

Změna 5 územní plán Roudnice nad Labem

ZADÁNÍ

Zpracované 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

Červenec 2012

A. Úvod

Důvody pro zpracování změny územně plánovací dokumentace Roudnice nad Labem

Současně platný Územní plán Roudnice nad Labem byl vydán 6.12.2007 s účinností od 4.1.2008. Od doby schválení územně plánovací dokumentace vyvstaly požadavky na změny funkčního využití území, především na základě podnětů investorů, kterým ZM vyhovělo na svém 25. zasedání, dne 23.9.2010 a dále pak na svém 4. zasedání 5.5.2011. Určeným zastupitelem je pan Zdeněk Kubínek.

Identifikační údaje, vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území města Roudnice nad Labem (změnou č.5 je řešeno pouze katastrální území Roudnice nad Labem)

Kraj: Ústecký

Okres: Litoměřice

ORP: Roudnice nad Labem

Počet obyvatel: 13 538

Výměra: 1667 ha

Počet částí obce: 2 (Roudnice nad Labem, Podluský)

Počet katastrálních území: 2 (Roudnice nad Labem, Podluský)

Počet základních sídelních jednotek: 1 (Roudnice nad Labem)

B. Stanovisko pořizovatele k návrhu na pořízení změny (dle § 46 a § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu)

1. Posouzení úplnosti a souladu s právními předpisy

Lokalita č. 5/1: změna na pozemku parcelní číslo 3902 o výměře 0,2624 ha v k.ú. Roudnice nad Labem z funkčního využití plochy rekreace zahrádkové osady na plochy pro bydlení. Pořizovatel konstatuje, že návrh na pořízení změny je úplný a v souladu s §46 odst., vzhledem k tomu, že se nejedná o nové zastavitelné plochy, ale pouze o změnu funkčního využití není nutné vyhodnocovat potřeby zastavitelných ploch.

V dané ploše jsou omezujícím faktorem tyto limity: OP dopravní infrastruktury a OP NKP Říp.

Stanovisko projektanta z doplňujících průzkumů a rozborů: jedná o pozemek u stávající křižovatky silnic II/240 a III/24049, kde se připravuje vybudování kruhové křižovatky na nové obchvatové komunikaci města Roudnice nad Labem dle platného územního plánu. Pozemek situovaný v jihovýchodním segmentu této křižovatky bude tímto nadmístním dopravním tahem navždy odříznut od urbanizovaného prostředí města Roudnice nad Labem a bude značně zatížen nejen hlukem, ale i vibracemi, prachem a dalšími negativními vlivy z dopravy.

Lokalita č.5/2: změna na pozemku parcelní číslo 774 o výměře 0,6669 ha v k.ú. Roudnice nad Labem z funkčního využití plochy průmyslové výroby a skladů na plochy smíšené obytné. Pořizovatel konstatuje, že návrh na pořízení změny je úplný a v souladu s §46 odst., vzhledem k tomu, že se nejedná o nové zastavitelné plochy, ale pouze o změnu funkčního využití není nutné vyhodnocovat potřeby zastavitelných ploch.

V dané ploše jsou omezujícím faktorem tyto limity: OP dopravní infrastruktury - ochranné pásmo drážního tělesa.

Stanovisko projektanta z doplňujících průzkumů a rozborů: stávající, resp. dnes už bývalý průmyslový areál je dlouhodobě nevyužíván pro původní funkci, která navíc z hlediska urbanistické koncepce skladby ploch v prioritně obytném území města nebyla vhodná. Navrhované využití pozemku jako plochy smíšené obytné městské (SM-M) podstatně lépe respektuje charakter širšího území a proto při splnění ostatních požadavků na využití území a zástavbu (např. dostatek parkovacích míst na vlastním pozemku apod.) lze požadovanou změnu doporučit.

C. Obsah zadání územně plánovací dokumentace

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

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 potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah škod.

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

Dále se v katastrálních územích města Roudnice nad Labem nacházejí tyto koridory

- VDI-vodní doprava Labe
- VRI – koridor vysokorychlostní dopravy

Tyto koridory se však nenalézají v územích řešených změnou.

2) Z hlediska územně plánovací dokumentace vydané krajem - Návrh ZÚR ÚK byl vydán Zastupitelstvem Ústeckého kraje formou opatření obecné povahy dne 5.10.2011 a účinnosti nabyl dne 20.10.2011. Navržené řešení bude s tímto dokumentem koordinováno a budou zohledněny požadavky zpřesňující záměry PÚR ÚK, tj. nebudou vytvořeny překážky, které by tyto záměry znemožňovaly.

Ze ZÚR ÚK vyplývá respektovat zejména:

Priority:

1) vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje

2) stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území

14) zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území

45) územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil

Zpřesnění rozvojových oblastí a rozvojových os:

Roudnice nad Labem se nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Pro území řešené změnou vyplývá respektovat zejména:

(5) chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti - NKP Říp atd.

Roudnice nad Labem se nachází v rozvojové ose OS2 – rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo. Pro území řešené změnou platí zejména:

(9) chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

Roudnice nad Labem nenachází v žádné ze specifických oblastí.

Zpřesnění ploch a koridorů:

- tyto nejsou pro plochy řešené změnou stanoveny

Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje hodnot přírodních, kulturních, civilizačních:

11) zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochran proti erozivním účinkům vody, větru apod.

21) podporovat realizaci ochranných opatření zvyšujících míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací

Vymezení cílových charakteristik krajiny:

Respektovat charakteristiky stavu i cílové charakteristiky KC Severočeské nížiny a pánve, zapracovat do návrhu dílčí kroky vedoucí k naplňování cílových charakteristik krajiny pro změnu č.2 zejména:

a) respektovat zemědělství jako určující znak krajinného celku

d) stabilizovat venkovské osídlení významně pro naplňování cílových charakteristik krajiny

Vymezení VPS, VPO staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území:

- tyto nejsou pro plochy řešené změnou vymezeny

Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí:

- tyto nejsou pro plochy řešené změnou stanoveny

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 dopravní a technické infrastruktury
- OP NKP Říp

Hodnoty:

- oblast krajinného rázu - řeka Labe a okolí
- významné krajinné prvky (Horův park, park pod rozhlednou a Tyršův park)
- památné stromy
- městská památková zóna Roudnice n.L.
- kulturní nemovité památky

Problémy:

- silnice II.třídy zatěžují exhalacemi zastavěné území
- úzké profily komunikací v zastavěném území obce
- staré ekologické zátěže v zastavěném území obce
- zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
- zastavěné území zasahuje do záplavového území

Záměry:

- lokalita 5/1 – není v souladu se známými záměry uvedenými ve výkresu záměrů
- lokalita 5/2 – navrhované funkční využití je pro danou lokalitu přínosnější a zejména urbanisticky vhodnější, původní funkce výroby a skladování přetrvávala v územním plánu města proto, že se jednalo o stav, který v době zpracování konceptu územního plánu byl ještě stavem funkčním tzn. sloužil svému účelu

Rozbor udržitelného rozvoje území obce Roudnice nad Labem

1. Horninové prostředí a geologie

Výskyt ložisek nerostů: ne

Výskyt dobývacích prostorů: ne

Výskyt chráněných ložiskových území: ano (na hranici území)

CHLÚ Rohatce - jíly keramické nežáruvzdorné

Výskyt poddolovaných území: ne

Výskyt sesuvných území: ne

2. Vodní režim

Zastavěné území v záplavovém území Q100: ano

Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území: ano (Podlusky)

Oblast zvláštní povodně: ano (VD Orlick 2, 3a, 3b)

Slabá stránka: Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území (Podlusky)

Hrozba: Ohrožení zastavěného území záplavami

Závady: Zastavěné území zasahuje do záplavového území

Střety: Návrh zastavitelného území zasahuje do záplavového území Q100

Střety: Návrh vysokorychlostní trati zasahuje do záplavového území Čepele

Střety: Návrh obchvatu zasahuje do záplavového území Čepele

Střety: Návrh obchvatu zasahuje do záplavového území Labe

Výskyt ochranných pásem vodních zdrojů: ano

Výskyt chráněných oblastí přirozené akumulace vod: ano

Zranitelná oblast: ano

Silná stránka: Existence vodních zdrojů

Silná stránka: CHOPAV Severočeská křída

Slabá stránka: Zranitelná oblast

Závady: Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje

Střety: Zastavitelné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje

3. Hygiena životního prostředí

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví se zahrnutím přizemního ozonu (2008): ano

Stacionární zdroj znečištění ovzduší: ano

Teplo-byty s.r.o.

Procházka s.r.o.

MENCL GUSS s.r.o.

Zinkovna Roudnice s.r.o.

MEVA a.s. divize Bezděkov

SOŠ a SOU Roudnice nad Labem

Liniový zdroj znečištění ovzduší v zastavěném území: ano

silnice 2/240; 2/246; MK alej 17. listopadu; Karlovo nám.-Řípská

Výskyt starých ekologických zátěží: ano

Pásmo hygienické ochrany chovu zvířat: ne

Slabá stránka: Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví

Slabá stránka: Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění

Slabá stránka: Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím

Závady: Silnice II. třídy zatěžují exhalacemi zastavěné území

Hrozba: Výskyt starých ekologických zátěží

Závady: Staré ekologické zátěže v zastavěném území obce

Střet: Zastavitelná plocha pro rekreaci umístěna v ploše starých ekologických zátěží

4. Ochrana přírody, krajiny a památek

Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů: ano

Památný strom: ano

Silná stránka: Přítomnost přírodních hodnot v území

Oblast krajinného rázu: ano (řeka Labe a okolí)

Významné krajinné prvky: ano

Silná stránka: Území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu (část území)

Archeologické naleziště: ano

Městská památková rezervace: ne

Městská památková zóna: ano

MPZ Roudnice nad Labem

Vesnická památková rezervace: ne

Vesnická památková zóna: ne

Nemovitě kulturní památky: ano

Národní kulturní památky: ano (OP NKP Říp) pouze k.ú. Roudnice nad Labem

Silná stránka: Přítomnost kulturních hodnot v území

Příležitost: Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností městské památkové zóny

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Investice v půdě: ne

Zastavitelné plochy v I. a II. třídě ochrany ZPF: ne

Silná stránka: Příznivé podmínky pro zemědělskou výrobu

Slabá stránka: Vysoké procento zornění - území s maximálním narušením přírodních struktur

Slabá stránka: Nízká lesnatost území

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Blízkost dálnice: ano

Napojení na silnici I. třídy: ne

Železniční stanice či zastávka: ano

Městská hromadná doprava: ano

Dopravní dostupnost spádových sídel: výborná

Vodní doprava: ano (osobní lodní doprava)

Letiště: ano (veřejné vnitrostátní, neveřejné mezinárodní)

Silná stránka: Kvalitní dopravní napojení (blízkost dálnice, silnice II. třídy, železnice)

Silná stránka: Existence hromadné dopravy

Silná stránka: Výborná dostupnost obce s rozšířenou působností

Silná stránka: Existence mezinárodní dopravní cesty Labe

Silná stránka: Existence letiště

Závady: Úzké profily komunikací v zastavěném území obce

Střet: Navržený obchvat prochází zastavěným územím (plochami pro rekreaci - zahrádkářskou kolonií)

Vodovod: ano (Roudnice nad Labem 99% obyvatel; Podluský 75 % obyvatel)

Kanalizace: ano (Roudnice nad Labem 100% obyvatel; Podluský 100% obyvatel)

Plynovod: ano

Teplovod nebo horkovod: ano

Sběrný dvůr tříděného odpadu: ano

Silná stránka: Existence vodovodu (97 % obyvatel)

Silná stránka: Existence kanalizace

Silná stránka: Plynofikace obce

7. Sociodemografické podmínky

Hrozba: Stagnace růstu počtu obyvatel

Hrozba: Vysoký relativní úbytek dětí, stárnutí populace

8. Bydlení a občanská vybavenost

Hrozba: Stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení

Mateřská škola: ano (5)

Základní škola: ano (1.-9. ročník 3)

Střední odborné učiliště 2, střední odborná škola 4, gymnázium 1, vyšší odborná škola 1, speciální škola 2, základní umělecká škola 1

Zdravotní středisko: ano

(Podřipská nemocnice s poliklinikou, spec. pracoviště, záchranná služba)

Silná stránka: Existence mateřských, základních, středních a vyšších odborných škol a středních odborných učilišť

Silná stránka: Existence zdravotnických zařízení
Silná stránka: Dostatek zastavitelných ploch pro občanské vybavení
Slabá stránka: Velké množství nevyužívaných objektů
Silná stránka: Schválený územní plán
Silná stránka: Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení
Střet: Zastavitelné území pro bydlení navazují na navrhovaný obchvat (Podluský)

9. Rekreace a cestovní ruch

Příležitost: Vysoký rekreační a turistický potenciál
Příležitost: Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností kulturních a historických hodnot

10. Hospodářské podmínky

Silná stránka: Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu
Příležitost: Rozvoj investiční výstavby vzhledem k vyšší hladině cen pozemků

Výpis silných stránek

Existence vodních zdrojů
CHOPAV Severočeská křída
Přítomnost přírodních hodnot v území
Území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu (část území)
Přítomnost kulturních hodnot v území
Příznivé podmínky pro zemědělskou výrobu
Kvalitní dopravní napojení (blízkost dálnice, silnice II. třídy, železnice)
Existence hromadné dopravy
Výborná dostupnost obce s rozšířenou působností
Existence mezinárodní dopravní cesty Labe
Existence letiště
Existence vodovodu (97 % obyvatel)
Existence kanalizace
Plynifikace obce
Existence mateřských, základních, středních škol a středních odborných učilišť
Existence zdravotního střediska
Existence zdravotnických zařízení
Dostatek zastavitelných ploch pro občanské vybavení
Schválený územní plán
Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení
Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu

Výpis slabých stránek

Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území (Podluský)
Zranitelná oblast
Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví
Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění
Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím
Vysoké procento zornění - území s maximálním narušením přírodních struktur
Nízká lesnatost území
Velké množství nevyužívaných objektů

Výpis příležitostí

Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností městské památkové zóny
Vysoký rekreační a turistický potenciál
Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností kulturních a historických hodnot
Rozvoj investiční výstavby vzhledem k vyšší hladině cen pozemků

Výpis hrozeb

Ohrožení zastavěného území záplavami
Výskyt starých ekologických zátěží
Stagnace růstu počtu obyvatel
Stárnutí populace
Vysoký relativní úbytek dětí

Stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení

Projektant územně analytické podklady využije jako podklad.

c) požadavky na rozvoj území obce

Řešené území je vymezeno p.č. 3902 a p.č.774, obojí v k.ú. Roudnice nad Labem.

Navrhované plochy budou zpracovány v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Řešení Změny 5 územního plánu Roudnice nad Labem představuje změnu funkčního využití *na dvou lokalitách v současně zastavěném území.*

Lokalita č. 5/1: změna na pozemku parcelní číslo 3902 o výměře 0,2624 ha v k.ú. Roudnice nad Labem z funkčního využití plochy rekreace zahrádkové osady na ***plochy pro bydlení.***

Lokalita č.5/2: změna na pozemku parcelní číslo 774 o výměře 0,6669 ha v k.ú. Roudnice nad Labem z funkčního využití plochy průmyslové výroby a skladů na ***plochy smíšené obytné.***

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

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

Prostorové uspořádání území bude navrženo tak, že budou stanoveny výškové hladiny v návaznosti na současně zastavěné území bude stanoveny max. podlažnost a koeficient míry využití území Bude provedeno doplnění o ochranu, izolační zeleň u obou lokalit, u lokality 5/2 bude kladen zvláštní důraz na vyřešení parkování na vlastním pozemku, vzhledem ke stávající zástavbě x nově navrhovaná funkce, která do daného území přinese větší koncentraci trvale žijících obyvatel a s tím je spojena větší potřeba parkovacích míst pro osobní automobily. U lokality 5/1 bude stanoveno, že se jedná pouze o výstavbu 1 RD.

Vzhledem k tomu, že obě lokality jsou zatíženy OP dopravní infrastruktury, v případě, že budou požadované změny zpracovány do návrhu budou navrženy tak, aby rušivý dopad dopravy byl co nejnižší.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Zpracovatel bude respektovat základní koncepci 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)

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 navrhovanou a vymezovanou lokalitu zástavby

navrhnout dostatečný počet parkovacích míst

Pěší doprava a cyklistická doprava

v území respektovat trasy pro pěší a cyklisty

2. Technická infrastruktura

respektovat nadřazené systémy technické infrastruktury a to včetně ochranných pásem

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 nové rozvojové plochy 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, veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná případně splašková

dodržet ochranná pásma kanalizačních stok

Zásobování plynem

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

navrhnout rozšiřování telekomunikačních sítí připojením nemovitostí kabelovou (podzemní) trasou

Nakládání s odpady

na úseku odpadového hospodářství respektovat stávající koncepci

při zneškodňování domovního a směšného 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

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Žádné požadavky na ochranu hodnot v území nejsou.

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, (pokud taková v řešeném území budou) budou zpracovány v souladu s platnou legislativou v samostatném výkrese a nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy, v textové části budou popsány.

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.

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

Zpracovatel 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 ustanovením §3 přílohy č.1-3 vyhlášky č.13/1994 Sb.

Návrhy bude v tabulkové a 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.

Dále bude v kapitole ochrany ZPF zpracováno ovlivnění hydrologických poměrů v území – vyhodnocení jednotlivých záborů ve vztahu k dílčímu povodí podle vodohospodářské mapy. Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa nebude v předmětné změně územně plánovací dokumentace navrhováno, tato skutečnost bude uvedena v textové části územně plánovací dokumentace.

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

Pro lokality změny se předpokládají střety s OP dopravní infrastruktury, tedy rušivý hluk a vibrace z dopravy, u lokality 5/1 se dále předpokládá střet s OP NKP Říp.

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.

Navrhované lokality bude vymezeny jako návrhové plochy v současně zastavěném území s příslušnými regulacemi. Vzhledem k tomu, že obě lokality jsou značně atypické, považuje pořizovatel za vhodnější (v případě, že budou navrženy) stanovit pro tyto lokality vlastní regulativy, které by lépe vystihovali řešené lokality.

Budou respektovány regulativy stanovené v Politice územního rozvoje ČR a rozvojová osa OS 2 (Praha, Ústí nad Labem – hranice ČR- Dresden) a rozvojová oblast nadmístního významu NOB1.

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

Zpracování územní studie není vzhledem k rozsahu a funkčnímu využití lokality požadováno.

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 územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územně plánovací dokumentace 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 se nepředpokládá. Pokud toto vyhodnocení vyplyne z výsledků projednání návrhu zadání pak bude 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 územně plánovací dokumentace 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.

V případě, že bude nutno zpracovat koncept územně plánovací dokumentace bude jeho součástí vyhodnocení na udržitelný rozvoj území. Koncept bude zpracován v počtu 3 pare.

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).

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu ÚP vydané dle zákona 183/2006 Sb. , o územním plánování a stavebním řádu, požaduje pořizovatel, po vydání změny, vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání změny 1 (§55 odst.4 zákona 183/2006 Sb.) a to včetně aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu.

Pořizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti.