

MĚSTSKÝ ÚŘAD ROUDNICE n.L

Karlovo náměstí 21,
Roudnice n.L. 413 21
Tel.416850111, Fax.416850171, E-mail
mesto@roudnicenl.cz

O z n á m e n í

o projednávání návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Kyškovice

Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor majetku a rozvoje města , úřad územního plánování jako pořizovatel Změny č. 1 ÚP Kyškovice dle § 2 odst. 2a) a § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona

OZNAMUJE

vystavení návrhu zadání k veřejnému nahlédnutí

v termínu od 8.11.2012 do 7.12.2012

Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Kyškovice je k nahlédnutí po dobu 30-ti dnů ode dne doručení tohoto oznámení v budově Obecního úřadu Kyškovice, u pořizovatele – Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, Karlovo Náměstí 21, 1. patro č. dv. 8. a dále na www.roudnicenl.cz a www.kyskovice.cz .

Dle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve výše uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky. Dotčené orgány a krajský úřad uplatní u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu do 30-ti dnů od obdržení návrhu zadání (tj. od 8.11.2012 do 7.12.2012); ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

Ing. Kamila Kloubská

Úřad územního plánování

Vyvěšeno:

Sejmuto

Rozdělovník dotčené orgány :

KÚ ÚK

Odbor dopravy a silničního hospodářství
Odbor životního prostředí a zemědělství
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Odbor památkové péče

MěÚ – Roudnice n.L.,

Odbor životního prostředí
Stavební úřad – oddělení památkové péče
Odbor dopravy
Civilní obrana

HZS Ústeckého kraje

KHS (Krajská hygienická stanice), Litoměřice
OBÚ (Obvodní Báňský úřad v Most),
SEI (Státní energetická inspekce),
KVS (Krajská veterinární správa),
MŽP (Ministerstvo živ. prostředí), Školní 5335, Chomutov, 43028
MŽP (Ministerstvo živ. prostředí)Vršovická 65, PH-10, 100 10
MD – (Ministerstvo dopravy),
MO – (Ministerstvo obrany),
MPO – (Ministerstvo průmyslu a obchodu),
MV – (Ministerstvo vnitra)
Česká republika – Krajské ředitelství policie Severočeského kraje
Centrum dopravního výzkumu
VUSS (Vojenská ubytovací a stavební správa)
MZE - Pozemkový úřad

Kyškovice, Vrbice, Brzánky, Záluží, Dobříň, Vědomice, Černěves, Chodouny

Rozdělovník ostatní :

Agentura ochr. přírody a kraj. ČR
České radiokomunikace
Povodí Ohře s.p.
SčVaK a.s.
SčE a.s.
SčP a.s.
Telefonica 02 a.s.
Památkový ústav
Lesy ČR
Pozemkový fond ČR
Severočeská vodárenská spol. a.s.
Povodí Labe

Změna č. 1 ÚP Kyškovice

NÁVRH 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

září 2012

A. Úvod

Důvody pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Kyškovice

Obec Kyškovice má pro své katastrální území zpracovanou a vydanou územně plánovací dokumentaci – vydána 11.6.2008 s nabytím účinnosti 28.6.2008.

V souladu se zákonem 183/2006 Sb. rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení Změny č. 1 územně plánovací dokumentace.

Identifikační údaje, vymezení řešeného území

Řešeným územím je p.č. 488/1 v k.ú. Kyškovice v rozsahu zastavitelné plochy Z4 vymezené platným územním plánem.

Kraj: Ústecký

Okres: Litoměřice

ORP: 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

- pořizovatel konstatuje, že návrh na pořízení změny je úplný a v souladu s §46 odst. 1.

2. Vyhodnocení územně plánovací dokumentace a jeho změny – prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy

Pro obec Kyškovice platí ÚP Kyškovice vydaný ZO Kyškovice.

Pozemek, kterého by se měla týkat změna funkčního využití leží v současně zastavěném území obce, proto není nutné vyhodnocení dle § 55, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Závěr:

Z hlediska pořizovatele je možné provést Změnu č. 1 ÚP Kyškovice se změnou regulativu.

C. Obsah zadání změny 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 republikové priority územního plánování, zejména priority:

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

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

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

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Zpřesnění rozvojových oblastí a rozvojových os:

Obec Kyškovice se nenachází v rozvojové oblasti nadmístního významu. Po zpřesnění rozvojové osy OS2 v ZÚR ÚK se obec Kyškovice nenachází v žádné rozvojové ose a v žádné ze specifických oblastí.

Zpřesnění ploch a koridorů:

ZÚR ÚK pro obec Kyškovice vymezují Regionální biocentrum 1298 Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj, které nebude změnou územně plánovací dokumentace dotčen.

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

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

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.6 zejména:

a) respektovat zemědělství jako určující znak krajinného celku

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,

f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

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

- v řešeném území nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a opatření

Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí:

- tyto nejsou pro řešené území 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 komunikací
- OP dopravní a technické infrastruktury
- CHOPAV

Projektant územně analytické podklady využije jako podklad

c) požadavky na rozvoj území obce

Řešené území je vymezeno p.č. 488/1 v k.ú. Kyškovice.

Jedná se o úpravu textové části v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – úprava regulativu z 1 stavební parcely na 2 stavební parcely v ploše Z04 platného ÚP Kyškovice.

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

Projektant bude postupovat v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. v platném znění.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

1. Dopravní infrastruktura

- minimalizovat počty vjezdů na silniční síť
- navrhnout dopravní napojení pro nově navrhovanou lokalitu zástavby

Doprava v klidu (parkování a odstavování vozidel)

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

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

Odkanalizování

- respektovat „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje
- stanovit případně koncepci likvidace odpadních vod a provést likvidace odpadních vod z upravované lokality, respektovat zákon 254/2001 Sb., o vodách a zákon 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, navrhnout likvidaci splaškových vod v lokalitě, veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná případně splašková
- dodržet ochranná pásma kanalizačních stok
- prověřit kapacitnost stávající ČOV s ohledem na lokalitu

Zásobování plynem

- 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 plánovaný záměr a v případě potřeby provést odpovídající návrhy opatření

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

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Z hodnot území je třeba chránit hodnoty zapracované do územně analytických podkladů, zejména archeologické naleziště. Odkaz na povinnost provedení záchranného archeologického průzkumu

vyplývajícího ze zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, bude uvedeno v odůvodnění územně plánovací dokumentace.

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

V rámci zpracování návrhu změny územního plánu se nepočítá s návrhem veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

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.

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.

Změnou územního plánu nedojde k dalšímu záboru ZPF.

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.

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

Nepředpokládají se střety s dotčenými orgány.

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 aktualizována v souladu s § 58 stavebního zákona a uvedeno datum, ke kterému byla vymezena.

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

Prověření změn územní studií se nepožaduje.

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 nepožaduje.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj 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, ptačí oblast nebo posouzení vlivů na životní prostředí vyplyne z výsledků projednání návrhu zadání.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se nepředpokládá.

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

Variantní řešení územně plánovací dokumentace se nepožaduje.

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.

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.