

Staré Křečany

Zadání Změny č. 1 územního plánu

určený k projednání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, zpracovaný v souladu s § 11 a přílohou č. 6 prováděcí vyhlášky k tomuto zákonu – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zpracovatel návrhu zadání

Projektant: Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý, Ing. arch. Hana Černá (ČKA 03575, IČ 10454730)

Architekti „ČERNÍ“, urbanistický ateliér, Pražského 604, 152 00 Praha 5

Pořizovatel: MěÚ Rumburk, Odbor regionálního rozvoje a investic, úřad územního plánování,

Městský úřad Rumburk, Ing. Dagmar Mertlová vedoucí odboru

Zpracovatel územního plánu

Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý, Ing. arch. Hana Černá (ČKA 03575, IČ 10454730)

Architekti „ČERNÍ“, urbanistický ateliér, Pražského 604, 152 00 Praha 5

Určený zastupitel ZO pro pořizování ÚPD

František Moravec, starosta obce Staré Křečany

Pořizovatel územního plánu

Městský úřad Rumburk, Odbor regionálního rozvoje a investic, úřad územního plánování:

Ing. Dagmar Mertlová

Č.j.: ORRI/42679-22/3210-2017/dagm

Dne:

František Moravec, starosta obce
Určený zastupitel ZO Staré Křečany

Ing. Dagmar Mertlová, vedoucí ORRI MěÚ
Pořizovatel MěÚ Rumburk, ORRI – úřad ÚP

OBSAH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury | [strana 4](#)
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit | [strana 12](#)
- C. Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo | [strana 13](#)
- 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 | [strana 13](#)
- E. Případný požadavek na zpracování variant řešení | [strana 14](#)
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení | [strana 14](#)
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území | [strana 15](#)

Přílohy:

Souhrn záměrů obce a občanů na provedení změn v území je uveden v těchto grafických přílohách:

- výkres záměrů v měřítku 1 : 5 000.
- tabulka všech projednaných záměrů

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Staré Křečany na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

(Pokud se dále odkazujeme na politiku územního rozvoje, jde o Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválené dne 15. 04. 2015, ve znění Aktualizace č. 2 schválené dne 02. 09. 2019, ve znění Aktualizace č. 3 schválené dne 02. 09. 2019, ve znění Aktualizace č. 5 schválené dne 17. 08. 2020 a ve znění Aktualizace č. 4 schválené 12. 07. 2021 (závazné od 01. 09. 2021);

pokud se dále v textu odkazuje na územně plánovací dokumentaci vydanou krajem, jde o Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1., 2. a 3. aktualizace s nabytím účinností dne 06. 08. 2020;

pokud se dále v textu odkazuje na územně analytické podklady, jde o Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Rumburk, 5. aktualizaci z r. 2020.)

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Preamble:

Základní koncepce rozvoje území obce byla stanovena a ověřena v dosud platné územně plánovací dokumentaci, již je územní plán (Ing. arch. Jiří Vít, 2013).

Změna územního plánu bude zachovávat koncepci rozvoje území, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Změna územního plánu bude aktualizovat zastavěné území.

Změna územního plánu obsah územního plánu upraví tak, aby byl v souladu s platnou legislativou a nadřazenou dokumentací.

V rámci základní koncepce rozvoje území budou uplatňovány cíle a úkoly územního plánování v souladu s § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Staré Křečany nejsou v politice územního rozvoje zařazeny do žádné rozvojové oblasti ani osy, nejsou začleněny ani do specifické oblasti. Přes území obce neprochází žádný koridor ani plocha dopravní či technické infrastruktury.

Zpracování územně plánovací dokumentace, resp. její změny, se bude řídit *republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území*. Vzhledem k velikosti obce, a tudíž k limitované problematice uplatňující se na jejím území, se Starých Křečan týkají jen některé z priorit, nicméně v odůvodnění změny ÚP bude komentován soulad se všemi prioritami.

Bude dodržován požadavek vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 4: „Při stanovování využití území v územně plánovací dokumentaci **dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území**“.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Kapitola 1. V návaznosti na PÚR ČR také zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) formulují ve 47 bodech *základní priority územního plánování*, které je třeba při zpracování územního plánu zohlednit a jednotlivě odůvodnit soulad změny ÚP s nimi.

Kapitola 2. Staré Křečany nejsou součástí žádné rozvojové oblasti či osy vymezené v PÚR a zpřesněné v ZÚR ani rozvojových oblastí či os nadmístního významu.

Kapitola 3. Staré Křečany nejsou součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR a zpřesněné v ZÚR. Jsou ale zahrnuty do *specifické oblasti nadmístního významu NSOB1 Lobendavsko – Křečansko* (kap. 3.2). Oblast je charakteristická kvalitním přírodním prostředím, ale zaostáváním v oblasti sociálního a ekonomického rozvoje.

Stav je zapříčiněn zejména odlehlou polohou oblasti v příhraničním prostoru a horší dopravní dostupností. Smyslem vymezení specifické oblasti je zajistit, aby nástroji územního plánování byly vytvořeny předpoklady pro zlepšení silniční a železniční dostupnosti ve vztahu k vnitrozemí ČR a k vyšším celkům osídlení i ve vztahu k příhraničním prostorům SRN. Dalším úkolem je zlepšení zabezpečení oblasti technickou infrastrukturou – zejména se jedná o zásobování elektrickou energií a vodní hospodářství. Podpora středisek ekonomického rozvoje oblasti, místních ekonomických aktivit, regulace eventuálních záměrů, které by mohly přesahovat meze únosnosti území a způsobovat poškození jeho hodnot. Velký přínos bude z kooperace s příhraničním urbanizovaným prostorem na území SRN.

V tomto smyslu je v ZÚR formulováno 12 úkolů pro územní plánování, zejména nutno zdůraznit úkoly č. 1 (posilovat pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti), č. 3 (chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty) a č. 6 (podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit). Je třeba prověřit soulad změn v území ve změně č. 1 ÚP s těmito úkoly.

Kapitola 4. ZÚR ÚK v *plochách a koridorech nadmístního významu* vymezují v čl. 134 koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu (**značen VPS - Z3**), zajištěný tratí č. 083 Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN, která je navrhována k optimalizaci na rychlost do 80 km/h. Koridor je sledován jako VPS. Šířka koridoru je 120 m a úkolem je zpřesnit jej a vymezit v ÚPD obce. Koridor je už součástí platné ÚPD. **Koridor bude respektován.**

ZÚR také vymezují koridor pro zajištění odkanalizování a čištění odpadních vod VPS - V1 (čl. 180). Jde o napojení Starých Křečan na kanalizační síť města Rumburku. Koridor je už součástí platné ÚPD. **Koridor bude respektován.**

ZÚR ÚK dále vymezují *plochy a koridory územního systému ekologické stability*. Na území Starých Křečan jde o tyto prvky ÚSES:

- nadregionální biocentrum (**NRBC**) 40 „Hřenská skalní města“ – *funkční*
- nadregionální biokoridor (**NRBK**) K 202 „Hřenská skalní města (40) – K 7“ – *funkční*
- nadregionální biokoridor (**NRBK**) K 7 „Studený vrch (82) – státní hranice“ – *funkční*
- regionální biocentrum (**RBC**) 1375 „Dymník“ – *funkční*
- regionální biocentrum (**RBC**) 1376 „Brtníky“ – *funkční*
- regionální biocentrum (**RBC**) 1378 „Karlovo údolí“ – *funkční*
- regionální biokoridor (**RBK**) 542 „Karlovo údolí – U hranice“ – *funkční*
- regionální biokoridor (**RBK**) 543 „Karlovo údolí – Brtníky“ – *funkční*
- regionální biokoridor (**RBK**) 544 „Karlovo údolí – Dymník“ – *funkční, k založení*, je již v ÚPD vymezena jako VPO.

Všechny tyto prvky ÚSES budou respektovány.

Kapitola 5. Ze ZÚR ÚK dále vyplývá požadavek plnit úkoly plynoucí z *upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje*. Změna ÚP vyhodnotí soulad záměrů změn v území s úkoly na ochranu hodnot specifikovaných v ZÚR.

Kapitola 6. ZÚR ÚK vymezují cílové charakteristiky krajiny. Staré Křečany jsou začleněny do těchto krajiných celků: KC NP České Švýcarsko (čl. 203, cílové charakteristiky krajiny – krajina velmi vysokých přírodních, krajiných a estetických hodnot); KC CHKO Labské pískovce (čl. 204, cílové charakteristiky krajiny – krajina vysokých přírodních, krajiných a estetických hodnot); KC Šluknovská pahorkatina

(čl. 217, cílové charakteristiky krajiny – krajina převážně harmonická, bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky většinou kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu, krajina venkovská i městská).

Záměry na změny ve využití území je třeba posoudit z hlediska zařazení ploch změn do příslušných krajinných celků.

Kapitola 7. ZÚR ÚK vymezují VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Na území Starých Křečan jde o koridor železniční dopravy Z3, o koridor kanalizace V1 a nefunkční část biokoridoru RBK 544 Karlovo údolí – Dymník. Všechny jmenované VPS a VPO jsou již v ÚP zpracovány.

Kapitola 8. Zde se rekapituluje záměry, respektive požadavky na koordinaci koridorů a ploch.

Další kapitoly ZÚR pro Staré Křečany žádné úkoly neukládají.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Staré Křečany jsou v ÚAP pozitivně hodnoceny jen v podmínkách pro příznivé životní prostředí a negativně pak v podmínkách pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Tyto výsledky je třeba zohlednit v návrhu změny územního plánu, pokud je to vzhledem k řešení dílčí problematiky možné.

Stejně tak je třeba přihlídnout k problémům řešitelným v ÚPD a k záměrům na provedení změn v území a posoudit jejich zařazení do změny ÚP.

ÚAP specifikují problémy řešitelné v ÚPD:

- *Urbanistické:* arondace zastavěného území, řešení centrálních prostorů.
- *Dopravní:* nepřehledný provoz, oddělení průjezdné dopravy od dopravy v klidu, dopravní závary, oddělení pěšího provozu, návrh cyklistických stezek.
- *Hygienické:* doplnění ochranné a doprovodné zeleně, topeniště na fosilní paliva.
- *Vodní hospodářství:* zásobování vodou, kanalizace a čištění odpadních vod, napojení na kanalizační sběrač – Rumburk, obnova vodních nádrží v území.
- *Vzájemné střety záměrů:* střety s ochranou přírody, zábory ZPF.
- *Ohrožení území:* záplavové území.

ÚAP specifikují záměry na provedení změn v území (v závorce je uveden zdroj záměrů – 1 = ÚÚP ORP, 2 = ÚAP ÚK, 3 = poskytovatelé, 4 = ÚPD obcí, 5 = obec):

A. Pilíř hospodářský

hospodářské podmínky a výroba

- V10 Staré Křečany, průmyslová zóna (5)

dopravní infrastruktura a dopravní systémy

- DK16 Staré Křečany, rekonstrukce místních komunikací (5)

- DC5 Staré Křečany, cyklostezky (5)
- DL2 Staré Křečany, sportovní letiště (4)

technická infrastruktura – vodní hospodářství

- TK1 Staré Křečany, splašková kanalizace – napojení na kanalizační síť Rumburku (odpovídá V1 dle ÚAP ÚK 2010) (1, 2)

technická infrastruktura – energetika, spoje

- TE4 Staré Křečany, rekonstrukce veřejného osvětlení územně nespecifikováno (5)
- TE5 Staré Křečany, plochy pro VVE (4)

technická infrastruktura – nakládání s odpady

- TO3 Staré Křečany, sběrný dvůr s druhotným zpracováním (bývalá hasičská zbrojnice k. ú. Staré Křečany) (5)
- TO4 Staré Křečany, kompostárna (5)

B. Pilíř soudržnosti společenství obyvatel

bydlení

- B10 Staré Křečany, rozvojové plochy bydlení (specifikováno v ÚP) (4)

veřejné občanské vybavení

- OV17 Staré Křečany, Plešný vrch – Rozhledna (5)

veřejné občanské vybavení – sport a rekreace

- OS2 Staré Křečany, rozvojové plochy sportovišť (4)
- OS11 Staré Křečany, golfové areály na Dymníku (4)
- OS12 Staré Křečany, sportovní centrum (5)

C. Pilíř environmentální

vodní režim

- W11 Staré Křečany, úpravy vodotečí (4)
- W15 Staré Křečany, zvýšení retenční schopnosti krajiny (4)

Další požadavky, např. požadavky obce

Změna územního plánu prověří soulad s aktuální legislativou (zejména stavebním zákonem po novele k 1. 1. 2018).

Změna územní ho plánu aktualizuje vymezení zastavěného území.

Změna územního plánu prověří a zpracuje do ÚP tyto úpravy plynoucí z nového mapového podkladu (digitální katastrální mapa):

- účelové cesty v krajině – do ÚP budou zpracovány jako plochy veřejných prostranství PV;
- vodní plochy a toky – do ÚP budou zpracovány jako plochy vodní a vodohospodářské W;

- plochy s rozdílným způsobem využití – jejich vymezení bude upraveno, pokud bude zjištěn nesoulad ÚP s digitální katastrální mapou.

Změna územního plánu prověří podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (zda i nadále vyhovují potřebám obce, nebo je-li potřeba jejich úprava). Dále zapracuje do ÚP novou plochu, a to plochy smíšené obytné SO, které budou aplikovány podle požadavků obce zejména v centrálních částech sídel.

Změna územního plánu bude reflektovat rozpracované komplexní pozemkové úpravy.

Obec Staré Křečany dále požaduje změnou územního plánu řešit tyto změny ve využití území (které jsou graficky vyjádřeny ve schématu záměrů a ve výkresu záměrů):

Viz příloha tabulka všech záměrů

Další požadavky – ochranná pásma

Změna územního plánu prověří podmínky pro využití ploch v rámci respektování ochranných pásem infrastruktury a lesa (doporučení dle projednání návrhu zadání §47 odst. 2 SZ):

Elektronické komunikační zařízení (Český telekomunikační úřad)

V případě výstavby objektů s jedním a více patry nebude docházet k rušivému elektromagnetickému stínění nebo k odrazům elektromagnetických vln. S ohledem na možnost vzniku rušení (zastínění) provozu elektronických komunikačních zařízení a sítí nebo poskytování služeb elektronických komunikací a radiokomunikačních služeb budou splněny povinnosti dané v ustanoveních § 100 zákona o elektronických komunikacích. Dle § 100 odst. 9 zákona o elektronických komunikacích se za rušení provozu elektronických komunikačních zařízení a sítí, poskytování služeb elektronických komunikací nebo provozování radiokomunikačních služeb považuje i rušení způsobené elektromagnetickým stíněním nebo odrazy elektromagnetických vln stavbami nebo činnostmi souvisejícími s prováděním stavby.

Ochranná pásma rádiových zařízení, rádiových směrových spojů a také podzemních komunikačních vedení, budou respektována dle ustanovení § 102 (Ochranné pásmo komunikačního vedení) a § 103 (Ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje) zákona o elektronických komunikacích.

Ochranné pásmo lesa (orgán státní správy lesů)

Bude splněna povinnost uvedená v ust. § 14 odst. 1 lesního zákona (Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.).

Záměry, jejichž realizace je předpokládána ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, budou individuálně posouzeny v rámci procesu vydávání závazného stanoviska ve smyslu ust. § 14 odst. 2 lesního zákona. V případě záměrů s předpokládaným umístěním na stávajících pozemcích určených k plnění funkcí lesa dojde k jejich individuálnímu posouzení v rámci řízení o žádosti o udělení výjimky k využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům ve smyslu ust. § 13 odst. 1 lesního zákona, a to příslušným orgánem státní správy lesů (v případě záměrů, jejichž rozsah se v jednotlivých případech týká pozemků určených k plnění funkcí lesa do výměry 1 ha, je příslušným orgánem obecní úřad obce s rozšířenou

působností; v případě záměrů, jejichž rozsah se v jednotlivých případech týká pozemků určených k plnění funkcí lesa výměry nad 1 ha, je příslušným orgánem krajský úřad).

Ochranné pásmo dráhy (Správa železnic, Ministerstvo dopravy)

Řešeným územím jsou vedeny železniční tratě Mikulášovice dolní nádraží – Rumburk, Rumburk – Dolní Poustevna státní hranice a Panský – Krásná lípa, které jsou ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazeny do kategorie dráhy regionální. Bude respektováno ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

Ve změně jsou navrženy úpravy ploch DZ – dopravní infrastruktura (železniční doprava) v prostoru železničních stanic/zastávek Staré Křečany, Panský a Brtníky. Obsah a rozsah těchto změn bude projednán se Správou železnic, státní organizace.

V nově vymezených rozvojových a přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy bude možno zařadit objekty a zařízení, pro které v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Ochranné pásmo elektrického vedení (ČEZ Distribuce, a.s.)

V lokalitách dotčených změnou územního plánu budou respektována vedení:

- Nadzemní vedení do 1kV, včetně ochranného pásma 1 m na obě strany
- Nadzemní vedení nad 1kV do 35 kV, včetně ochranného pásma 10 m na obě strany
- Nadzemní vedení nad 35 kV do 110kV, včetně ochranného pásma 15 m na obě strany
- Podzemní vedení 110 kV, včetně ochranného pásma 15 m na obě strany
- Elektrické stanice, včetně ochranného pásma 7 m ve všech směrech
(vše zejména v lokalitě Valdek)

Zároveň budou dodrženy podmínky:

1. Uvedených v zákoně 458/200 Sb.
2. Pro zajištění přístupů k distribuční soustavě nebudou podpěrné body nadzemních vedení oplocovány, či zneprístupňovány

Další požadavky – respektování ÚSES, zpracování biologických průzkumů

Prvky ÚSES budou respektovány. Jednotlivé skladebné části ÚSES musí být chráněny před změnami ve využití území, které by znamenaly snížení stupně ekologické stability, popř. by znemožnily založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

Krajský úřad eviduje v území návrhových ploch 86 (lokalita Skřivánčí pole), 94/2, 95/3 historické záznamy o výskytu zvláště chráněných druhů - chřástal polní (*Crex crex*), v ploše 89 – chřástal polní (*Crex crex*) a tuhýk obecný (*Lanius collurio*), v ploše 18 – batolec červený (*Apatura ilia*), v ploše 19 - koprník štetinolistý (*Meum althamanticum*), v ploše 62 – skokan zelený (*Pelophylax esculentus*), v ploše 70/1 – batolec červený (*Apatura ilia*) a v plochách 9/1 a 9/2 – např. morčák velký (*Mergus merganser*), luňák červený (*Milvus milvus*) a krkavec velký (*Corvus corax*). U uvedených návrhových ploch bude požadováno zpracování biologického průzkumu odborně způsobilou osobou.

Další požadavky – doplnění územního plánu, prověření vodního hospodářství

Změnou územního plánu budou prověřeny požadavky na vodní hospodářství platného územního plánu a navržené Změny č.1 – viz níže citace ze stanovisek:

Vodoprávní úřad

Upozorňujeme, že Opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí pod č.j. 90988/ENV/15 ze dne 22.12.2015 byl vydán Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe schválený usnesením vlády České republiky ze dne 21.12.2015 č. 1082. Tímto opatřením je dotčen vodní tok – Mandava a s tím související zabezpečení ochrany před povodněmi, zejména mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik a následně kategorie ohrožení a doporučená pravidla pro využití území. Mapy jsou zveřejněny na webovém portálu: <http://cds.chmi.cz>

- Na vodním toku Mandava je stanovené záplavového území, v souvislosti s tím upozorňujeme na omezení v záplavových územích dle ustanovení § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění. V aktivní zóně záplavového území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále je v aktivní zóně zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.
- U stávajících povolených staveb v aktivní zóně záplavového území lze podle stavebního zákona vydat ostatní rozhodnutí týkající se těchto staveb, tj. např. rozhodnutí o změně stavby, povolení k udržovacím pracím nebo kolaudační rozhodnutí za předpokladu, že nedojde ke zvětšení původního půdorysu staveb a ke zhoršení odtokových podmínek.
- Rekonstrukce stávajících objektů mohou být povolovány s ohledem na zachování nebo zlepšení vnějšího uspořádání a nezměněném nebo sníženém bezprostředním ohrožení života, zdraví a majetku. Při posuzování povolení úprav staveb by nemělo docházet k významnému zhodnocení ohroženého majetku, příp. by mělo být v rozhodnutí uvedeno, že se majetek nachází v aktivní zóně záplavového území. Upozorňujeme, že ke stavbám, stavebním úpravám stávajících staveb v záplavových územích dle § 17 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění je třeba souhlasu příslušného vodoprávního úřadu.
- Likvidace odpadních vod (u veškerých investičních staveb) bude řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s články 1.1.1., 1.1.2., závazné části PHP tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu vodních útvarů, bylo zajištěno snížení znečištění vodních toků.

Povodí Ohře

1. Součástí zadání změny ÚP je i prověření možnosti revitalizace některých vodních ploch. Podobným tématem se zabývala i studie „Prověření možnosti obnovy zaniklých vodních nádrží OHL218002“, Ing.

Kapsa, 09/2019 (dále jen Studie), kterou jsme nechali zpracovat v rámci naplňování druhého cyklu plánování v oblasti vod. Tato Studie se mimo jiné týkala i prověření obnovy ploch ozn. 56/1 a 53, jejichž obnova má být v zadání změny ÚP prověřena. Na základě závěrů a doporučení Studie byly pro třetí cyklus plánování v oblasti vod pro obě tyto nádrže vyhotoven listy opatření LNO31501022 a LNO31501018 (zasíláme v příloze), které jsou součástí Plánu dílčího povodí Lužické Nisy a ostatních přítoků Odry. Výstupy z uvedené Studie jsme připraveni Vám na vyžádání poskytnout pro potřeby prověření těchto lokalit v rámci zpracování změny č. 1 ÚP.

2. Výše uvedená Studie se zabývala na území obce Staré Křečany obnovou ještě jedné zaniklé nádrže v lokalitě navrženého lokálního biocentra LBC 49 v platném ÚP. Na základě závěrů a doporučení Studie byl pro tuto nádrž vyhotoven list opatření LNO31501021. Pokud v rámci prověření lokalit vodních ploch v rámci zadání usoudíte, že by bylo vhodné lokalitu do návrhu zadání změny ÚP doplnit, jsme připraveni výstupy ze studie poskytnout.

3. Některé z navržených rozvojových ploch v rámci návrhu zadání změny ÚP jsou navrženy na pozemcích, na kterých se nacházejí koryta vodních toků. Všechny navržené plochy a koridory musí respektovat stávající koryta vodních toků, včetně koryt vodních toků, které nemají vymezen pozemek vedený v KN jako vodní plocha.

Dále Vám sdělujeme, podněty a připomínky k platnému územnímu plánu, z nichž některé jsme uvedli již v řízení o změně č. 2 ÚP Staré Křečany (č. j. POH/13491/2021-2/032100 ze dne 7.4.2021) a domníváme se, že by bylo vhodné je v rámci návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Staré Křečany uplatnit a do návrhu zadání změny ÚP doplnit:

1. Jedněmi z koncepčních materiálů na celostátní úrovni jsou **Národní plán povodí Labe a Národní plán povodí Odry** (NPP), které byly schváleny usnesením vlády České republiky č. 31 ze dne 19. ledna 2022 a vydány opatřeními obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. MZE-69999/2021-15121 a čj. MZE-70003/2021-15121 obě ze dne 28. ledna 2022. Těmito OOP-MZe byla schválena i část kapitoly (obou NPP) IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí těchto OOP-MZe. S uvedenými NPP souvisí další koncepční materiály, konkrétně se jedná o **Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe a Plán dílčího povodí Lužické Nisy a ostatních přítoků Odry** (PDP). V návaznosti na schválení NPP bude v souladu s § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), PDP schváleny Zastupitelstvem Ústeckého kraje nejpozději do 30.6.2022.

V platném ÚP je uvedeno, že srážkové vody ze zpevněných ploch jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místních vodotečí nebo jsou vsakovány do terénu. Tento koncept není zcela v souladu s výše uvedeným NPP. V kapitolách IV.5 Cíle ke snížení nepříznivých dopadů hydrologického sucha je mj. uvedeno, že je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich retenci a využití, výpar i vsakování přirozenou cestou. S tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch v zastavěných územích využitím polopropustných materiálů. Likvidaci srážkových vod je nutné řešit v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle TNV 75 9011 „Hospodaření s dešťovými vodami“). Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

Např. kapitola V.1.15 Souhrn opatření pro zlepšování vodních poměrů a pro ochranu ekologické stability krajiny (NPP) mj. uvádí, že lze plně uplatnit a podpořit naplňování požadavků stavebního a vodního zákona ve vztahu k nakládání se srážkovými vodami na úrovni územního plánování, případně účinnými nástroji podpořit (legislativními, finančními, regulačními) vsakování srážkových vod a systémy zachycování a opětovného využívání srážkových vod ze zpevněných ploch v urbanizovaných územích s cílem zvýšit retenci vody v krajině a posílit vodní zdroje. Zvážit možnosti podpory alternativních způsobů hospodaření s vodními zdroji, např. formou řízené umělé infiltrace.

2. V platném ÚP jsou některé rozvojové plochy navrženy na pozemcích, na kterých se nacházejí koryta vodních toků. Všechny plochy a koridory musí respektovat stávající koryta vodních toků, včetně koryt vodních toků, které nemají vymezen pozemek vedený v KN jako vodní plocha.

3. V platném ÚP jsou navrženy vodní plochy S106, S107, S108, S109, S130, K3 a B1 (VPS WR1 – WR8). Návrh plánu společných zařízení pro KoPÚ Staré Křečany (dosud nebyl definitivně schválen) obsahuje také návrh několika vodních nádrží. Zejména v lokalitě severně nad Skřivánčím polem jsou navrženy plochy v obou dokumentech v podobném rozsahu, ale v jiných profilech. Oba dokumenty je nutné koordinovat.

4. Upozorňujeme na skutečnost, že v některých lokalitách určených pro zástavbu jsou umístěna plošná odvodňovací zařízení. Jejich porušení stavební činností může způsobit lokální zamokření území.

(zkratky funkcí (ploch s rozdílným způsobem využití): B = plochy bydlení, DZ = plochy dopravní infrastruktury (železniční doprava), NL = plochy lesní, NZ = plochy zemědělské, OS = plochy občanského vybavení (sport), OV = plochy občanské vybavenosti, R = plochy rekreace, SO = plochy smíšené obytné, TI = plochy technické infrastruktury, VS = plochy výroby a skladování, W = plochy vodní a vodohospodářské, ZO = plochy ochranné a izolační zeleně, ZV = plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích)

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Z PÚR nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP nevyplývají žádné požadavky.

Další požadavky

Nestanovují se žádné další požadavky týkající se územních rezerv.

C. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Z PÚR nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje vymezují na území Starých Křečan koridor železniční dopravy Z3, koridor kanalizace V1 a nefunkční části biokoridoru RBK 544 Karlovo údolí – Dymník. Všechny jmenované VPS a VPO jsou již v ÚP zapracovány.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP nevyplývají žádné požadavky.

Další požadavky

Požaduje se prověřit, které prvky navržené veřejné infrastruktury, zejména pokud jde o dopravní a technickou infrastrukturu, případně veřejná prostranství, bude vhodné navrhnout jako veřejně prospěšné stavby a učinit tak. Vymezení veřejně prospěšných opatření se nepředpokládá. Požaduje se revidovat vymezené VPS a VPO v územním plánu (stav realizace) a případně je upravit či z ÚP vyjmout.

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

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Z PÚR nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP nevyplývají žádné požadavky.

Další požadavky

Podmínění rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci se nepožaduje. Požaduje se ale zpracování územních studií pro zastavitelné plochy většího rozsahu, zejména pokud by jejich velikost vyvolávala potřebu vymezení ploch veřejných prostranství podle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., případně pro další plochy, které jsou rozsáhlé rozlohou nebo komplikované z hlediska urbanistické koncepce, krajinného rázu apod.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Zpracování variant se nepožaduje.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- Textová i grafická část dokumentace návrhu bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, a v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- Dokumentace návrhu územního plánu bude v přiměřené míře zpracována dle standardů vydaných metodickým pokynem MMR ČR: Standard vybraných částí územního plánu - Dokumentace datového modelu - Verze 24.10.2019.

f.1 Textová část

Bude zpracována jako textový soubor v textovém editoru „Word“ a v souboru „Pdf“.

Jako samostatné části budou uvedeny:

- návrh územního plánu
- odůvodnění územního plánu

f.2 Grafická část

Řešení

A1. Základní členění území 1 : 5 000

A2. Hlavní výkres 1 : 5 000

A3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1 : 5 000

Hlavní výkres může být dále členěn.

Výkres etapizace není požadován.

Odůvodnění

B1. Koordinační výkres 1 : 5 000

B2. Výkres širších vztahů 1 : 50 000

B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

- Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a budou vydány v měřítku 1: 5000, mimo výkres širších vztahů, který bude v měřítku 1 : 50 000.
- Grafická část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.
- Součástí grafické části (výroku i odůvodnění) mohou být schémata.
- Výkresy Odůvodnění mohou být z důvodů přehlednosti dále členěny, a to s ohledem na množství jevů v území.
- Hranice zastavěného území bude vymezena dle znění § 58 stavebního zákona.
- Grafická část bude zpracována digitálně ve formátu vhodném pro dálkový veřejný přístup.

Počet vyhotovení dokumentace

Dokumentace bude zpracována:

- ve 3 vyhotoveních pro společné jednání (§ 50, odst. 1 stavebního zákona) včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu (ve standardu aktuálně platného datového modelu). + 1x na nosiči dat
- ve 2 vyhotoveních pro řízení o ÚP (§ 51, odst. 1 stavebního zákona) včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu (ve standardu aktuálně platného datového modelu). včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu (ve standardu aktuálně platného datového modelu). + 1x na nosiči dat
- ve 4 vyhotoveních pro vydání ÚP (§ 53, odst. 1 stavebního zákona) včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu (ve standardu aktuálně platného datového modelu). včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu (ve standardu aktuálně platného datového modelu). + 4x na nosiči dat

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Západní část území obce Staré Křečany se nachází v chráněné krajinné oblasti Labské pískovce, a to v 1., 2. a 3. zóně ochrany. Totožná západní část území slouží k ochraně sokola stěhovavého, chrástala polního, výra velkého a datla černého jako ptačí oblast Labské pískovce (CZ0421006) evropské soustavy NATURA 2000. O něco menší západní část území je evropsky významnou lokalitou České Švýcarsko (CZ0424031) soustavy NATURA 2000. Nejzápadnější cíp řešeného území patří do Národního parku České Švýcarsko se zónami ochrany 1 a 2.

Stanovisko KÚ ÚK odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUUK/089842/2022 ze dne 09.06.2022

Záměr „Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Staré Křečany“ samostatně či ve spojení s jinými známými záměry či koncepcemi **nebude mít významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Stanovisko SNP ČŠ č.j. SNPCS 03904/2022 ze dne 13.06.2022

Významný vliv na příznivý stav **předmětu ochrany nebo celistvost Ptačí oblasti Labské pískovce a na evropsky významné lokality (dále jen „EVL“)** lze dle § 45i odst. 1 zákona **vyloučit**, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi.

Stanovisko KÚ ÚK odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUUK/094641/2022/ZPZ/Sik ze dne 17.06.2022

Posuzování vlivů na životní prostředí - z posouzení obsahu Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Staré Křečany a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem: „změnu č. 1 územního plánu Staré Křečany“ **je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Změny v území zapracované do změny územního plánu **nemohou významně ovlivnit** evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Změnu č. 1 územního plánu je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a je potřeba zpracovat vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.