



MĚSTSKÝ ÚŘAD ROUDNICE n.L

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

Veřejná vyhláška

Oznámení o projednávání Návrhu zadání územního plánu Brzánky

Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování jako pořizovatel Územního plánu Brzánky a jeho změn 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

o z n a m u j e

vystavení Návrhu zadání územního plánu Brzánky k veřejnému nahlédnutí

v termínu od 6.3.2010 do 4.4 2010

Návrh zadání územního plánu Brzánky je k nahlédnutí u Obecního úřadu Brzánky a u pořizovatele - Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, Karlovo náměstí 21, 1 patro č. dv. 3 a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím www.roudniceenl.cz a www.brzankycz.

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 dnů od obdržení návrhu zadání; ve stejně lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

Ing. Kamila Kloubská

Úřad územního plánování

b/

Vyvěšeno:

Sejmuto:



Územní plán Brzánky

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.

Zpracoval: pořizovatel (Městský úřad Roudnice nad Labem, Úřad územního plánování) ve spolupráci s určeným zastupitelem a Obcí Brzánky

Únor 2010

A. Úvod

Důvody pro zpracování nového Územního plánu Brzánky

Obec Brzánky nemá pro své katastrální území zpracovanou a schválenou územně plánovací dokumentaci. V souvislosti s účinností zákona 183/2006 Sb. rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení územně plánovací dokumentace podle nové právní úpravy.

Určeným zastupitelem je pan Martin Beran.

Identifikační údaje, vymezení řešeného území

Řešeným územím je celé správní území obce Brzánky.

Kraj: Ústecký

Okres: Litoměřice

ORP: Roudnice nad Labem

Počet obyvatel: 83

Katastrální výměra: 218 ha

Počet částí obce: 1

Počet katastrálních území: 1

B. Obsah zadání územního plánu

dle přílohy č. 6 k vyhlášce 500/2006 Sb.

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

1. Z politiky územního rozvoje ČR (2008), schválené usnesením vlády č.929 ze dne 20.7.2009 vyplývá respektovat republikové priority územního plánování a to zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb před povodněmi a vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zcela vyjímečných a zvlášť odůvodněných případech.
Obec Brzánky patří pod ORP Roudnice nad Labem, které je vymezeno jako rozvojová osa OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR (Dresden).

2) Z hlediska územně plánovací dokumentace vydané krajem - ÚP VÚC okresu Litoměřice – upravená ÚPD dle ustanovení § 187 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. s platností od 1.1.2007 (Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje –ZÚR dosud nebyly vydány)
v řešeném území budou respektovány limity využití území vycházející z ÚP VÚC Litoměřice a to zejména:

- CHOPAV- Severočeská křída v rozsahu celého území
- trasy a ochranná pásmá stávajících nadmístních sítí TI a DI
- ložiska nerostných surovin
- Q 100

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Při zpracování územně plánovací dokumentace bude projektant vycházet z ÚAP (územně analytické podklady) pro území obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem, které byly zpracovány k 31.12. 2008.

V řešeném území budou respektovány zejména tyto limity:

- OP dopravní a technické infrastruktury (VTL, STL, VN, závlaha, vodovodní řad)
- radioreleová trasa
- ÚSES
- záplavové území a aktivní zóna, zvláštní povodeň
- nemovitá kulturní památka
- CHOPAV
- PUPFL
- sesuv
- vodní cesta

Projektant územně analytické podklady využije jako podklad a doplní je o průzkumy rozbory pro dané lokality.

c) požadavky na rozvoj území obce

Řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Brzánky.

Navrhované plochy budou zpracovány v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Projektant prověří vymezení nového zastavitelného území a to především pro nové lokality s funkčním využitím bydlení případně smíšené plochy obytné.

Dále bude v rámci návrhu prověřeno umístění fotovoltaické elektrárny (pokud bude tato plocha navržena bude doplněna o izolační zeleň) a ČOV.

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

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 jednotlivých navrhovaných lokalitách, koeficienty míry využití území v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Pro jednotlivé lokality bydlení projektant navrhne maximální a minimální počty RD a maximální a minimální velikost stavebních pozemků.

Krajinné uspořádání bude řešit zejména obnovení původních cest a návrh nové cestní sítě pro volný průchod krajinou, územní systém ekologické stability (lokální ÚSES bude prověřen a porovnán s aktuálním stavem výstavby). Vzhledem k tomu, že jsou vyhotoveny plány zpracované Ing. Rotbauerem, budou přednostně prověřeny a případně využity.

Projektant bude postupovat v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. v platném znění.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

1. Dopravní infrastruktura

prověřit stav celé silniční sítě vedené v řešeném území a navrhnut případné úpravy a zajištění nevyhovujících směrových a šířkových poměrů, případně i úpravy nevyhovujících povrchů (pokud tyto budou mít územní dopad)

nebude zhoršena prostupnost krajiny, účelové komunikace k polím nebo lesům nebudu rušeny, případně budou nahrazeny novými

minimalizovat počty vjezdů na silniční síť

navrhnut dopravní napojení pro nově navrhované a vymezované lokality zástavby

zařazovat změny komunikační sítě do návrhu VPS

v území respektovat a případně navrhnut trasy pro pěší a cyklisty, prověřit původní cestní síť

projektant prověří v návrhu všechny návrhy cyklostezek v k.ú. Brzánky

2. Technická infrastruktura

respektovat nadřazené systémy technické infrastruktury a to včetně ochranných pásem

všechny navrhované stavby technické vybavenosti uvést jako VPS

Zásobování vodou

dodržet ochranná pásma vodovodních rádů

respektovat „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“

prověřit kapacitu stávající vodovodní sítě a to s ohledem na rozvojové záměry, navrhnut odpovídající opatření

při návrhu nových rozvojových ploch bude řešeno zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody

Odkanalizování

respektovat „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“

stanovit případně koncepci likvidace odpadních vod a provést likvidace odpadních vod z nově navrhovaných lokalit, respektovat zákon 254/2001 Sb., o vodách a zákon 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, navrhnut likvidaci splaškových vod v nových rozvojových lokalitách, veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná případně splašková

Zásobování plynem

k novým lokalitám provést návrh na rozvod plynovodní sítě, prověřit kapacitnost stávajícího systému s ohledem na rozšiřování zástavby v prolukách

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 rozvojových lokalitách navrhnut 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 jednotlivých funkčních využití

4. Veřejné prostranství

Projektant prověří současný stav, případně budou navrženy chybějící plochy pro chodníky, ulice a parky, hřiště.

5 požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územně plánovací dokumentace bude respektovat zejména krajinné zázemí obce a její architektonickou hodnotu.

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

V rámci zpracování návrhu územního plánu budou navrženy veřejně prospěšné stavby (zejména návrhy místních komunikací, polních cest a cyklostezek) a veřejně prospěšná opatření (zejména prvky územního systému ekologické stability - k založení).

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou zpracovány v souladu s platnou legislativou v samostatném výkrese a nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy, v textové části budou popsány. Případné návrhy na předkupní právo obce budou projednány v rozpracovanosti s obcí a pořizovatelem.

V rámci asanací budou prověřeny zemědělské usedlosti v obci a bude navrženo odpovídající řešení.

b) 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 povedněmi 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 plánované rozvojové lokality 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 Budou respektovány požadavky ochrany ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší (ve znění pozdějších předpisů).

Projektant bude respektovat zásady vyplývající ze zákona na ochranu ZPF č. 334/1994 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) a metodického pokynu MŽP ČR Č.J. OOLP/1067/96 z 1.1.1996.

Zemědělská příloha bude zpracována v souladu s ust. §3 přílohy č.1-3 vyhlášky č.13/1994 Sb.

Návrhy jednotlivých rozvojových lokalit budou v tabulkové i v grafické části vyhodnocení zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území takto: označení čísla plochy, funkční využití plochy, katastrální území, čísla pozemkových parcel dotčených plochami, druhy pozemků, BPEJ s přiřazenou třídou ochrany, celkový zábor

Dále bude v kapitole ochrany ZPF zpracováno ovlivnění hydrologických poměrů v území – vyhodnocení jednotlivých záborů ve vztahu k dílčímu povodí podle vodohospodářské mapy.

Lesnická příloha bude zpracována v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů) a metodického pokynu MZE ČR č.j. 31/2000. Pokud se zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) nepředpokládá bude v textové části změny územního plánu uvedeno, že navrhovaným řešením nedochází k odnětí PUPFL, v případě, že dojde k záboru PUPFL bude lesnická příloha doplněna o numerické a grafické vyhodnocení záboru

Při zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území ÚPD bude respektovat zákon č.185/2001 Sb. o odpadech.

Pořizovatel žádá Pozemkový úřad, aby se v rámci zadání vyjádřil zad jsou či nejsou v obci zpracované pozemkové úpravy, případně v jakém stadiu rozpracovanosti se nacházejí či kdy se budou v obci realizovat.

Bude respektováno sesuvné území.

V návrhu územního plánu bude respektován protipovodňový val.

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

Hlavním problémem v obci je, že téměř celá část obce je ohrožena povodní nebo zvláštní povodní pod vodním dílem. Dalším problémem je samotné umístění obce v terénem zlomu (nebo na říční terase), což obec do značné míry ovlivňuje rozvoj obce. Tyto dva faktory jsou natolik limitující, že obec samotnou v jejím rozvoji konzervují. Projektant se zaměří zejména na zastavení proluk a vymezení nových zastavitelných území při respektování výše uvedených limitů a omezení.

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

Hranice zastavěného území bude vymezena v souladu s § 58 stavebního zákona a uvedeno datum, ke kterému byla vymezena.

Všechny navrhované plochy budou vymezeny jako plochy zastavitelného území s příslušnými regulativy.

Budou respektovány regulativy stanovené v Politice územního rozvoje ČR a rozvojová osa OS 2 (Praha, Ústí nad Labem – hranice ČR- Dresden).

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

Projektant prověří zda je účelné zpracovat územní studie pro rozvojové lokality (v případě že ano potom bude v textové části návrhu uvedeno, že podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie a lhůta pro její pořízení).

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 nepožadují.

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 nevyleučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast nebyl požadován.

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

Variantní řešení územně plánovací dokumentace se nepředpokládá ani nepožaduje.

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 měřítka výkresů a počtu vyhotovení

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

Uzemní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou, bude použit souřadnicově orientovaný podklad v S-JTSK.

Grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 5 000, obsah bude v souladu vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, přílohy č.7, samostatný výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy, výkres širších vztahů

v měřítku 1:50 000.

Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení (pro řízení dle § 51 a 52 v počtu 3 pare) a 1x na CD ve formátu .pdf a .shp (případně .dgn).

Součástí návrhu územně plánovací dokumentace (textových i grafických částí) bude předtištěný záznam o účinnosti, který bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který ÚPD vydal
- číslo jednací, datum vydání a datum nabytí účinnosti
- jméno, příjmení, funkce, podpis a razítka oprávněné úřední osoby pořizovatele

Pořizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti.

ÚP Brzánky - výkres zámků

