

VYŘIŽENO 2.3.2009

11.2.2009 č.ev.: 25058/2009



MĚSTSKÝ ÚŘAD ROUDNICE n.L

Karlovo náměstí 21, Roudnice n.L. 413 21
Tel.416850111, Fax.416850171, E-mail.mesto@roudnice.n.cz

č.ev.: 36671/2009

Oznámení

o projednávání návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Račiněves

Krajský úřad Ústeckého kraje Poštovní ústředí Ústecký kraj	velikost v listech
DOŠLO: 11. 02. 2009	čas doručení
č. ev. 25058/2009 C. j.: 3871/09	pořadové číslo

Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování jako pořizovatel Změny č. 1 ÚP Račiněves dle § 2 odst. 2a) a § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona

OZNAMUJE

vystavení návrhu zadání k veřejnému nahlédnutí

v termínu od 18.2.2009 do 19.3.2009

do 10.3.2009

Návrh zadání Změny ÚP Račiněves je k nahlédnutí po dobu 30-ti dnů ode dne vyvěšení tohoto oznámení v budově Obecního úřadu Račiněves, u pořizovatele – Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, Karlovo Náměstí 21, I. patro č. dv. 13. a dále na www.roudnice.n.cz a www.racineves.cz.

Dle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve výše uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky. Dotčené orgány a krajský úřad uplatní u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu do 30-ti dnů od obdržení návrhu zadání; ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.



Ing. Kamila Kloubská

vedoucí úřadu ÚP

Vyvěšeno:

Sejmuto



Změna č.1 ÚP Račiněves

NÁVRH ZADÁNÍ

Zpracovaný v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších platných předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, Úřad územního plánování

únor 2009

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztah

Z politiky územního rozvoje (PUR - ČR) pro změnu č.1 vyplývá respektovat:

Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje:

- návrh územně plánovací dokumentace bude v souladu s republikovými prioritami územního plánování a to zejména v bodě ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, které se ochraňují ve veřejném zájmu

Rozvojové oblasti a osy:

- v území řešeným změnou územního plánu vymezuje politika územního rozvoje rozvojovou osu OS 2 (Praha, Ústí nad Labem – hranice ČR- Dresden), jejíž součástí je i správní obvod ORP Roudnice nad Labem, ve kterém se obec Račiněves nachází.

Specifické oblasti:

- území řešené územně plánovací dokumentací se nenachází ve vymezené specifické oblasti

Koridory a plochy dopravy:

Železniční doprava:

- v řešeném území změnou č. 1 není vymezen koridor železniční dopravy, v jeho blízkosti se nachází koridor C-E 61, který mimo jiné prochází rozvojovou osou OS2 (Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR - Dresden .

Vodní doprava:

- v řešeném území změnou č. 1 není vymezen koridor vodní dopravy, v jeho blízkosti se nachází koridor VD2, který mimo jiné prochází rozvojovou osou OS2 (Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR – Dresden.

Letecká a silniční doprava:

- v Politice územního rozvoje České republiky není pro řešené území vymezen žádný koridor pro leteckou dopravu

2) Z ÚP VÚC okresu Litoměřice – upravená ÚPD dle ustanovení § 187 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. s platností od 1.1.2007 vyplývá pro změnu č.1 respektovat:

- CHOPAV- Severočeská křída v rozsahu celého území
- Nadřazenou ÚPD nejsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření
- Nutné respektovat dopravní a technickou infrastrukturu (zejména koridor VRT)

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Roudnice nad Labem byly zpracovány a vydány ke dni 31.12.2008.

Z územně analytických podkladů pro lokality Změny č.1 vyplývají tyto známé limity, příležitosti a hrozby:

- při řešení likvidace splaškových vod je zapotřebí přijmout takové technické řešení, které by nebylo hrozbou pro kontaminaci půdy, mokřadů cizorodými látkami a zároveň nezměnilo vodní režim dotčeného prostoru
- ochranné pásmo lesa

Památková ochrana

- Správní území obce Račiněves je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Při provádění jakýchkoliv zemních prací je investor povinen podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, již v rámci územního řízení oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, případně oprávněné organizaci (např. muzeu, Státnímu památkovému ústavu, archeologickému oddělení, atd.) a při provádění těchto prací je povinen se řídit podmínkami stanovenými organizací oprávněnou k archeologickým výzkumům.

Ochranná pásma vodních zdrojů

- dle ustanovení § 30 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách
- celé řešené území se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída vyhlášené v nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb.

c) požadavky na rozvoj území obce

Řešené území je vymezeno v příloženém situačním výkrese.

Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování vymezené ve schváleném ÚP jsou v současné době některé v realizaci a nevyhovují svým rozsahem pro využití plánované změnou č. 1 (obě jsou menší než 3000 m²).

Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování ve vydaném ÚP Račiněves
celkem plochy pro výrobu a skladování ve vydaném ÚP.....6 000 m²

Plochy vymezené ve Změně 1

celkem zastavitelné plochy pro výrobu a skladování řešené Změnou č. 1 ÚP...302 000 m²

302000

Změna č. 1 ÚP Račiněves navrhne plochy dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Řešení Změny č. 1 ÚP Račiněves představuje změnu funkčního využití území.

Lokalita 1 vymezení zastavitelného území a změna funkčního využití z ploch smíšených nezastavěného území na plochu pro výrobu a skladování a stanovení dalších požadavků nutných pro zajištění dopravní a technické obsluhy

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Navrhovaná lokalita Změny č. 1 ÚP Račiněves bude respektovat urbanistickou koncepci s promítnutím celkové koncepce rozvoje území a ochranou jeho hodnot .

Prostorové uspořádání území bude navrženo tak, že budou stanoveny výškové hladiny jednotlivých lokalit v návaznosti na současně zastavěné území a plochy přestavby, budou stanoveny max. podlažnosti v navrhované lokalitě, koeficienty míry využití území v zastavěném území a v zastavitelných plochách,

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Zpracovatel bude respektovat základní koncepci řešení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství, zřízovaných ve veřejném zájmu .

1. Dopravní infrastruktura

- prověřit stav celé silniční sítě vedené v řešeném území a navrhnout případné úpravy a zajištění nevyhovujících směrových a šířkových poměrů, případně i úpravy nevyhovujících povrchů, pokud tyto budou mít územní dopad
- minimalizovat počty vjezdů na silniční síť
- navrhnout dopravní napojení pro nově navrhovanou a vymezenou lokalitu
- zařazovat změny komunikační sítě do návrhu VPS

Doprava v klidu (parkování a odstavování vozidel)

- prověřit stav odstavných a parkovacích stání a v případě deficitu těchto ploch řešit odpovídajícím návrhem

Pěší doprava a cyklistická doprava

- v území respektovat trasy pro pěší a cyklisty

2. Technická infrastruktura

- respektovat nadřazené systémy technické infrastruktury a to včetně ochranných pásem
- dodržet ochranná pásma vodovodních řádů a kanalizačních stok
- všechny navrhované stavby technické vybavenosti uvést jako VPS

Zásobování vodou

- prověřit kapacitu stávající vodovodní sítě a to s ohledem na rozvojové záměry, navrhnout odpovídající opatření
- při návrhu nové rozvojové plochy bude řešeno zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody

Odkanalizování

- respektovat „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“
- respektovat založenou koncepci likvidace odpadních vod a provést likvidace odpadních vod z nově navrhované lokality, respektovat zákon 254/2001 Sb., o vodách a zákon 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, navrhnout likvidaci splaškových vod v nové rozvojové lokalitě, veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná případně splašková.

Zásobování plynem

- k nové lokalitě provést návrh na rozvod plynovodní sítě respektovat OP a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení, respektovat zákon 458/2000 Sb.,

Zásobování elektrickou energií

- v řešeném území prověřit stav zásobování el. energií a to i s ohledem na plánované záměry a v případě potřeby provést odpovídající návrhy opatření

Telekomunikace

- v rozvojové lokalitě navrhnout rozšiřování telekomunikačních sítí připojením nemovitostí kabelovou (podzemní) trasou

Nakládání s odpady

- na úseku odpadového hospodářství respektovat stávající koncepci
- při zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území respektovat zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech
- respektovat zákon č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší

3. Občanská vybavenost

- bude prověřeno a případně řešeno v rámci funkčního využití
- v platnosti zůstávají požadavky uvedené ve schváleném územním plánu obce.

4. Veřejné prostranství

- bude prověřeno a případně budou navrženy plochy pro chodníky, ulice a parky

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ochrana kulturních památek a archeologických nálezů:

V území řešeném změnou č. 1 nejsou evidovány kulturní památky (dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění). Pro archeologické nálezy a vybranou stavební činnost v řešeném území platí oznamovací povinnost a povinnost umožnění odborného dohledu a provedení záchranného archeologického výzkumu stanovená v obecně platném předpisu (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění).

Ochrana přírody a krajinný ráz:

Návrhem změny č. 1 ÚP zůstanou v platnosti koncepce a požadavky v oblasti ochrany přírody a životního prostředí uvedené ve schváleném územním plánu Račiněves. Změna územního plánu bude řešena tak, aby byly zachovány a zhodnocovány přírodní, kulturní a krajinné hodnoty území. Návrhem bude podpořena výsadba doprovodné krajinné zeleně a zakládání nových ploch veřejně přístupné zeleně.

Ochrana podzemních a povrchových vod:

V území řešeném změnou č. 1 musí být splněny obecně platné podmínky vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, z Nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a z vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR č. 470/2001 Sb., v platném znění, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činnosti související se správou vodních toků.

V území řešeném změnou č. 1 nejsou evidovány vodní toky a vodní díla.

Celé řešené území je zahrnuto do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída, které bylo vyhlášeno Nařízením vlády č. 85/1981 Sb. a bude respektováno územně plánovací dokumentací.

Ochrana ZPF:

V odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP bude provedeno zdůvodnění a vyhodnocení navrhovaných záborů zemědělských půd (v rozsahu a náležitostmi danými zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF).

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné opatření a asanace

V návrhu Změny č. 1. ÚP Račiněves se nepředpokládá vymezení veřejně prospěšných opatření ani asanací. Veřejně prospěšné stavby budou zpracovány dle platné legislativy.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky týkající se zájmů civilní ochrany budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhl.č. 380/2002 Sb.

Pro nově plánovanou rozvojovou lokalitu je třeba zajistit potřebu požární vody v souladu s ustanovením písm.k, odst.1 § 29 zákona č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v množství stanoveném ČSN 730873

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a zájmů a problémů v území

V lokalitě řešené změnou nejsou předpokládány žádné závažné střety či problémy. V lokalitě je podmínkou výstavby respektování stávajících ochranných pásem.

j) požadavky na vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Změnou č. 1 ÚP Račiněves je požadováno vymezení jedné zastavitelné plochy (označení 1). Požadavky na vymezení plochy nemění významně charakteristiky území a proto nemají žádný vliv na koncepci stanovené ve vyhlášené Politice územního rozvoje ČR.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studii

Zpracovatel prověří, zda je účelné zpracovat územní studii pro výše uvedenou lokalitu.

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

Požadavky na prověření řešení regulačním plánem se nepředpokládají.

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

Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vyplyne z výsledků projednání návrhu zadání, v případě, že bude nutné jej zpracovat, bude vyhodnocení vlivů zpracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhl. č.500/2006 Sb.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k jednoduchosti změny není požadováno zpracování konceptu ani zpracování variant.

o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, přílohy č.7 a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 5 000, na podkladu katastrální mapy. Návrh změny územního plánu bude zpracován v počtu dvou paré, čistopis pak ve čtyřech paré, viz. §165 SZ.

Nutné předat elektronickou verzi návrhu pro vyvěšení na úřední desce umožňující dálkový přístup.

Pořizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti.

Lokality pro změnu č.1 ÚP Račíněves

