



MĚSTSKÝ ÚŘAD LITOMĚŘICE

Pekařská 2, Litoměřice
odbor územního rozvoje
úřad územního plánování

PSČ 412 01 Městský úřad Ústeckého kraje podatelna Ústecký kraj	velikost v kB:
DOŠLO: 7. 05. 2008	čas doruč.:
č. ev.:	pořadové č.:
č. j.:PMH:	

Dle rozdělovníku

Vyřizuje : Z. Klenorová
Tel.: 416 916 162
zdenka.klenorova@litomerice.cz

Č.j.: ³⁶8708/ROZ/ZK1

Datum : 5. května 2008

Věc : Oznámení o vystavení návrhu zadání změny č. 4 ÚPN SÚ Brozany – Doksany – Nové Dvory – Rochov pro městyse Brozany nad Ohří

Úřad územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice pořizuje na žádost Městyse Brozany nad Ohří změnu č. 4 výše uvedené územně plánovací dokumentace. V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, oznamuje, že návrh zadání této změny bude vystaven k veřejnému nahlédnutí na úřední desce Městyse Brozany nad Ohří : <http://www.brozanyнадohri.cz/> a dále na internetových stránkách Městského úřadu Litoměřice : <http://radnice.litomerice.cz/uzemniplanovani.html>.

Prvním dnem vyvěšení bude pondělí 12. května 2008.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona **vyzýváme dotčené orgány a krajský úřad k uplatnění stanovisek** s uvedením svých požadavků na obsah projednávané změny územního plánu, **a to ve lhůtě nejpozději do 30ti dnů ode dne obdržení návrhu zadání.**

Sousední obce mohou ve stejné lhůtě k projednávanému návrhu zadání **uplatnit své podněty.** K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

S pozdravem

Městský úřad
Litoměřice
Územního plánování -1-

Ing. Venuše Brunchková
vedoucí odboru

Příloha : Návrh zadání 1/6 změny č. 4
ÚPN SÚ Brozany – Doksany – Nové Dvory – Rochov včetně nepovinného
orientačního zakresu změn

NÁVRH ZADÁNÍ
změny č. 4
ÚPN SÚ Brozany – Doksany – Nové Dvory – Rochov
pro Městys BROZANY nad Ohří

Pořizovatel :

Úřad územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice ve spolupráci s určeným zastupitelem

Duben 2008

Návrh zadání změny č. 4 Územního plánu sídelních útvarů (ÚPN SÚ) Brozany – Doksany – Nové Dvory – Rochov pro Městys BROZANY nad Ohří je zpracován podle ustanovení § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky.

a) Vymezení řešeného území

Projednávaná změna ÚPN SÚ řeší několik ploch výlučně v katastru Brozany nad Ohří.

b) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Z Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 561 dne 17. 5. 2006 pro řešené území vyplývá respektovat tyto skutečnosti :

- Dvě z lokalit navrhované pro výstavbu RD se nacházejí v záplavovém území toku Ohře a vztahuje se na ně kapitola 2 „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ a to konkrétně bod 27), který říká, že vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích lze jen ve výjimečných případech a zvláště odůvodněných případech. Záplavové území bylo vyhlášeno na základě vypočítaného modelu záplavy a zasahuje více než 3/4 obce. Zájmové území však nebylo dosud nikdy zaplaveno a to ani zpětným vzdutím při záplavách v roce 2002, proto pořizovatel doporučil prověřit možnost umístění RD v těchto dvou lokalitách a to za předpokladu, že s ohledem na výše uvedené bude za dostatečnou ochranu staveb považováno umístění přízemí na Q 100, tak jako tomu bylo u změny č. 3 vydané v říjnu 2007. S ohledem na výše uvedené skutečnosti považujeme vlastní návrh cca 4 RD ve dvou plochách v zastavěném území za výjimečný a zvláště odůvodněný případ.
- Městys Brozany nad Ohří leží na rozvojové ose OS 2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR (Dresden). Toto vymezení vyplývá z kapitoly 3, v němž jsou vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy. Důvodem tohoto vymezení je pak skutečnost, že propojení západní části ČR s východními oblastmi SRN včetně Berlína může vyvolat především rozvojové podněty v přilehlém území. Pro územní plánování pak vyplývá úkol řešit územní souvislosti spojené s dálnicí D8. Za jeden z takovýchto úkolů a podnětů lze považovat i návrh na vybudování mimoúrovňové dálniční křižovatky Brozany n/O s návrhem plochy pro vybudování TRUCK centra a průmyslového a logistického centra.

Z hlediska územně plánovací dokumentace (ÚPD) vydané krajem konstatujeme, že v současné době je tato dokumentace – „Zásady územního rozvoje (ZÚR) Ústeckého kraje“ ve stavu rozpracovanosti. Dne 7. 11. 2007 zastupitelstvo kraje schválilo zadání ZÚR a předpoklad odevzdání návrhu této územně plánovací dokumentace je v pololetí letošního roku. S ohledem na rozsah a předmět navrhované změny lze konstatovat, že tato změna není v rozporu se schváleným zadáním ZÚR.

Do doby vydání ZÚR z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace pro řešené území platí územně plánovací dokumentace Územního plánu velkého územního celku okresu Litoměřice upravená podle ustanovení § 187 odst. 7 stavebního zákona s účinností od 1.1. 2007. Pro zpracování změny ÚPN SÚ z této dokumentace vyplývá respektovat :

- celé řešené území se nachází v chráněné oblasti akumulace přírodních vod - CHOPAV Severočeská křída, z čehož však pro vlastní návrh ploch žádné další požadavky nevyplývají,
- dvě plochy RD – lokalita č. 7 a č. 8 se nachází v přírodním parku Dolní Poohří (2.- zóna), z čehož však pro vlastní návrh těchto ploch žádné další požadavky nevyplývají,
- trasy nadřazené TI -VTL plynovod,
- záplavové území – hranice Q 100 Ohře

c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické odklady podle § 27 stavebního zákona nebyly dosud pořízeny. Z limitů využití území stanovených v právních předpisech pro zpracování změny vyplývá:

- CHOPAV Severočeská křída
- hranice přírodního parku Dolní Poohří
- technickou infrastrukturu včetně ochranných pásem – VTL plynovod + el. vedení 22 kV
- záplavové území toku Ohře
- nevýhradní ložisko cihlářské suroviny

d) Požadavky na rozvoj území obce

Možnosti rozvoje vlastního městyse jsou značně omezené, neboť do záplavového území toku Ohře spadá více než 3/4 zastavěného území a navíc celá severní část nezastavěného území. Na východní části jsou pak Brozany nad Ohří omezeny vlastním tokem Ohře a v západní části na zastavěném území bezprostředně navazuje nevýhradní ložisko cihlářské suroviny č. 30569000 Brozany n/O. Požadavky na rozvoj území obsažené v zadání, které vychází z reálného zhodnocení zájmů investorů jsou tyto:

- návrh na vybudování mimoúrovňové dálniční křižovatky (MÚK), který vychází z předjednaného záměru zahájení těžby cihlářské suroviny a výstavby cihelny v Brozanech n/O, a který by měl zajistit odvedení dopravy z těchto aktivit mimo zastavěné území městyse,
- návrh na vybudování „TRUCK CENTRA“ související s nově navrhovaným dálničním sjezdem, jehož záměrem je vybudování odstavných a parkovacích ploch pro kamiony a nákladní dopravu,
- návrh na vybudování průmyslového a logistického centra má opět souvislost s nově navrhovaným dálničním sjezdem,
- návrh na vybudování fotovoltaické elektrárny západně od prům. a logistického centra u dálničního sjezdu,
- návrh části trasy cyklostezky „Ohře“ v severní části území,
- návrh výstavby 1 RD v severozápadní části území,
- návrh výstavby cca 3 RD v zahradách v jižní části zastavěného území městyse,
- návrh výstavby 1 RD v JV části zastavěného území
- návrh veřejné zeleně na veřejných prostranstvích v zastavěném území obce

Pozn.: orientační zákresy ploch prověřovaných změnou jsou součástí nepovinné situace přiložené k tomuto zadání

e) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

U stávajících bytových domů v centru, na severním a na východním okraji městyse, které jsou v platné územně plánovací dokumentaci uváděny jako plochy stávající obytné zástavby bude z hlediska plošného uspořádání území proveden návrh veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

Žádné další zvláštní požadavky na plošné a prostorové uspořádání navrhovaných změn, nejsou vzhledem k charakteru ostatních změn, uplatňovány.

f) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Z hlediska veřejné infrastruktury budou provedeny pouze návrhy na úseku dopravní a technické infrastruktury a to :

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- provést návrh komunikačního napojení k nově navrhovaným plochám RD,
- provést návrhy DI související s požadavky uvedenými v bodě d) zadání (MÚK Brozany n/O, návrh části cyklistické stezky)
- provést návrh obslužné místní komunikace v severozápadní části zastavěného území

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- respektovat stávající technickou infrastrukturu včetně ochranných pásem,
- provést návrh napojení nových ploch na dostupnou TI,
- návrhem bude respektován „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“,
- koncepce nakládání s odpady zůstane zachována dle platné územně plánovací dokumentace

- g) Požadavky na ochranu a rozvoj území** – v území řešeném jednotlivými změnami se nenachází žádné nemovité kulturní památky, žádné přírodní ani jiné hodnoty, které by bylo nutné rozvíjet a chránit.

h) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Předpokládá se, že jako veřejně prospěšné stavby budou navrženy :

- návrh MÚK Brozany n/O
- návrh cyklostezky Ohře
- návrh obslužné MK

Vlastní rozsah veřejně prospěšných staveb bude po konzultaci s pořizovatelem a městysem upřesněn v průběhu prací na návrhu změn.

i) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- změna č. 4 platné územně plánovací dokumentace nebude mít žádný dopad na zájmy v oblasti obrany státu či civilní ochrany,
- z hlediska ochrany ložisek nerostných surovin se návrh mimoúrovňové dálniční křižovatky dotýká okraje nevýhradního ložiska cihlářské suroviny, na niž bude na základě dohody podán návrh na odpis zásob,
- v návrhu vodovodní sítě k novým plochám je nutno počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a to v množství stanoveném ČSN 73 08 73,
- respektovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a prováděcích vyhlášek,
- při navrhovaném řešení budou respektovány zásady vyplývající ze zákona na ochranu zemědělského půdního fondu č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů a metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 z 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze ZPF; zemědělská příloha bude zpracována v souladu s ustanovením § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k vyhlášce,
- kapitola ochrany ZPF bude zpracována i z hlediska ovlivnění hydrologických poměrů v území – vyhodnocení záborů ve vztahu k dílčímu povodí podle vodohospodářské mapy,

j) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Za jeden ze střetů zájmů a případný problém pořizovatel vyhodnotil návrh mimoúrovňové dálniční křižovatky Brozany nad Ohří, který je proveden na území nevýhradního ložiska cihlářské suroviny. Správce ložiska – akciová společnost Wienerberger v současné době podává návrh na odpis zásob – úpravu hranic ložiska v této jeho okrajové části.

Z hlediska umístění 2 lokalit pro výstavbu RD v záplavovém území toku Ohře bude zpracovaný návrh změny v části odůvodnění obsahovat zdůvodnění umístění těchto ploch v záplavovém území a to ve smyslu textu uvedeného v bodě b) tohoto zadání.

k) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch dopravní infrastruktury vyplývající z polohy městyse, který se nachází na rozvojové ose OS 2 jsou pak podrobněji popsány v kapitole b) a d) tohoto zadání.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

S ohledem na rozsah a povahu změny nejsou žádné takové požadavky stanoveny.

m) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

S ohledem na rozsah a povahu změny nejsou žádné takové požadavky stanoveny.

n) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Případné požadavky na vyhodnocení vlivů připravované změny územního plánu na udržitelný rozvoj území vyplynou ze stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání tohoto zadání.

Z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu (EVL) či ptačí oblast předpokládáme, že předmětné výše popsané návrhy nebudou mít podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny významný vliv na EVL či ptačí oblasti, což příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku písemně vyloučí.

o) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

S ohledem na rozsah a povahu změny nejsou žádné takové požadavky stanoveny.

p) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh 4. změny ÚPN SÚ bude zpracován podle ustanovení § 188 odst. 4 stavebního zákona a odevzdán v celkovém počtu 4 kompletních vyhotovení + CD ve formátu *.pdf.

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a budou vydány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku 1 : 50 000.

Součástí návrhu změny ÚPN SÚ (textové i grafické části) bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání změny ÚPD, a který bude obsahovat :

- označení správního orgánu, který změnu ÚPN SÚ vydal
- č.j., datum vydání a datum nabytí účinnosti změny ÚPN SÚ
- jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele
- kolonku pro otisk úředního razítka



