

Územní plán Mnetěš

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, odbor majetku a rozvoje města, oddělení Úřad územního plánování) ve spolupráci s určeným zastupitelem

listopad 2010

A. Úvod

Důvody pro zpracování nového Územního plánu Mnetěš

Obec Mnetěš má pro své katastrální území zpracovanou a schválenou územně plánovací dokumentaci ÚPN-SÚ Straškov-Vodochody, Vražkov, Mnetěš schválenou zastupitelstvem obce Mnetěš v roce 2000.

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

Identifikační údaje, vymezení řešeného území

Řešeným územím je celé správní území obce Mnetěš.

Kraj: Ústecký

Okres: Litoměřice

ORP: Roudnice nad Labem

Počet obyvatel: 502

Katastrální výměra: 765 ha

Počet částí obce: 1 (Mnetěš)

Počet katastrálních území: 1 (Mnetěš)

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

Z politiky územního rozvoje (PUR - ČR) pro územně plánovací dokumentaci vyplývá respektovat:

Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- návrh územně plánovací dokumentace bude v souladu s republikovými prioritami územního plánování a to zejména v bodě :

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

19) Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území

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 potencionálními 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

Rozvojové oblasti a osy:

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

Specifické oblasti:

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

Koridory a plochy dopravy:

Železniční doprava:

- v řešeném území územním plánem není vymezen koridor železniční dopravy

Vodní doprava:

- v řešeném území územním plánem není vymezen koridor vodní dopravy

Letecká a silniční doprava:

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

2) Z ÚP VÚC okresu Litoměřice – upravená ÚPD dle ustanovení § 187 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. s platností od 1.1.2007 vyplývá pro změnu č.6 respektovat:

- CHOPAV- Severočeská křída v rozsahu celého území
- Pro řešené území z této dokumentace vyplývá zejména požadavek ochrany krajinného rázu (řešené území je součástí ochranného pásma Národní přírodní památky Říp).
- Nadřazenou ÚPD nejsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšné stavby.
- Nutné respektovat dopravní a technickou infrastrukturu

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

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

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

c) požadavky na rozvoj území obce

Řešené území je vymezeno v přiloženém situačním výkrese.

Obec má zejména požadavky na rozvoj svého obytného území. Potenciál rozvojových možností není dán pouze demografickým vývojem sídla, ale celkovými možnostmi územního rozvoje daného kapacitou širšího území a dobrou dopravní dostupností okolních měst (Roudnice nad Labem, Mělník) i Prahy.

Územní plán bude zachovávat stávající výrobní zařízení. Stávající zařízení budou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování pokud mají podstatné rušící účinky na okolní zástavbu a je u nich zajištěn přístup z dostatečně dimenzovaných ploch dopravní infrastruktury.

V návrhu ÚP bude respektováno základní krajinné členění řešeného území. V zalesněné části řešeného území bude prioritou ochrana přírody zajištěná vymezením prvků ÚSES. Bude respektováno ochranné pásmo Národní kulturní památky Říp. Ve zbytku řešeného území bude nadále zachována převažující funkce zemědělské výroby. Prioritou bude doplnění doprovodné, krajinné a ochranné zeleně a revitalizace vodních toků.

Byly doručeny podněty k prověření z řad občanů a Obce Mnetěš, které projektant prověří:

Lokalita 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 vymezení ploch obytných, určených svým hlavním využitím pro bydlení a stanovení dalších požadavků nutných pro zajištění dopravní a technické obsluhy

Lokalita 5 vymezení plochy rekreace

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

Navrhované lokality ÚP Mnetěš budou respektovat urbanistickou koncepcí s promítnutím celkové koncepce rozvoje území a ochranou jeho hodnot .

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

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

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

1. Dopravní infrastruktura

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

Doprava v klidu (parkování a odstavování vozidel)

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

Pěší doprava a cyklistická doprava

- v území respektovat a případně navrhnout trasy pro pěší a cyklisty

2. Technická infrastruktura

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

Zásobování vodou

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

Odkanalizování

- respektovat „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“
- respektovat založenou koncepci likvidace odpadních vod a provést likvidace odpadních vod z nově 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

Zásobování plynem

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

Zásobování elektrickou energií

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

Telekomunikace

- v 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
- stávající zařízení občanského vybavení budou zachována, v rámci smíšených ploch bude možno umísťovat i nová zařízení občanské vybavenosti.

4. Veřejné prostranství

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

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ochrana přírody a krajinný ráz:

Územní plán bude řešen tak, aby byly zachovány a zhodnocovány přírodní, kulturní a krajinné hodnoty území (řešené území je součástí ochranného pásma Národní kulturní památky Říp). Návrhem bude podpořena výsadba doprovodné krajinné zeleně a zakládání nových ploch veřejně přístupné zeleně.

Projektant prověří další případné hodnoty v území a jejich ochranu.

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

V návrhu ÚP Mnetěš se nepředpokládá vymezení asanací. Veřejně prospěšné stavby budou zpracovány dle platné legislativy.

Části ÚSES vymezené k založení budou navrženy jako plochy veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění. Jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, budou vymezeny také navrhované plochy veřejných prostranství a vybrané stavby občanského vybavení.

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 730873.

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.

Návrh rozvojové lokality bude v tabulkové i v grafické části vyhodnocení zpracován a bilancován, 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*

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

V lokalitách řešených změnou jsou předpokládány střety s orgány památkové péče. V lokalitách je podmínkou výstavby respektování stávajících ochranných pásem.

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

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

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

Zpracovatel prověří, zda je účelné zpracovat územní studii pro rozvojové lokality. Bude uvedena doba, do které musí být územní studie zpracována. V případě, že projektant usoudí, že zpracování územní studie není nutné, bude toto v návrhu náležitě odůvodněno.

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

Požadavky na prověření řešení regulačním plánem se nepředpokládají.

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

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

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

Zpracování konceptu se nepředpokládá.

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 asanační 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.

ÚP Mnetěš - výkres záměrů



