

ZADÁNÍ ZMĚNY č.5 ÚPnSÚ ŘEHLOVICE

Zpracované v souladu s §47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č.350/2012 Sb., dále zpracované 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, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.

Josef Macháček
starosta obce Řehlovice

Obsah :
Úvodní část – základní údaje
Důvody pro pořízení změny č.5 ÚPnSÚ
Zadání změny č.5 ÚPnSÚ
Řehlovice, červenec 2016.

ÚVODNÍ ČÁST - ZÁKLADNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL :

Obecní úřad Řehlovice
zastoupený starostou
Josefem Macháčkem
403 13 Řehlovice 1

POŘIZOVATEL ZA OÚ ŘEHLOVICE :

Karel Žampach,
fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle §24
stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění

PROJEKTANT ÚPD :

Vzhledem k min.rozsahu a objemu projektových prací, bude projektant vybrán mimo
zákon o ZVZ

URČENÝ ZASTUPITEL :

Josef Macháček, starosta obce

ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ZMĚNY č.5 ÚPnSÚ :

Zastupitelstvo obce Řehlovice

DATUM ZPRACOVÁNÍ ZADÁNÍ ÚPD : červenec 2016

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ :

Kraj : Ústecký
ORP : Ústí nad Labem
k.ú. Řehlovice
Výměra : 1,0596 ha
Počet řešených parcel : st.p.č. 175, p.p.č. 1835 a p.p.č. 1837

POČET LISTŮ A PŘÍLOH :

Textová část zadání – 17 A4
Grafická příloha – 1 A4

Důvody pro pořízení změny č.5 ÚPnSÚ Řehlovice a stanovení hlavních cílů revitalizace zemědělské stavby na objekt hasičské zdrojnice.

Na základě usnesení Zastupitelstva obce Řehlovice č.119/10/16 ze dne 30.6.2016, rozhodlo ZO o pořízení změny č.5 ÚPnSÚ Řehlovice. Tato změna se týká pouze revitalizace stávající zemědělské stavby (kravína) st.p.č. 175 v k.ú. Řehlovice na objekt hasičské zdrojnice, včetně manipulační plochy náležející k objektu na p.p.č. 1837 a plochy využití jako ttp na p.p.č. 1835.

Doplňkové plochy náleží k výše uvedené stavbě jak obsahově, tak i s ohledem na vlastnické vztahy.

Stávající zemědělská stavba není v současné době pro daný účel využívána a proto Obecní úřad Řehlovice rozhodl o účelovou revitalizaci objektu na hasičskou zdrojnicí, s vytvořením nezbytného zázemí pro pomocné pracovníky obce a pracovníky na VPP (soc.zařízení, sklady, garáže údržbovém techniky a pod.).

Kompletní rekonstrukce a přestavba stávajícího objektu nebude zvětšena plošně nebo objemově a ani výškově. Navíc objektu zůstane charakter venkovské stavby.

V návaznosti na označení ploch v ÚPnSÚ Řehlovice a jeho čtyřech změnách, je plocha řešená změnou č.5 ÚPnSÚ definována jako **plocha Z39**.

Aktualizované PÚR ČR, ZÚR a aktualizované ÚAP ÚK a ÚAP ORP porušeny a pokud se bezprostředně výše uvedeného stavebního záměru dotýkají, jsou daným záměrem pořizovatele v plném rozsahu respektovány.

Viz přiměřené zpracování a posouzení a dalších kapitolách této změny č.5 ÚPnSÚ Řehlovice.

Návrh změny č.5 ÚPnSÚ Řehlovice bude zpracován podle stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění zákona č.350/2012 Sb., včetně vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb. a vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 Sb.

OBSAH ZADÁNÍ ZMĚNY č.5 ÚPnSÚ ŘEHLOVICE

Zadání změny č.5 ÚPnSÚ obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot v území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,
 3. 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) případný 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 na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst.(1) stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

ZADÁNÍ ZMĚNY č.5 ÚPnSÚ ŘEHLOVICE dle přílohy č.6 vyhlášky č.458/2012 Sb. :

Návrh zadání změny č.5 ÚPnSÚ Řehlovice je zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. (1) stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb. (dále jen vyhláška). Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly ve smyslu ustanovení § 11 odst. (1) vyhlášky územně analytické podklady KÚ a ORP, včetně doplňujících průzkumů a rozborů zpracovaných projektantem.

Návrh zadání Územního plánu Řehlovice datovaný červencem 2016 bude projednán ve smyslu ustanovení § 47 odst. (2) a (3) stavebního zákona, a výsledek tohoto projednání pak bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. (4) zapracován do výsledné verze návrhu zadání, která bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. (5) předložena ke schválení zastupitelstvu obce.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot v území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

a.1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Změna č.5 ÚPnSÚ navrhne strukturu funkčních ploch v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 Sb., o obecných požadavcích na využívání území s tím, že urbanistická koncepce bude vycházet z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje ČR (aPÚR ČR) a Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje pro řešené území.

Celkovou urbanistickou koncepci je třeba založit na jeho nesporných výhodách a hodnotách :

Významná poloha obce Řehlovice s příznivou dopravní vzdáleností do krajského města Ústí nad Labem a nebo do Teplic, která je dána existencí dopravní infrastruktury železničních tratí, dálnic D8 a sítě silnic mezi těmito městy se návrhem změny č.5 ÚPnSÚ Řehlovice nezmění.

Podle kapitoly 3) Rozvojové oblasti a rozvojové osy aPÚR ČR je řešené území součástí rozvojové oblasti pro „OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5.10.2011 na základě usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které nabyl účinnosti dne 20.10.2011, stanovují pro návrh změny č.5 ÚPnSÚ Řehlovice zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem.

Dále zpřesňují koridor dálnice D8 v okresech Ústí n.L. a Teplice, v úseku od hranice okresů ÚL a LT do Řehlovic, včetně mimoúrovňové křižovatky v Řehlovicích (stavba 805); koridor je sledován jako VPS – a1 o šířce 500 m. Upřesnění vysokorychlostní dopravy VRT v trase od hranice SRN/ČR do Prahy; koridor je sledován jako územní rezerva VRT – ZR1 o šířce 600m. Dálnice D8 a trasa VRT do řešení dle změny č.5 ÚPnSÚ nezasahují.

Ve změně č.5 ÚPnSÚ Řehlovice musí být respektovány „Republikové priority“ územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s tím, že je nutno v odůvodnění ÚPD konkrétní republikové priority, pokud se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem ÚPD. Dále je třeba respektovat vymezenou rozvojovou oblast (45) „OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“ a naplnit úkoly pro územní plánování při akceptování kritérií a podmínek pro rozhodování v území. Úkoly pro územní plánování je třeba v odůvodnění jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem změny č.5 ÚPnSÚ Řehlovice.

Ze zásad územního rozvoje Ústeckého kraje vyplývá respektovat některé „Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“. V odůvodnění ÚPD je nutno konkrétní priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem ÚPD. ZÚR ÚK zpřesnily rozvojovou oblast nadmístního významu OB6 Rozvojovou oblast Ústí nad Labem, vymezenou v aPÚR ČR do které řešené území spadá a stanovily úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území. Úkoly územního plánování, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají je třeba v návrhu ÚPD respektovat a v odůvodnění jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem změny č.5 ÚPnSÚ.

K definování základní urbanistické koncepce zastavěných území a zastavitelných ploch a koncepce uspořádání krajiny bude územní plán využívat především těchto nástrojů :

- ❖ vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch a stanovení jejich režimů
- ❖ vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501 /2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 Sb., především s ohledem na vzájemnou neslučitelnost činností, specifikování přípustných, nepřípustných a podmíněčně přípustných funkcí
- ❖ uplatnění regulativů funkčního využití území na zastavitelných plochách
- ❖ stanovit podmínky pro umístování staveb pro reklamu a reklamních zařízení

Ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem pak budou ve změně č.5 ÚPnSÚ prověřeny a na základě výsledků prověření vymezeny tyto zastavitelné plochy :

Seznam parcel, které budou řešeny změnou č.5 ÚPnSÚ Řehlovice :

plocha Z39

- ❖ st.p.č. 175, zemědělská stavba, zastavěná ploch + nádvoří (906 m²)
změna využití : hasičská zbrojnice (HZ) a doplňkové služby obce
- ❖ p.p.č. 1837, manipulační plocha, ostatní plocha (9.917 m²)
změna využití : manipulační plocha a sběrný dvůr
- ❖ p.p.č. 1835, trvalý travní porost (773 m²), beze změny

V rámci přehodnocení rezervních ploch dosud platného ÚPnSÚ a posouzení nezastavěných ploch mimo zastavěné území obce a jeho částí, je nutno novým řešením naplnit bod (11) uvedený v kapitole 1) Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, kde jsou stanoveny priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, z něhož citujeme : „**Podporovat revitalizaci**

nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch zemědělského původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.“

Návrh plošného a prostorového uspořádání bude obecně vycházet z níže uvedených podmínek a požadavků :

- ❖ správní území obce Řehlovice řadí ZÚR ÚK do krajinného celku „KC České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)“, se stanovenými cílovými charakteristikami krajiny. K jejich naplňování jsou v ZÚR ÚK stanoveny dílčí kroky, které je třeba při zpracování změny zohlednit a vyhodnotit
- ❖ individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních

Pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jsou v ZÚR ÚK stanoveny úkoly pro územní plánování, jejichž splnění je třeba v rámci rozsahu požizované změny vyhodnotit.

Pro lokality, jež budou předmětem ÚPD, stanovují ZÚR ÚK pro řešené území jako limity využití území CHKO České středohoří, vymezují krajinný celek, trasu dálnice D8 a územní rezervu pro VRT – ZR1, radioreléové trasy a zájmové území AČR.

Ve smyslu platného stavebního zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území obce, a to s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části změny č.5 ÚPnSÚ pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.

Z požadavku na naplnění „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedených v kapitole 2) aPÚR pod body :

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury.
- (25) Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. .

Z požadavku na naplnění „Priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ uvedených v kapitole 1) ZÚR ÚK pod body :

Uvedené priority dle výše uvedeného bodu ZÚR ÚK nemají bezprostřední vztah k řešení v návrhu změny č.5 ÚPnSÚ Řehlovice.

Z kapitoly 5) ZÚR ÚK nazvané *Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, pro zpracování návrhu Územního plánu Řehlovice* vyplývají zejména tyto úkoly :

Uvedené priority dle výše uvedeného bodu ZÚR ÚK nemají bezprostřední vztah k řešení v návrhu změny č.5 ÚPnSÚ Řehlovice.

a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,

Návrh změny č.5 ÚPnSÚ Řehlovice bude vycházet ze základní koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury řešeného území.

Obecné požadavky na řešení veřejné infrastruktury :

Změna č.5 ÚPnSÚ max.využívá stávající objekt st.p.č. 175 k jeho revitalizaci a dvě plochy s tímto objektem související :

Návrh napojení stávajícího objektu bude na stávající vodovodní síť. Toto bude vycházet z prověření a potvrzení kapacity stávající vodovodní sítě. Při návrhu vodovodní sítě je nutno počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73.

Návrh bude řešit napojení na stávající kanalizační síť.

Návrh rovněž bude řešit napojení objektu na stávající zařízení energetiky.

Návrh vyřeší také zachycování a čištění splaškových a dešťových vod v území.

„Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedené v aPÚR ČR pod body :

Vzhledem k rozsahu návrhu, respektive k pouhé změně využití stávajícího zemědělského objektu na hasičskou zbrojnicí a doplňkové činnosti související s činností obce, nejsou v žádném případě ovlivněny priority aPÚR ČR.

Návrhy prověřované ve změně č.5 ÚPnSÚ zároveň musí naplňovat „Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a jsou uvedené v kapitole 1) ZÚR ÚK pod body:

- (33) Ve všech bodech návrhu musí být územně technické řešení dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešení kompletně v základních parametrech zachovává současný stav, a to nejen rozsahem ploch, půdorysnou velikostí objektu, tak i jeho výškových parametřů.

Dopravní infrastruktura

Návrh dopravní infrastruktury bude:

- ❖ respektovat stabilizovaný rozsah dopravního systému (silnice č. II/258 z Řehlovic do Brozáněk)
- ❖ prověří stav silniční sítě v řešeném území a navrhne případné úpravy a zajištění nevyhovujících směrových a šířkových poměrů, případně i úpravy nevyhovujících povrchů, souvisejících zejména s napojením hasičské zbrojnice sjezdem na silnici č.II/258
- ❖ v místech území hasičské zbrojnice musí být komunikace dostatečně široké o náležitě nosnosti (20t)

Dominantní části dopravní infrastruktury :

- ❖ silnice č.II/258 z Řehlovic do Brozáněk
- ❖ železniční trať č.131 Ústí n.L. do Bíliny, do návrhu řešení nezasahuje ani svým OP
- ❖ dálnice D8 Praha – Lovosice – Ústí n.L. – státní hranice se SRN, koridor sledován jako VPS – 1a, je vymezený mimo řešené území
- ❖ koridor vysokorychlostní dopravy VR1, jako územní rezerva VRT – ZR1, rovněž mimo řešené území

Technická infrastruktura

- ❖ respektovat nadřazené systémy technické infrastruktury, včetně jejich ochranných pásem
- ❖ navrhovaná řešení koncipovat v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály (např. „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“)

zásobování pitnou vodou :

- ❖ napojení objektu HZ se navrhuje ze stávajícího řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, který prochází souběžně se sousední komunikací
- ❖ napojení vodovodu bude řešeno přípojkou
- ❖ prověřit kapacity stávající vodovodní sítě zejména s ohledem na revitalizační záměr a navrhnout odpovídající opatření
- ❖ při návrhu řešit zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody

zásobování užitkovou vodou – požární vodou :

- ❖ v území není žádný samostatný zdroj požární vody, vyjma drobných vodních ploch v blízkém území
- ❖ užitkový vodovod není navrhován

odvádění odpadních a dešťových vod :

- ❖ rozvíjet koncepci likvidace odpadních vod při respektování zákona č.254/2001 Sb., o vodách a zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, oba v platných zněních
- ❖ odkanalizování bude navrženo oddílnou kanalizací
- ❖ splaškové vody budou vedeny buď přes DČOV, se závsakem vyčištěných vod, nebo jejich zachycováním do nepropustné jímky a jejich vyvážením na ČOV
- ❖ v §20 odst.(2) vyhlášky č.269/2009 Sb. je uvedeno, že odvádění dešťových vod musí být řešeno vsakováním nebo jejich zadržováním
- ❖ pokud dešťové vody nebude možno likvidovat uvedeným způsobem, budou realizována opatření, zajišťující snížení a zpomalení odtoku
- ❖ zajistit územní podmínky pro retenci vod, vymežit terénní deprese k retenci přívalových vod a zároveň pro akumulaci vody a navrhnout regulativy pro využití takto vymezených ploch

vodní zdroje :

- ❖ v řešeném území nebyly identifikovány

vodní toky a plochy :

- ❖ záplavové území řeky Bíliny do území HZ nezasahuje
- ❖ v blízkosti řešeného území se nacházejí drobné vodní plochy

plynofikace :

- ❖ objekt nebude plynofikován

elektrická energie :

- ❖ veškeré zásobování elektrickou energií bude provedeno z venkovního distribučního vedení NN za předpokladu, že síť je dostatečně kapacitní a postačí zřejmě pokryt další rozvojové požadavky
- ❖ přehodnotit však zejména při použití elektrické energie pro vytápění územím

zásobování teplem :

- ❖ v řešeném území není žádný centrální zdroj tepelné energie, využitelný pro napojení objektů
- ❖ vytápění bude řešeno na bázi ekologických paliv – elektřiny, biomasy nebo též uhlí v kotlích, umožňující jeho ekologické spalování.
- ❖ bude posouzen potenciál využití obnovitelných a druhotných zdrojů energie
- ❖ respektovat zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění

telekomunikační spoje a jiné sítě :

- ❖ telekomunikace budou zřejmě zajištěny sítí mobilních operátorů
- ❖ řešeným územím procházejí vzdušné radioreléové trasy radiokomunikací
- ❖ v území je vymezeno zájmové území radioreléových tras AČR

nakládání s odpady :

- ❖ na úseku odpadového hospodářství z činnosti HZ a doplňujících činností respektovat stávající koncepci při zneškodňování nebezpečného i směšného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území
- ❖ respektovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění
- ❖ svoz odpadů z celého území obce zajišťují smluvní partneři, a to podle druhu odpadu
- ❖ odpad bude soustřeďován do nádob na pozemku uživatele objektu HZ

ostatní :

- ❖ budou stanoveny podmínky pro umístování nadzemních vedení a zařízení technické infrastruktury
- ❖ respektovat ochranná pásma inženýrských podzemních i vzdušných sítí

Státní pozorovací síť ČHMÚ :

- ❖ nenachází se v řešeném území

Občanská vybavenost

- ❖ OV vzniká revitalizací (rekonstrukcí) bývalé budovy zemědělské stavby (kravína) na objekt hasičské zbrojnice, s vestavěným vybavením pro pracovníky obce a pracovníky VPP (soc.zařízení, sklady, garáže údržbové techniky a pod.)
- ❖ k nemovitosti st.p.č. 175 náleží rozsáhlá manipulační plocha (0,9917 ha), jako plocha sběrného dvora za současně nevyhovující sběrný dvůr v Brozánkách
- ❖ objekt bude oplocen

Technická vybavenost

- ❖ není součástí řešeného území

Veřejná prostranství

- ❖ s ohledem na funkční využití řešeného území dle změny a jeho marginální velikost, nebudou navrhovány plochy veřejných prostranství.

a.3) 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,

V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny návrh změny č.5m ÚPnSÚ prověří a na základě prověření navrhne :

- ❖ způsob řešení protipovodňových opatření formou výběru ploch vhodných v území pro tzv. „řízený rozliv“
- ❖ po prověření stavu retenční schopnosti krajiny, popřípadě větrné či vodní eroze, budou v případě potřeby vytvořeny podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, eventuálně ke snížení vodní či větrné eroze v území
- ❖ plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona.

Obecně budou jednotlivé části návrhu ÚPD zpracovány tak, aby byly naplněny „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, jichž se tyto návrhy dotýkají, a které jsou v aPÚR ČR uvedeny pod body:

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- Z bezpečnostních důvodů a ochrany majetku obce, bude celý areál HS oplocen. Svým rozsahem však neovlivní negativně migrační propustnost krajiny

Obecně budou jednotlivé návrhy ÚPD zpracovány tak, aby byly naplněny „Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, jichž se tyto návrhy dotýkají, a které jsou v kapitole 1) ZÚR ÚK uvedeny pod body:

- (3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury)
- (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (CHKO).
- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření

Obecně budou jednotlivé návrhy ÚPD zpracovány tak, aby byly naplněny níže uvedené „Dílčí kroky k naplnění cílové charakteristiky krajiny, která je v kapitole 6.) ZÚR ÚK nazvané „Vymezení cílových charakteristik krajiny“, zařazena do krajinného celku „KC České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)“ :

- a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),
- b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- c) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty

S ohledem na skutečnost, že některé z návrhů nadřazeného ÚSES uvedeného v krajské dokumentaci se nacházejí, případně zasahují do zastavěného území sídel, budou tyto jednotlivé a níže uvedené návrhy ÚPD zpracovány ve smyslu kapitoly 8) ZÚR ÚK, která je nazvána „Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury“ :

v oblasti ochrany krajiny :

- ❖ respektovat územní limity, řešit stávající střety zastavěného a zastavitelného území (např. s ÚSES a pod.)
- ❖ při návrhu ÚPD respektovat poslání CHKO a principy jejího využívání (viz § 25 a 26 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění a dále zřizovací výnos CHKO České středohoří apod.)
- ❖ respektovat krajinný celek KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a) s naplňováním cílových charakteristik krajiny při navrhování rozvojových ploch respektovat zónaci CHKO
- ❖ do řešeného území nezasahuje OP lesa
- ❖ v blízkosti řešeného, území se nacházejí drobné vodní plochy

při návrhu změny č.5 ÚPnSÚ je nutno respektovat ÚSES, závazně vymezené dle ZÚR ÚK

- ❖ KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)
- ❖ jiné regionální nebo nadregionální ÚSES do řešeného území nezasahují

v oblasti ochrany životního prostředí :

- ❖ hledáním rovnováhy mezi potřebami dopravní a technické infrastruktury na jedné straně a ochranou životního prostředí na straně druhé
- ❖ radon byl zjištěn na základě průzkumu a měření fi DS Radon Nové Město na Moravě (1993) ve středním, ale i možném vyšším stupněm výskytu

surovinová bilance :

- ❖ v řešeném území se nenachází žádné CHLÚ nebo DP

svahové deformace poddolovaná území :

- ❖ v řešeném území se nevyskytují

znečištění ovzduší :

- ❖ znečištění ovzduší patří z hlediska ochrany ŽP mezi nejzávažnější problémy
- ❖ znečištění tvoří škodliviny SO₂ , polétavým prachem, CO, NO_x a jiné, které tvoří vzdálené zdroje emisí

- ❖ kvalita ovzduší je dána blízkostí pánevních zdrojů teplicka a ústecka, kdy při inverzním zvrstvení vzduchu dochází ke hromadění škodlivin v ovzduší, kotlina Bíliny se neprovětrává a tím narůstá množství imisí

hluk :

- ❖ hluk z dráhy ČD a ze zprovozněného úseku dálnice D8 zasahuje celou oblast obce Řehlovice a lze proto očekávat, že při otevření celé D8 bude hluková hladina daleko vyšší než je v současné době
- ❖ revitalizovaný objekt – plocha Z39 (st.p.č.175) na hasičskou zbrojnici nebude vyžadovat ve výše uvedených souvislostech protihlukových opatření

v oblastí ochrany historických, kulturních, estetických a duchovních hodnot :

- ❖ obecně postupovat v zájmu ochrany genia loci
- ❖ jednoznačným definováním zajistit ochranu urbanistických, architektonických, kulturních, technických a jiných hodnot území

v oblastí zachování přírodních hodnot :

- ❖ jednoznačně preferovat nejprve využití všech transformačních a přestavbových území (např. brownfields a dalších míst vhodných k dostavbě v okrajových částech obce)
- ❖ chránit hodnoty krajinného rázu řešeného území a vlastní krajiny jak před narušováním pohledového kontextu necitlivými dopady zástavby, tak úbytkem vlastních ploch zeleně
- ❖ respektovat pestrost přírodních podmínek v území

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

V návrhu změny č.5 ÚPnSÚ Řehlovice nebudou vymezovány žádné plochy a koridory územních rezerv.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Vzhledem k problematice související s revitalizací stávajícího stavebního objektu st.p.č. 175 v k.ú. Řehlovice a k rozsahu řešeného území změnou č.5 ÚPnSÚ, nevzniká žádný požadavek na prověření vymezení VPS, VPO nebo asanací.

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,

Ze strany pořizovatele se nepředpokládá zpracování regulačního plánu.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Návrh změny č.5 ÚPnSÚ nebude obsahovat požadavek na variantní řešení.

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

Návrh změny č.5 ÚPnSÚ Řehlovice bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 S., ve znění zákona č.350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky

č.458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č.501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Návrh změny č.5 ÚPnSÚ Řehlovice bude zpracován a pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf .

Upravený návrh na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu celkem ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další 3 vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu *.pdf + *.dgn nebo (*.shp) předané na CD.

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a změna č.5 ÚPnSÚ bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 2 000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku 1:5.000 nebo 1: 10 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.

Zvolené měřítko 1:2.000 je shodné s měřítkem použitým ke zpracování ÚPnSÚ a jeho čtyř změn předcházejících létech.

Pořizovatel požaduje, aby zhotovitel (projektant) návrhu ÚPD v maximálně možné míře využil při jeho zpracování „**příkladu k metodickému pokynu k obsahu ÚP**“ dle MMR z dubna 2014.

Návrh řešení změny č.5 ÚPnSÚ Řehlovice bude odevzdán pořizovateli ve čtyřech vyhotoveních.

Součástí dokumentace bude zpracován registrační list podle přílohy č.16 k vyhlášce č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.

Regulativy musí být v ÚPD formulovány přesně, aby jednoznačně vyjadřovaly funkční využití území a omezení v nich obsažená, na příklad hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.

Návrh zadání změny č.5 ÚPnSÚ Řehlovice bude zaslán dle §47 stavebního zákona všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu.

Požadavky dotčených orgánů, sousedních obcí a Krajského úřadu, budou do zadání dopracovány jako pokyny pro návrh ÚPD.

Z hlediska ochrany ZPF je nutno zpracovat ÚPD v souladu se zásadami ochrany ZPF dle §4 zákona č.334/1992 Sb. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsahově zpracovat v souladu s ustanovením

§3 odstavců 1, 2 a 3 vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen vyhlášky) a přílohou č.3 k vyhlášce.

Ve smyslu přílohy č.7 vyhl.č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb., bude třeba v další fázi pořizování změny č.5 ÚPnSÚ Řehlovice vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje obsaženému v ÚAP.

Sousední obce: Statutární město Ústí nad Labem
Město Chabařovice
Město Trmice
Obec Dolní Zálezly
Obec Habrovany
Obec Stebno
Obec Bořislav
Obec Velemín
Obec Modlany
Obec Prackovice
Obec Rtyně nad Bílinou
Obec Žim

Součástí návrhu změny č.5 ÚPnSÚ (textové i grafické části) bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

„Záznam o účinnosti“ bude obsahovat :

- a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal :.....
- b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:.....
- c) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
a případně kolonku pro otisk úředního razítka

Příloha č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.

I. Obsah územního plánu

(1) Textová část územního plánu obsahuje

- a) vymezení zastavěného území;
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění,
- 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 ložisek nerostných surovin a podobně,

- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.(5) stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.(1) katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.(6) stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

(2) Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek přiměřené lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,

(3) Grafická část územního plánu obsahuje

- a) výkres základního členění území v měřítku, obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
- b) hlavní výkres v měřítku, obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro

- dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

Grafická část může být doplněna schémata.

II. Obsah odůvodnění územního plánu

(1) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v §53 odst.(4) a (5) stavebního zákona , zejména

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.(2) stavebního zákona
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst. (3) stavebního zákona
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst. (3) stavebního zákona
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.(3) stavebního zákona
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. (1) stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa;

(2) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména

- a) koordinační výkres,
- b) výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě do krajů a států,
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Textová část návrhu i odůvodnění územního plánu bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant územní plán v jeho zpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území** bude doplněno po projednání zadání ve smyslu §47 stavebního zákona