

Územní plán Hrobce

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 Hrobce

Červen 2011

A. Úvod

Důvody pro zpracování nového Územního plánu Hrobce

Obec Hrobce má pro své katastrální území zpracovanou a schválenou územně plánovací dokumentaci ÚPO Hrobce schválenou ZO Hrobce 23.6.2005.

V souvislosti s účinností zákona 183/2006 Sb. rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení územně plánovací dokumentace podle nové právní úpravy.

Určeným zastupitelem je pan Luboš Matek.

Identifikační údaje, vymezení řešeného území

Řešeným územím je celé správní území obce Hrobce.

Kraj: Ústecký

Okres: Litoměřice

ORP: Roudnice nad Labem

Počet obyvatel: 529

Katastrální výměra: 739 ha

Počet částí obce: 2 (sídlo Hrobce a Rohatce)

Počet katastrálních území: 2 (k.ú. Hrobce, Rohatce)

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 zejména tyto republikové priority územního plánování

14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice

16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků

18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury

19) Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území

20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření

21) Vymezit a chránit pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch zeleně

24) Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy

25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah škod.

26) Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech

Obec Hrobce patří pod ORP Roudnice nad Labem, které je vymezeno jako rozvojová osa OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR (Dresden)

Dále je v řešeném území nutné respektovat koridory

- VD1 Labe koridor vodní dopravy
- VR1 koridor vysokorychlostní železniční dopravy
- E10 koridor pro vedení 400kV Vyškov – Chotějovice - Babylon

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 pásma 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. 2010.

V řešeném území budou respektovány zejména tyto limity:

- OP komunikací
- OP dopravní a technické infrastruktury
- Q100
- území zvláštní povodně pod vodním dílem

- CHLÚ a výhradní bilancované ložisko nerostných surovin
- ÚSES
- nemovitá kulturní památka
- CHOPAV
- koridor VRT

Projektant územně analytické podklady využije jako podklad a doplní je o vlastní průzkumy rozborů.

c) požadavky na rozvoj území obce

Řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Hrobce.

Navrhované plochy budou zpracovány v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. U nově navrhovaných ploch bude prověřeno zda je účelné navržení územní studie. Projektant prověří možnost navržení etapizace zástavby na rozvojové lokality. Všechny nově navrhované lokality budou doplněny o izolační, případně krajinnotvornou zeleň.

Projektant prověří vymezení nového zastavitelného území a to především pro nové lokality s funkčním využitím bydlení případně smíšené plochy obytné (do větších ploch vymezených pro bydlení či do ploch smíšených bude zakomponováno dostatek veřejných prostranství pro možnost umístění hřiště či jiného občanského vybavení).

Projektant prověří možnosti funkčního využití stávajících ploch pro výrobu a skladování.

Dále bude v rámci návrhu prověřeno umístění kotviště nebo přístaviště v sídle Hrobce (bude konzultováno s obcí), projektant prověří možnost funkčního využití vodní nádrže v Rohatcích a v tomto sídle na pozemcích parc. č. 521/1, 470/1, 42/12, 42/1 bude prověřeno využití na plochy sportu – golfové hřiště. Dále bude prověřeno umístění rozhleden v obou sídlech a umístění hřbitova – urnového háje v sídle Rohatce. V rámci prací na návrhu budou také prověřeny všechny plochy pro výrobu, případně budou navrženy nové plochy, tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce.

Projektant prověří zastavitelné plochy současně platné územně plánovací dokumentace a případně je zapracuje do návrhu ÚP Hrobce.

Projektant prověří a případně zapracuje požadavky občanů a obce na změnu funkčního využití, které byly shromážděny v rámci přípravných prací.

Seznam požadavků:

Rohatce:

1. 302/20 - plocha bydlení v RD
2. 111, 112, 319/2, 320 – plocha bydlení v RD
3. 304/3 – bydlení v RD

Hrobce:

1. 469/1 – plocha bydlení v RD a plocha pro zahrádkářské kolonie
2. 508/6, 508/7, 508/17, 584/1 – plocha pro bydlení v RD a zahradnictví
3. 452/2, 452/8 a 459/6 – plochy bydlení v RD případně plochy smíšené obytné

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci 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, projektant prověří zpracování územní studie nebo regulačního plánu pro jednotlivé lokality. Pro jednotlivé lokality bydlení projektant navrhne maximální a minimální počty RD.

Veškeré navrhované plochy budou doplněny o ochranu, izolační případně krajinnotvornou zeleň.

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 a zpracovány. 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 navrhnout 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 nebudou rušeny, případně budou nahrazeny novými

minimalizovat počty vjezdů na silniční síť

navrhnout dopravní napojení pro nově navrhované a vymezené lokality zástavby

zařazovat změny komunikační sítě do návrhu VPS

prověřit stav a kapacitu autobusových zastávek a v případě potřeby tyto navrhnout

Doprava v klidu (parkování a odstavování vozidel)

prověřit stav odstavných a parkovacích stání a v případě deficitu těchto ploch řešit odpovídajícím návrhem, prověřit parkování v ulici Hlavní p.č. 669/2

Pěší doprava a cyklistická doprava

v území respektovat a případně navrhnout trasy pro pěší a cyklisty, prověřit původní cestní síť zejména s ohledem na propojení mezi jednotlivými sídly

respektovat stezky, průchody a podchody v sídlech

Projektant prověří a případně zapracuje cyklostezku Roudnice - Židovice - Hrobce - Libotenice - Ručníčky přívoz a cyklostezku Hrobce - Rohatce a pěší propojení Hrobce - Židovice

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 řádů

respektovat „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje

prověřit kapacitu stávající vodovodní sítě a to s ohledem na rozvojové záměry, navrhnout 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, navrhnout likvidaci splaškových vod v nových rozvojových lokalitách, veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná případně splašková

dodržet ochranná pásma kanalizačních stok

prověřit kapacitnost stávající ČOV s ohledem na nové rozvojové lokality

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 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 jednotlivých funkčních využití.
Projektant prověří umístění skládkového dvora v ulici Nádražní.
Projektant prověří a navrhne umístění „urnového háje“

4. Veřejné prostranství

Projektant prověří současný stav, případně budou navrženy chybějící plochy pro chodníky, ulice a parky, hřiště – zejména hřiště a park v lokalitě Pod skalou

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územně plánovací dokumentace bude respektovat zejména krajinné zázemí obce.
Významnou hodnotou pro sídlo Rohatce jsou lokality výskytu Hlaváčku jarního.
Návrh územně plánovací dokumentace bude zohledňovat tyto nemovité kulturní památky
Rohatce
rejstř. č.19373/5-2266 – kaple Všech svatých
rejstř. č. 31730/5-2267

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 bude prověřeny a plochy statků v obou sídlech, projektant prověří současný stav a případně navrhne odpovídající funkci či navrhne asanaci.

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 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 vyhodnoceny 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 odnětím 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.

Návrh bude respektovat CHLÚ

Pořizovatel žádá pozemkový úřad, aby v rámci svého vyjádření k návrhu zadání uvedl v jakém stádiu jsou pozemkové úpravy.

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

Projektant prověří a navrhne odpovídající řešení pro lokality nevyužívaných zemědělských staveb.

Problémem v území je výskyt pramenů na Bulfu a polích pod Blufem a černé skládky zejména v k.ú. Rohatce – směr Doksany a směr Oleško.

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 bude uvedena 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 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 nevyločil 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 nutno vyhodnocení vlivu zpracovat pak bude zpracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhl. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech.

Případné požadavky či vyloučení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplynou z procesu projednávání návrhu zadání.

Posuzování v procesu SEA se s ohledem na rozsah a povahu záměrů v území nepředpokládá.

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

Variantní řešení územně plánovací dokumentace se nepředpokládá.

Požadavek na zpracování konceptu z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude dopracován až na základě projednání zadávacího dokumentu s dotčenými orgány.

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 územně plánovací dokumentace 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 a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

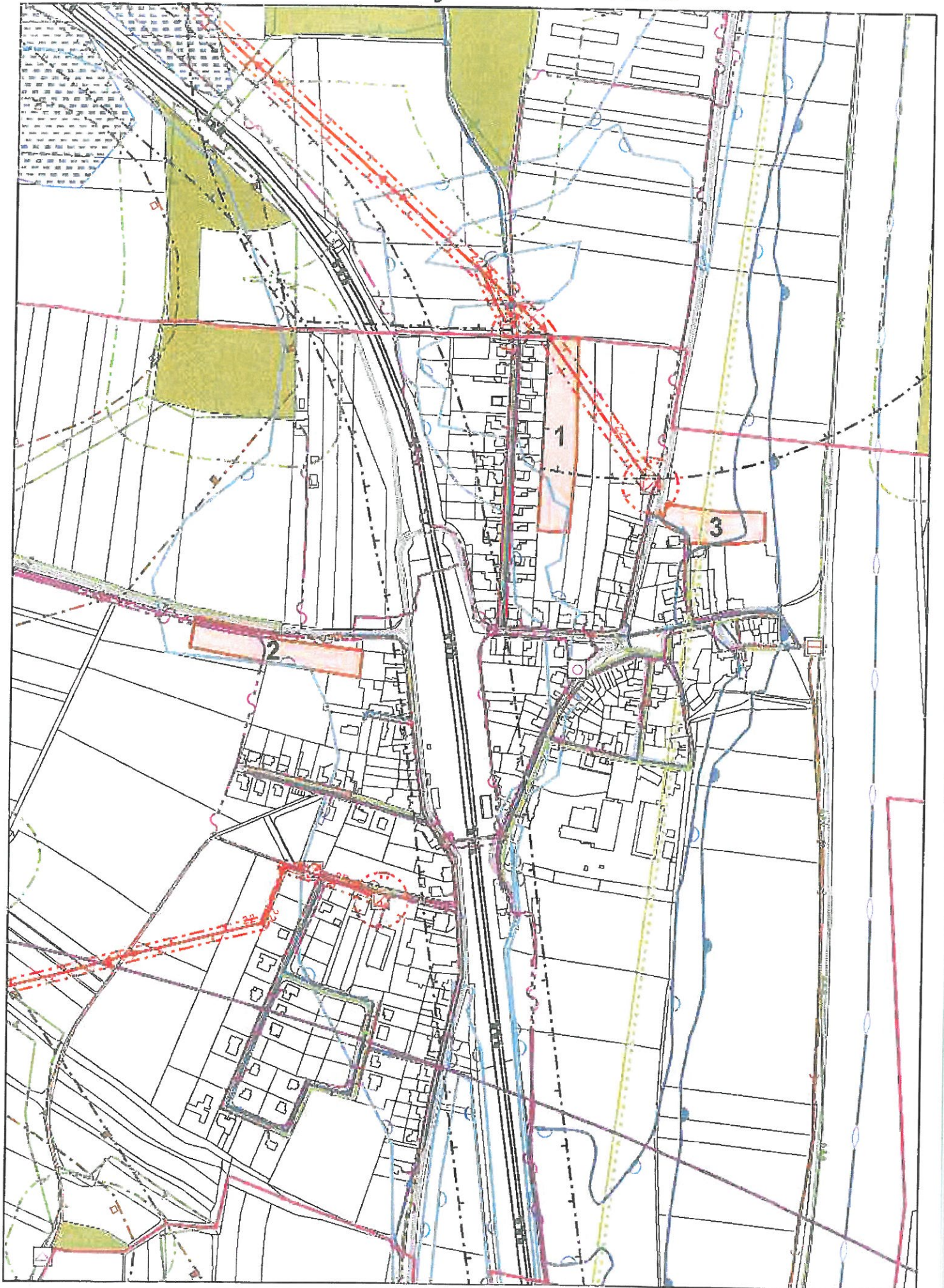
Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení (pro řízení dle § 51 a 52 v počtu 3 pare) a 1x na CD ve formátu .pdf a .shp (případně .dgn).

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

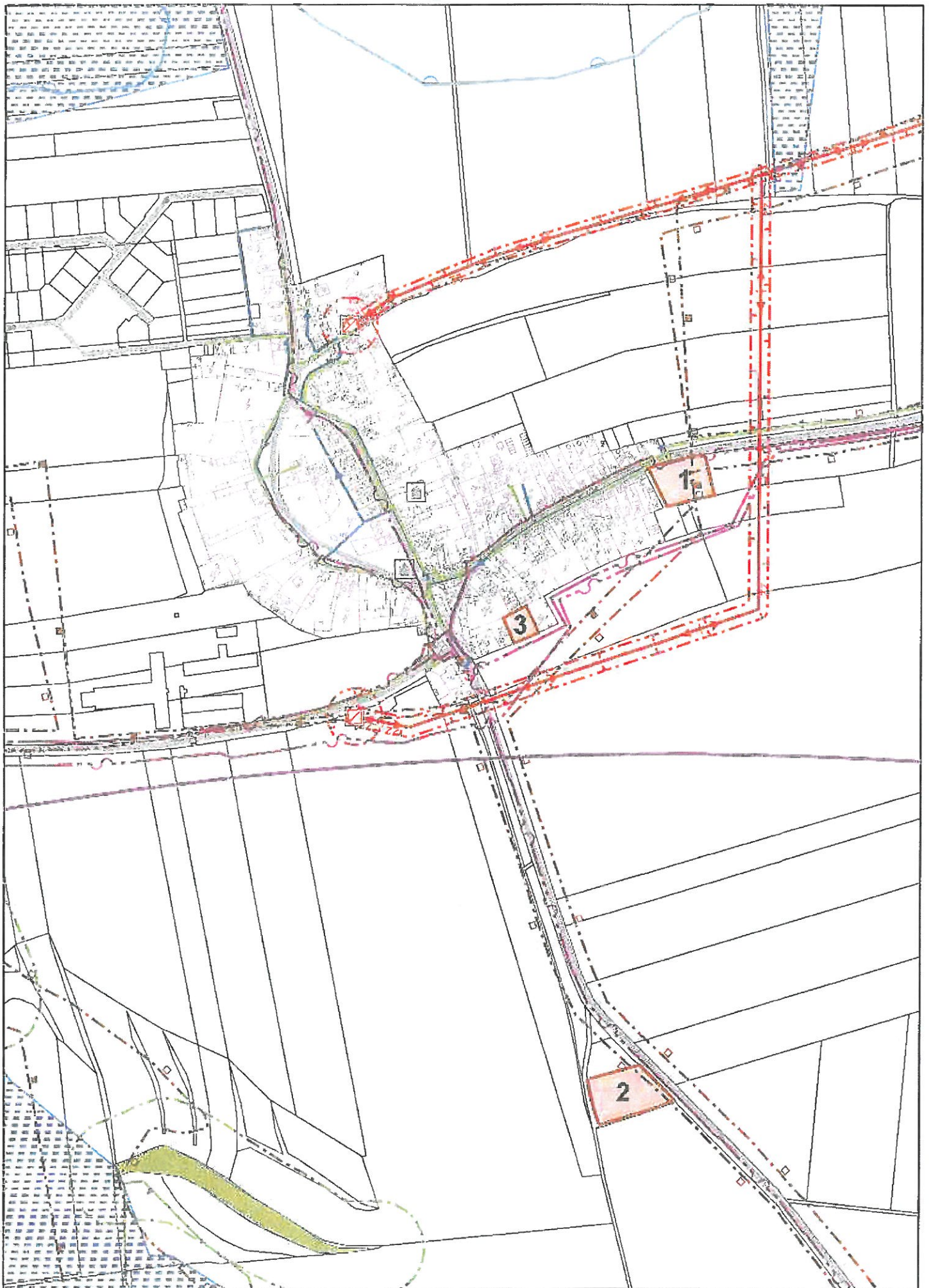
- označení správního orgánu, který ÚPD vydal
- číslo jednací, datum vydání a datum nabytí účinnosti
- jméno, příjmení, funkce, podpis a razítko oprávněné úřední osoby pořizovatele

Pořizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti.

Hrobce - výkres záměrů



Rohatce - výkres záměrů



Hrobce, Rohatce - výkres záměrů

Legenda

-  hranice obcí
-  známé záměry
-  staré ekologické zátěže
-  nemovitá památka
-  trafostanice
-  vedení VN 22kV
-  OP vedení VN
-  plynovod
-  bezpečnostní pásma plynu
-  čerpací stanice odpadních vod
-  kanalizace
-  vodovod
-  základnová stanice
-  telefonní ústředna
-  telekomunikační vedení
-  silnice a místní komunikace
-  komunikace - návrh
-  dráha
-  OP dráhy
-  trasa VRT
-  koridor VRT 300m
-  OP letiště Roudnice
-  PHO zemědělského areálu v Libotenicích
-  odvodněné plochy
-  aktivní zóna záplavového území
-  záplavové území Q100
-  území zvláštní povodně pod vod.dílem
-  výhradní ložisko ner.surovin
-  chráněné ložiskové území
-  nadregionální biokoridor
-  lokální biokoridor
-  lokální biocentrum
-  oblast krajinného rázu
-  lesy
-  pásma lesa

Rozdělovník:

KÚ – Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí n.L.

Odbor dopravy a silničního hospodářství

Odbor životního prostředí a zemědělství

Odbor územního plánování a stavebního řádu

MěÚ – Roudnice n.L., Karlovo nám. 21, 413 21 Roudnice n.L.

Odbor životního prostředí

Stavební úřad – oddělení památkové péče

Odbor dopravy

Civilní obrana

HZS Ústeckého kraje – územní odbor Litoměřice, Českolipská 6, 412 69 Litoměřice

KHS (Krajská hygienická stanice), Mírové náměstí 35, 412 46 Litoměřice

OBÚ (Obvodní Báňský úřad v Most), U města Chersonu 1429, 434 61 Most

SEI (Státní energetická inspekce), W. Churchilla, 40001 Ústí nad Labem 1

KVS (Krajská veterinární správa), Sebužínská 38, 40321 Ústí nad Labem

Ministerstva

MŽP (Ministerstvo živ. prostředí), V. Hradební 8, 400 01 Ústí n.L.

MŽP (Ministerstvo živ. prostředí) Vršovická 65, PH-10, 100 10

MZE - Pozemkový úřad – Velká Krajská 1, 412 01 Litoměřice

MD – (Ministerstvo dopravy), Nábřeží Ludvíka Svobody 12, 110 00 PRAHA 1

MPO – (Ministerstvo průmyslu a obchodu), Na Františku 32, 110 15 Praha 1

MV – (Ministerstvo vnitra), Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7

Policie ČR

Centrum dopravního výzkumu Thámova 7, 186 Praha 8 Karlín

VUSS (Vojenská ubytovací a stavební správa) Na Valech 76, 412 01 Litoměřice

Agentura ochr. přírody a kraj. ČR PO BOX 145, 400 01 Ústí n.L.

České radiokomunikace U nákladového nádraží 3144, Praha 3, 130 0

Povodí Ohře s.p. Bezručova 4219, 43003 Chomutov

SčVaK a.s. Masarykova 368, 400 10 Ústí n.L.

SčE a.s. Teplická 8, 412 01 Litoměřice

SčP a.s. Klíšská 940, 401 17 Ústí n.L.

Pozemkový fond ČR Velká Dominikánská 11, 412 01 Litoměřice

Severočeská vodárenská spol. a.s. Přítkovská 1689, 415 01 Teplice

Státní plavební správa Děčín 694/21, 405 02

Povodí Labe

Obce

Hrobce

Židovice

Oleško

Libotenice

Černěves

Chodouny

Hrdly

Dolánky

Nové Dvory

Doksany