Úřad územního plánování jako příslušný pořizovatel *Dolní Poustevna - územní studie ÚS 1, lokalita Na Kopci*, zároveň potvrzuje, že prověřil soulad výše uvedené s vydaným Územní plánem Dolní Poustevna, který uložil požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Dále je *Dolní Poustevna – územní studie ÚS 2, lokalita Na Kopci* v souladu se *Zadáním Územní studie pro plochy ÚS 1 a ÚS 2 Dolní Poustevna*, zpracované pořizovatelem v květnu 2018.

Obsah schválené **Dolní Poustevna - územní studie ÚS 2, lokalita Na Kopci**:

I. NÁVRH

Návrh – část A

- a) vymezení řešené plochy, urbanisticko - architektonická analýza území
- b) podmínky pro vymezení a využití pozemků
- c) podmínky pro umístění a uspořádání staveb veřejné infrastruktury
- d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Návrh – část B

- a) druh a účel umísťovaných staveb
- b) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb
- c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- d) podmínky pro vymezená ochranná pásma
- e) stanovení změn v území (etapizace)

Grafická část:

- Hlavní výkres
- Výkres technické a dopravní infrastruktury

II. ODŮVODNĚNÍ

- a) údaje o způsobu pořízení územní studie
- b) vyhodnocení koordinace využívání plochy z hlediska širších územních vztahů
- c) údaje o splnění zadání územní studie
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
- f) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Grafická část:

- Výkres širších vztahů
- Koordinační výkres
- Výkres vlastnických vztahů

ODŮVODNĚNÍ

Postup při pořízení územní studie:

Územní plán Dolní Poustevna byl vydán Opatřením obecné povahy č. 1/2016 dne 10. 8. 2016. Územní plán Dolní Poustevna, v textové části, Kapitola K: **Vymezení loch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie** - pro vybranou plochu ÚS 2 – Dolní Poustevna, lokalita Na Kopci (konkrétně plochy: Z 25, Z 26, Z 27, Z 28) soustředěné výstavby o ploše nad 1 ha se navrhlo zpracovat územní studii, která podrobně vymezení prostorové regulativy a vyřeší parcelaci, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby.

Pořizovatel (MěÚ Rumburk, odbor regionálního rozvoje a investic, úřad územního plánování) ve svém *Zadání Územní studie pro plochy ÚS 1 a ÚS 2 Dolní Poustevna* (zadání bylo zpracováno současně pro lokalitu ÚS 2, která je samostatně zpracována) vymezil řešení této lokality ÚS2.

Vymezení řešené plochy:

Město Dolní Poustevna, ÚS 2 – Dolní Poustevna, lokalita Na Kopci (plochy Z 25, Z 26, Z 27, Z 28 (označení respektováno dle ÚP), Řešené území je na jihu lemováno stávající zástavbou rodinných domů a limitováno tělesem železniční dráhy s ochranným pásmem (ul. Za Drahou). Západní hranici tvoří stávající zástavba rodinných domů (ul. Na Kopci), dtto rovněž na severu. Východní prostor zahrnuje vodní plocha a luční porost s přechodem do plochy náletových dřevin a lesního komplexu.

Zahrnuje pozemky: část p.p.č. 441/1 a p.p.č. 441/11 (plocha Z 25), p.p.č. 434/1, 434/2, 434/3, 434/4 (plocha Z 26), p.p.č. 430/15, 430/14, 430/58, 430/13, 430/12, 430/37, 430/80, 430/21, 430/22, 435/9, 435/8, 435/7, 435/6, 435/4 (plocha Z 27) a část p.p.č. 435/15, p.p.č. 435/13, 430/70, 430/1 vše v k.ú. Dolní Poustevna.

Řešeným územím jsou rozvojové plochy Z 25, Z 26, Z 27 a Z 28, které jsou dle územně plánovací dokumentace (ÚP Dolní Poustevna) vymezeny pro plochy smíšené obytné (B).

Zpracovatel územní studie: Ing. arch. Aleš Höll, AK UNIPROJEKT, Horská 489/14, 405 01 Děčín.

Návrh **Dolní Poustevna - územní studie ÚS 2, lokalita Na Kopci** byl zpracován v souladu se zadáním územní studie (květen 2018).

Pořizovatel v souladu s § 30 stavebního zákona schválil možnost využití **Dolní Poustevna - územní studie ÚS 2, lokalita Na Kopci**.

Uložení dokumentace:

Dle § 166 odst. 3) stavebního zákona, je **Dolní Poustevna - územní studie ÚS 2, lokalita Na Kopci** uložena na MěÚ Dolní Poustevna. Zároveň je uložena u pořizovatele na MěÚ Rumburk, odbor regionálního rozvoje a investic, úřad územního plánování.

Dokumentace je přístupná na webových adresách:

- <http://www.dolnipoustevna.cz>
- https://www.rumburk.cz/cz/obcan-uzemni-planovani.html?id_clanky=5807

Poučení:

Toto sdělení není rozhodnutím ani jiným opatřením dle stavebního zákona a nepředjímá výsledky budoucích projednání záměrů umístění staveb v dané lokalitě.

Ing. Petra Kohoutková
Oprávněná úřední osoba
Odbor regionálního rozvoje a investic
Úřad územního plánování
Městského úřadu Rumburk

Na vědomí:

- Město Dolní Poustevna, Vilémovská 77, 407 82 Dolní Poustevna
- Městský úřad Šluknov, odbor Stavební úřad, Náměstí Míru 1, 407 77 Šluknov
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem