

Návrh

Zadání změny č.1 územního plánu Petrovice

09/2017

podle §47 zákona 183/2006 Sb. (Stavební zákon) a přílohy č.6 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhl. č.500/2006 Sb.v platném znění

Požizovatel:
Obec Petrovice
zastoupená
Ing. Rudolfem Jahodou

Obsah návrhu zadání:

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavitelného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- e) Požadavek na zpracování variant řešení
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a) Řešené území:

Řešeným územím se rozumí prostor severně od dálnice D8, který není limitován vylučujícími kritérii ochrany přírody a krajiny.

Požadavky na základní koncepci – umístění max. 14 ks větrných elektráren v lokalitě severně od dálnice D8. Katastrální území Krásný les v Krušných horách, administrativní území Petrovice, ORP Ústí nad Labem.

Pozemky na k.ú. Krásný les v Krušných horách - p.p. č. 613,614, 555, 556, 557, 562, 473, 609, 553/1, 608, 563, 558/2, 4490/6, 572, 553/2, 575, 574, 577, 607, 459, 4489/5, 460, 463, 353/1, 357, 355, 412, 409, 410, 4482/4, 408, 360, 314, 4481, 313, 311, 309, 191, 190, 4749/1, 327, 324/2, 4273/1, 4281/1, 4267, 330/4, 346/1, 178/1, 4287, 176, 199, 196/1, 4476, 213, 303, 302, 297/2, 217, 216, 218/1, 218/2, 210, 209/1, 208/1, 205, 206, 230/2, 229, 227, 297/1, 219, 295, 4481,4474/1, 4482/4, 409, 410, 408, 412, 413/1, 463, 460, 4492/3, 607, 599/4, 667, 668, 664, 661, 720/1, 660, 670/1, 657, 704/4, 908/5, 908/4, 908/2, 908/26, 995/1, 4509/11, 1012/5, 908/22, 995/4, 908/23, 4509/10, 938/1, 907/1, 907/2, 4803/1, 993/2, 4803/4, 994/2, 995/2, 4803/3, 4803/5, 4805/2, 1012/2, 1045/1, 10146/2, 1062/7, 1066/2, 1066/1, 4510/3, 1064, 1096/2, 4521/3, 1095/2, 1095/6, 1136/7, 4802/5, 1095/7, 4802/6, 4802/7, 4509/3, 1012/3, 1045/2, 1066/3, 907/4, 938/2, 896, 894/1, 4503/2, 858/4, 858/1, 861, 4505/1, 786, 4499/1, 780, 760, 758, 757, 759, 756, 754, 763/1, 766/1, 767/2, 768, 634, 627/1, 625, 633/1, 633/2, 632, 525, 4801/1, 629/1, 631/2, 767/1, 766/2, 763/2, 770, 767/3, 768, 763/3, 772/1, 776/1, 772/2, 773, 865, 864, 4503/6, 863/7, 777, 786, 858/1, 861, 4503/2, 858/4, 896, 938/2, 991, 990/2, 993/1, 1012/2, 1045/1, 1066/2, 1066/1, 4510/3, 1064, 1095/7, 1140, 1095/1, 4521/1, 1056/1, 4510/2, 1066/4, 1045/3, 1020/2, 1020/1, 4802/7, 1020/3, 4802/9, 4802/8, 990/1, 938/3, 4511/4, 942/2, 989, 4801/5, 4511/3, 1022/3, 1022/1, 1022/4, 1022/2, 1311/6, 1185, 1184/1, 942/1, 941, 1023/1, 4515/1, 4516/1, 1039/8, 1039/1, 4517/1, 1074/4, 1074/3, 1074/2, 1039/5, 1144, 4518/1, 1080, 1147, 4524/1, 1148/1, 1150/1, 1156/1, 1155/1, 1154, 4524/1, 1226, 1161/1, 1374/1, 1289, 1336/5, 4511/1, 1336/6, 1336/3, 1374/9, 1344/1, 4550/1, 1344/3, 1344/2, 4552/7, 1368/8, 1506/4, 1368/1, 4552/2, 1344/2, 4570/6, 1421/6, 4569/7, 1469/6, 1437, 1426/2, 1436/10, 1363/3, 1360, 1469/7, 1436/15, 1435/9.

b) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany h994/2, odnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury lze upřesnit a doplnit následovně:

- upřesněním požadavků z Politiky územního rozvoje 2008 ČR (PÚR) ve znění 1. Aktualizace
- upřesněním požadavků ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Ústeckého kraje (ZÚR)
- upřesněním požadavků vyplývajících z platného územního plánu Petrovice a územně analytických podkladů ORP Ústí nad Labem

Rámcem pro stanovení základní koncepce rozvoje území Změny č.1 Petrovic je soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) - ve kterých jsou doplněny a konkretizovány republikové priority i zapracovány pokyny a úkoly vyjádřené v PÚR ČR 2008 ve znění 1. Aktualizace. Krajské a republikové priority bude návrh změny

územního plánu Petrovice s ohledem na specifika svého řešeného území respektovat. Základní koncepce změny územního plánu je doplnění severní části administrativního území větrnými elektrárnami. Tyto budou prověřeny na plochách mimo lesní pozemky a mimo prvky systému ekologické stability území.

Dalšími podklady, ze kterých jsou čerpány relevantní informace pro stanovení základní koncepce jsou zejména Územně analytické podklady Ústeckého kraje (ÚAP ÚK), Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem (ÚAP ORP Ústí nad Labem), platný územní plán Petrovice.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území budou vycházet ze zlepšování dosavadního stavu území kolem dálnice D8, bude prověřeno nenarušení urbanistické koncepce, Změnou č.1 budou vymezeny zastavitelné plochy a nezastavěná území. Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb.. Projektant vymezí převažující účel - hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, včetně základních podmínek stanovení ochrany krajinného rázu.

Budou navrženy plochy technické vybavenosti. Významnou součástí je prověření prvků ÚSES v rámci řešeného území, budou prověřeny plochy lesní a plochy ochrany přírodních prvků.

c) Návrh bude respektovat polohu v oblasti OB6.

OB 6 Rozvojová oblast republikového významu

Vymezení:

Území obcí z ORP Ústí nad Labem.

- ***Lokalita Změny č.1 leží v oblasti OB6 - rozvojová oblast republikového významu a v krajinném celku KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)***

Z výše uvedeného vyplývá:

- Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území - podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození, a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území. ***Patří sem podmínky pro umístění větrných elektráren podle regulativů ZÚR, ovlivnění sídelních struktur, apod..***
- Přispět k vytvoření územních podmínek pro využití potenciálu krajiny tak, aby došlo také k posílení postavení obce Petrovice. ***Územní plán bude využívat potenciálu krajiny a umístění větrných elektráren v souběhu s dálnicí D8.***
- Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v kontaktu s navrženými plochami větrných elektráren. ***Bude využívat regulativů ZÚR pro umístění větrných elektráren a bude využívat nálezu nejvyššího správního soudu při umístění větrných elektráren.***
- Vytvářet předpoklady pro koordinaci a zlepšení vzájemných dopravních vztahů se sousedními obcemi. ***Územní plán prověří možnosti dopravních vztahů mezi sídly a prověří možnosti obnovy historických cest. Dále prověří cyklistické, lyžařské a pěší cesty v administrativním území, ve vazbě na obsluhu parku větrných elektráren.***

- Při navrhování ploch s rozdílným způsobem využití je zapotřebí sledovat vyvážený podíl jednotlivých funkcí a upřednostňovat flexibilní možnosti využití. Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezovány s ohledem na limity využití území, ochranu hodnot území, architektonického a krajinného rázu. ***Hodnoty v území, které budou zohledněny, jsou zejména - struktura obce Petrovice a dálkové pohledy, krajina vrchovištních rašelinišť a pramenných oblastí a dále svahů Krušných hor.***
- při vymezování zastavitelných ploch brát zřetel na velikost přirozeného spádového území a specifické podmínky (limity využití území):
systém zásobování elektrickou energií, strategii trvale udržitelného rozvoje Ústeckého kraje, energetickou koncepci kraje, hranice zastavěného území, vazby na sousední obce

Navrhovat zastavitelné plochy a koridory v souladu s požadavky zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví - v platném znění, brát zřetel na stanovené limity zátěže obyvatelstva rizikovými faktory životního prostředí.

Pro územní plán vyplývají úkoly z ÚAP a Průzkumů a rozborů, jež se mají prověřit:

- ***vymezení charakteru území a jeho členění, základní funkční členění (plochy s rozdílným využitím)***
- ***ochrana přírody a krajiny, regionální prvky biokoridor K2, biokoridor K4, biocentra 1700, 1515***
- ***cyklostezka***
- ***obecná ochrana - VKP ex lege, PUPFL, OP lesa,***
- ***poddolovaná území a štoly***
- ***sesuvná území***
- ***ochrana nerostných surovin***
- ***záplavová území vodních toků***
- ***hluk z větrných elektráren***

Upřesnění požadavků vyplývajících z platného územního plánu:

Změna územního plánu v rámci regulativů vymezení výstavbu v krajině na nově vymezených plochách a stanoví pro tyto plochy regulativy prostorového a funkčního využití (plochy s rozdílným způsobem využití území).

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch a požadavků na veřejnou infrastrukturu

Urbanistická koncepce vychází z umístění parku větrných elektráren.

Mezi požadavky patří:

- ***vymezit plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, podle MINIS s modifikací na charakteru území, budou prověřeny plochy pro větrné elektrárny, plochy přírodní, ev. plochy pro rekreaci, sport, veřejnou vybavenost, dopravní plochy, plochy pro umístění ostatních funkcí a ostatní plochy krajiny. Budou respektovány přírodní a kulturní hodnoty.***
- ***prověření funkcí v krajině, prověření chráněných částí krajiny, prověření přírodního parku, apod..***

Koncepce uspořádání krajiny:

- *umístění větrných elektráren, koncepce a dopady*
- *Změna č.1 územního plánu vymezí a prověří jednotlivé funkční systémy v krajině, systémy ÚSES a prověří možnosti využití území k umístění větrných elektráren*
- *cíle hospodaření v lesích, je nutné přehodnotit náhradní porosty za cílové, soulad s plánem lesního hospodaření (LHP)*

Požadavky na řešení veřejné technické infrastruktury

Požadavky na veřejnou infrastrukturu jsou v oblasti dopravy a v oblasti technické infrastruktury. ***Budou prověřeny systémy zásobování elektrickou energií, veřejná komunikační síť, nakládání s odpady, atd.***

Návrh prověří:

- napojení rozvojových ploch na veřejnou technickou infrastrukturu
- napojení rozvojových ploch na dopravní strukturu území
- limity technické infrastruktury

Nejsou známy nároky na vymezení ochrany veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu. Tyto nároky budou uplatněny stanovisky dotčených orgánů a organizací, s tím, že zájmy obrany a bezpečnosti státu v území jsou.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Plochy a koridory územních rezerv nebudou prověřeny.

c) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změna územního plánu prověří možnosti vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Územní plán prověří VPS a VPO pro obranu státu, ev. plochy asanace s možností vyvlastnění.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Změna územního plánu prověří možnosti vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude zpracována územní studie nebo dohoda o parcelaci.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Budou prověřeny 2 varianty umístění zařízení pro větrnou energii, každá varianta bude obsahovat limitovaný počet stožárů dle známých podmínek území, výsledná varianta bude zpracována do návrhu.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dle stavebního zákona č.183/2006 Sb. a vyhlášky č.500/2006 Sb.o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti bude dokumentace obsahovat:

NÁVRH

- textovou část – obsah textové části bude v souladu s přílohou č.7 vyhlášky 458/2012Sb. v platném znění. Počty paré Změny č.1 územního plánu – návrh 2x, textová a grafická část.

Textová část obsahuje:

- (a) vymezení zastavěného území,
- (b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot,
- (c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- (d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- (e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů,
- (f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného, nepřípustného, podmíněně přípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,
- (g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- (h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- (j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů.

- grafickou část – pro grafickou část bude zvoleno měřítko M 1:5000

- (a) výkres základního členění
- (b) hlavní výkres

ODŮVODNĚNÍ

Textová část:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- údaje o splnění zadání
- odůvodnění přijatého řešení
- informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
- grafická část - pro grafickou část bude zvoleno měřítko M 1:5000

- koordinační výkres
- výkres širších vztahů
- zábor ZPF

Vymezení řešeného území – část administrativního území obce Petrovice, k.ú. Krásný Les

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na základě posouzení dotčeným orgánem se rozhodne o zpracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí. Vyhodnocení předpokládaných vlivů je vázáno na způsob využití území, resp. jeho zátěží.

Zadání obsahuje záměry, které bude pravděpodobně nutné posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí, neboť zadání předpokládá využití území pro rekreaci a cestovní ruch v partiích EVL a ptačí oblasti k případným záměrům bez současné známé lokalizace a povahy záměru je nutné vydat stanovisko z hlediska zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění.

Rozdělovník

Dotčené orgány:

Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha, IDDS: n75aau3

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, IDDS: bxtaaw4

Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zříděl, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2, IDDS: pv8aaxd

Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6 - Hradčany, IDDS: hjyaavk

Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, IDDS: 9gsaax4

Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy IV, Školní 5335, 430 01 Chomutov, IDDS: 9gsaax4

Obvodní báňský úřad v Mostě, U města Chersonu 1429, 434 01 Most, IDDS: 4huadu8

Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, IDDS: t9zbsva

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Odbor životního prostředí a zemědělství

Odbor dopravy a silničního hospodářství

Odbor kultury a památkové péče

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí n. L., Moskevská 15, 400 01 Ústí n. L., IDDS: 8p3ai7n

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebzuzínská 38,

403 21 Ústí n. L., IDDS: 7ri8b5i

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Horova 1340/10, 400 01 Ústí n. L., IDDS: auyaa6n

Česká republika - Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Ústecký kraj, Winstona Churchilla 1344/2, 400 01 Ústí nad Labem, IDDS: hq2aev4

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2,

415 02 Teplice, IDDS: z49per3

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1 IDDS: me7aazb

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Ústecko, Michalská 260/14, 412 01 Litoměřice, IDDS: 6npdyiv

Magistrát města Ústí nad Labem, Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem, IDDS: vt8bhx2

Odbor životního prostředí

Odbor dopravy a majetku

Odbor investic a územního plánování – památková péče

Sousední obce:

Obec Tisá

Obec Telnice

Město Chlumec