

O B E C Ř E H L O V I C E

Opatření obecné povahy č. 1/2009 o změně č.3 územního plánu sídelního útvaru obce Řehlovice

Zastupitelstvo obce Řehlovice, příslušné podle §6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto změnu č. 3 územního plánu sídelního útvaru (dále jen „ÚPnSÚ“) obce Řehlovice, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Řehlovice č. 9/14/2009 ze dne 15.6.2009, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou (dále jen OZV) obce Řehlovice č. 18/2001, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Řehlovice č. 3/3/2001 ze dne 3.7.2001 a změněného

- a) změnou č.1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Řehlovice č. 10/6/2004 dne 17.6.2004, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Řehlovice č. 3/2004,
- b) změnou č.2 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Řehlovice č. 15/2/2006 dne 20.12.2006, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Řehlovice č. 4/2006,

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se doplňuje takto :

- 1. Nově se vymezují tyto funkční plochy :
 - a) zastavitelná plocha bydlení venkovského typu Brozánky (k.ú. Řehlovice), označená jako **plocha Z6**
 - b) zastavitelná plocha bydlení venkovského typu k.ú. Dubice, označená jako **plocha Z14**
 - c) zastavitelná plocha bydlení venkovského typu Habří (k.ú. Řehlovice), označená jako **plocha Z6**
 - d) zastavitelná plocha bydlení venkovského typu Habří (k.ú. Lochočice), označená jako **plocha Z7**
 - e) zastavitelná plocha bydlení venkovského typu Habří (k.ú. Řehlovice), označená jako **plocha Z8**
 - f) plocha rekreace (sport – cvičná louka) k.ú. Moravany, označená jako **plocha Z5**
 - g) zastavitelná plocha bydlení venkovského typu k.ú. Radejčín, označená jako **plocha Z6**

- | | |
|--|---------------------------------|
| h) zastavitelná plocha bydlení venkovského typu
k.ú. Řehlovice, | označená jako plocha Z32 |
| i) zastavitelná plocha bydlení venkovského typu
k.ú. Řehlovice, | označená jako plocha Z33 |
| j) zastavitelná plocha bydlení venkovského typu
k.ú. Řehlovice, | označená jako plocha Z34 |
| k) plocha veřejné zeleně
k.ú. Řehlovice, | označená jako plocha Z35 |
2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1a) až 1k) se vymezují nové regulativy, které doplňují základní OZV č. 18/2001 obce Řehlovice.
3. Funkční plochy vymezené v odstavci 1 se zařazují do zastavitelných ploch.
4. Součástí změny č. 3 ÚPnSÚ obce Řehlovice jsou tyto výkresy grafické části :
- | | |
|--|----------------|
| a) výkresy základního členění území v měř. 1:2 000 | |
| - Brozánky (k.ú. Řehlovice), plocha Z6 | výkres Br I/1 |
| - k.ú. Dubice, plocha Z14 | výkres Du I/1 |
| - Habří (k.ú. Řehlovice), plochy Z6, Z7 a Z8 | výkres Ha I/1 |
| - k.ú. Moravany, plocha Z5 | výkres Mo I/1 |
| - k.ú. Radejčín, plocha Z5 | výkres Ra I/1 |
| - k.ú. Řehlovice plochy Z32, Z33, Z34 a Z35 | výkres Ře I/1 |
| b) hlavní výkresy, 1:2 000 | |
| - Brozánky (k.ú. Řehlovice), plocha Z6 | výkres Br II/2 |
| - k.ú. Dubice, plocha Z14 | výkres Du II/2 |
| - Habří (k.ú. Řehlovice), plochy Z6, Z7 a Z8 | výkres Ha II/2 |
| - k.ú. Moravany, plocha Z5 | výkres Mo II/2 |
| - k.ú. Radejčín, plocha Z5 | výkres Ra II/2 |
| - k.ú. Řehlovice plochy Z32, Z33, Z34 a Z35 | výkres Ře II/2 |
| c) výkres veřejně prospěšných opatření, 1:2 000 | |
| - k.ú. Řehlovice, plocha Z35 | výkres Ře I/3 |
| d) koordinační výkresy, 1:2 000 | |
| - Brozánky (k.ú. Řehlovice), plocha Z6 | výkres Br II/1 |
| - k.ú. Dubice, plocha Z14 | výkres Du II/1 |
| - Habří (k.ú. Řehlovice), plochy Z6, Z7 a Z8 | výkres Ha II/1 |
| - k.ú. Moravany, plocha Z5 | výkres Mo II/1 |
| - k.ú. Radejčín, plocha Z5 | výkres Ra II/1 |
| - k.ú. Řehlovice, plochy Z32, Z33, Z34 a Z35 | výkres Ře II/1 |
| e) výkres širších vztahů, 1:25.000 | výkres Ře II/3 |
| f) výkresy záborů ZPF, 1:2 000 | |
| - Brozánky (k.ú. Řehlovice), plocha Z6 | výkres Br II/2 |
| - k.ú. Dubice, plocha Z14 | výkres Du II/2 |
| - Habří (k.ú. Řehlovice), plochy Z6, Z7 a Z8 | výkres Ha II/2 |
| - k.ú. Moravany, plocha Z5 | výkres Mo II/2 |
| - k.ú. Radejčín, plocha Z5 | výkres Ra II/2 |
| - k.ú. Řehlovice plochy Z32, Z33, Z34 a Z35 | výkres Ře II/2 |

5. Dnem účinnosti této změny (§ 173 odst. 1 správního řádu) zůstává v plné platnosti OZV obce Řehlovice č.18/2001, včetně změn č.1 a 2 této OZV.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 3 ÚPnSÚ obce Řehlovice obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

Vzhledem na nové požadavky na rozšíření zastavitelného území obce v k.ú. Dubice, Lochočice, Moravany, Radejčín, Řehlovice a Stadice, ve správním území obce Řehlovice, rozhodlo Zastupitelstvo obce svým usnesením č.12/5/2007 ze dne 20.9.2007 o začlenění vybraných parcel nebo jejich částí do zastavěného území obce.

Návrh zadání změny č.3 ÚPnSÚ byl po veřejném projednání schválen Zastupitelstvem obce Řehlovice usnesením č.16/6/2008 ze dne 10.6.2008.

Zpracovaný návrh změny č.3 ÚPnSÚ byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi na společném jednání dne 27.11.2008 na OÚ Řehlovice, a to podle §50 odst.(2) stavebního zákona a veřejné projednání návrhu změny č.3 ÚPnSÚ podle §52 odst.(1) se uskutečnilo dne 16.4.2009 na OÚ Řehlovice, s vystavením návrhu k veřejnému nahlédnutí na OÚ ve dnech 16.3.2009 – 16.4.2009.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska požadavků vyplývajících z „Politiky územního rozvoje České republiky“, schválené Usnesením vlády č.561 České republiky ze dne 17.května 2006, bylo třeba uplatnit republikové priority územního plánování, uvedené v bodě 2.2 usnesení. Dále respektovat návrh kapitoly 2, uvedenou v bodě 2.2 a obsahující republikové priority územního plánování pro konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územně plánovací činnosti krajů a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území. Rovněž je nutno akceptovat stanovená kritéria a podmínky uvedené v kapitole 3 pro rozhodování o změnách v území pro „OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“ a „OS2 Rozvojová osa Praha – Ústí n.L. – hranice ČR (-Dresden), a to ve smyslu zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí a řešení územních souvislostí, spojených s výstavbou úseků dálnice D8.

V kapitole 5 PÚR „Koridory a plochy dopravy“, musí být respektován záměr koridoru vysokorychlostní dopravy VR1 (VRT), jehož vymezení je dáno v trase (Dresden-(hranice ČR – Praha – Brno hranice ČR (- Wien/Bratislava). Dále je třeba respektovat požadavek kapitoly 6 PÚR „Koridory a plochy technické infrastruktury – (133) – E10 – Koridor vedení VVN 400kV Výškov – Chotějovice – Babylon.

Dosud platný ÚP VÚC SHP a jeho 2. změny a doplňky ÚP VÚC, datované rokem 2001, schválené Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12.12.2001 a upravené v souladu s ustanovením §187 odst.(7) stavebního zákona č.183/2006 Sb., stanovují pro správní území obce Řehlovice nadregionální a regionální prvky ÚSES, ochranná pásma NRBK K9 a NRBK K10, RBC 1342 „Hradiště“, RBC 1315

„Stadické srázy – Široký kámen“, RBC 1278 „Dubický vrh – Výslunní“ a lokalizaci RBK 565 „Bílina – Hradiště“ a RBK 566 „Hradiště – Stadické srázy“, dále rozsah území CHKO České středohoří, vymezují trasu a OP VN 110 kV a VVN 400 kV, OP vodních zdrojů v k.ú. Dubice, OP NKP Stadice a trasu včetně OP dálnice D8 v k.ú. Řehlovice.

Prvky vyplývající z PÚR 2006 a ÚP VÚC SHP a které zasahují do řešených lokalit jsou návrhem změny č.3 ÚPnSÚ Řehlovice respektovány.

Řešení navrhovaná změnou č.3 ÚPnSÚ nezasahují do území sousedních obcí.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Z hlediska širších vztahů všechny lokality vyjma lokality Z5 v k.ú. Moravany přímo navazují na současně zastavěné území obce a v žádném případě nenarušují urbanistickou hodnotu částí obce Brozánky, Dubice, Habří, Moravany, Radejčín a Řehlovice, ani se výrazně nedotknou jejich dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem ke skutečným podmínkám současného stavu v obcích a k relativně malé až střední rozloze jednotlivých lokalit, je předložené řešení jednoznačné. Využití území všech lokalit se jeví jako účelné z důvodů možnosti výstavby cca 18 - 20 RD v územních částech obce Řehlovice, vymezení plochy pro výstavbu rekreačního domu v k.ú. Dubice, vytvoření cvičné plochy pro sport v k.ú. Moravany a rozšíření veřejné zeleně v k.ú. Řehlovice u plochy Z35 (změna ve využití).

Řešení změny č.3 ÚPnSÚ Řehlovice vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – přírody, vody, zeleně a ovzduší.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh změny č.3 ÚPnSÚ Řehlovice je v plném rozsahu zpracován v souladu s příslušnými podmínkami stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, a vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V rámci společného jednání podle §50 stavebního zákona byla uplatněny některé připomínky, které byly zapracovány do návrhu řešení a jejich akceptování nevyžadovalo řešení formou rozporů, viz vyhodnocení dle §53 odst.(4) zákona.

Posouzení návrhy změny č.3 ÚPnSÚ Řehlovice Krajským úřadem, odborem ÚPS Ústí n.L. podle §51 zákona, bylo vydáno dne 12.2.2009 pod č.j. 50/UPS/2009 evid.č. 23689/2009 a požadavky tohoto orgánu byly do návrhu zapracovány

Projednáni návrhu změny č.3 ÚPnSÚ Řehlovice podle §52 stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, se uskutečnilo dne 16.4.2009 s tím, že relevantní připomínky a námítky byly akceptovány a zapracovány do návrhu řešení.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Změna č.3 územního plánu sídelního útvaru obce Řehlovice byla vypracována v souladu se zadáním, které bylo splněno ve všech bodech, včetně limitů využití území, připomínek a požadavek DO i dalších účastníků veřejného projednání. Všechny relevantní připomínky DO a ostatních účastníků projednávání uplatněné v rámci projednání návrhu zadání a návrhu územně plánovací dokumentace byly do dokumentace zapracovány.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Oproti platnému ÚPnSÚ nedochází ke změně. Ve funkční struktuře Ústecka a Chráněné krajinné oblasti České středohoří je území obce Řehlovice územím s přirozeným spádem do Ústí nad Labem. Obec patří mezi významná venkovská osídlení v jižní části okresu Ústí nad Labem, mezi dvěma významnými regionálními městskými aglomeracemi, statutárním městem Ústí nad Labem a městem Teplice.

Svojí velikostí katastrálního území – 27,96 km² a současným počtem obyvatel 1 231 (k 31.12.2007) patří mezi větší venkovské obce v daném území. Z hlediska polohy v sídelním systému je významná blízkost nejen měst Ústí nad Labem a Teplice, ale také bezprostřední vazba na města Chabařovice a Trmice. Do těchto měst je proto silně směřována dojíždka za prací, současně jsou těmito městy poskytovány služby vyššího typu (obchod, školství, zdravotnictví aj.) a kulturní či sportovní zařízení vyšší občanské vybavenosti.

Navrhovaná změna č.3 územního plánu sídelního útvaru nemění nic na současném vztahu obce s těmito aglomeracemi.

Obec i většina jejích sídelních částí (mimo Habří) ležících v atraktivní krajině CHKO České středohoří, mají venkovský charakter a spolu se svým okolím s vysokými krajinářskými hodnotami jsou poměrně intenzivně využívaným rekreačním zázemím nejen obyvatel Ústí nad Labem. Dominantní funkcí obce a jejích sídelních částí je a i nadále bude bydlení, dominantní hospodářskou funkcí administrativního území obce pak zemědělská výroba.

Návrh změny č.3 v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu počítá s rozšířením ploch pro bydlení o zastavitelné plochy pro bydlení venkovského typu s označením Z6 v Brozánkách (část p.p.č.906/5), Z6 (p.p.č.1423 v k.ú. Řehlovice), Z7 (p.p.č. 1483, 1484/1, /2, 1491, 1783/3 a část p.p.č.1534/5 v k.ú. Lochočice) a Z8 (p.p.č.1412/2, 1419, 1420 a část p.p.č.1412/1 v k.ú. Řehlovice) v Habří, Z6 v Radejčíně (p.p.č.642/1) a Z32 (p.p.č.34/1, 81/2 a 82/1), Z33 (p.p.č.587 a část p.p.č.586) a Z34 (p.p.č.109/3 a 110/3) v Řehlovicích. U této lokality je stanoveno věcné břemeno (vodovodní řad DN 200 procházející přes lokalitu v její jihovýchodní části).

I když jsou nově navrhované plochy vymezeny většinou mimo zastavěné území jednotlivých sídelních lokalit, přímo však na něj navazují a udržují celkovou kompaktnost zastavěného území. Nejsou v přímém konfliktu s cenným přírodním prostředím, nenarušují historickou strukturu sídel a jsou relativně dobře dopravně napojitelné ze silnic nebo místních komunikací procházející podél nich.

Předpokládanou formou zástavby na navrhovaných lokalitách jsou rodinné domy, jejichž parametry by měly vycházet ze stávajícího charakteru a měřítka objektů sousedních s ohledem na stávající přírodní a krajinářské hodnoty CHKO a zásady činnosti a hospodaření v jejích zónách.

V souvislosti s výstavbou dálnice D8 a vybudováním SSÚD (střediska správy a údržby dálnice), vzniknou v obci další pracovní příležitosti. Dálniční křižovatka (MÚK Řehlovice) s návazností na silnici I/63 a blízkost NKP Stadice by mohla být pobídkou pro větší podnikatelské aktivity v obci a ekonomické oživení zejména v oblasti služeb a závislé práce. Rozšířením nabídky ploch pro bydlení v RD v obci i odloučených venkovských sídlech a realizací výstavby na nich je tento trend podporován.

Kromě toho je v Dubicích vymezena plocha Z14 (p.p.č.310/2) pro rekreační využívání a v Moravanech plocha Z5 (p.p.č.1414/4, 1426 a 1441) pro sport jako cvičná louka pro občasné hraní golfu a jiného sportovního využití, bez trvalých staveb – ne jako 9ti jamkové hřiště a veřejné tábořiště včetně hygienického zařízení, půjčovny rekvizit, občerstvení apod. (podmínky stanovila Správa CHKO ČS).

Jak bylo již výše uvedeno, součástí návrhu je plocha veřejné zeleně ve východní části Řehlovic. Realizací této „zbytkové plochy“ bude dokončena navrhovaná „zelená“ protihluková bariéra pro ochranu obytného území obce od negativních vlivů budované dálnice D8.

Nemovité kulturní památky na území obce Řehlovice nebudou řešením návrhu změny č.3 ÚPnSÚ v k.ú. Dubice, Lochočice, Moravany, Radejčín a Řehlovice dotčeny.

V k.ú. Řehlovice je navrhovaná plocha veřejné zeleně lokalizována ve vnějším ochranném pásmu NKP Stadice.

Stanovení podmínek využití ploch

Charakteristika :

bydlení venkovské - BV

funkční využití

přípustné

- rodinné bydlení v izolovaných, max. jednopodlažních objektech s obytným podkrovím, s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva
- stavby s funkcí doplňkovou pro činnosti pěstitelské a chovatelské
- pobytová rekreace v chalupách
- nezbytné plochy technického vybavení
- odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území
- příslušné komunikace motorové, pěší a cyklistické
- zeleň liniová a plošná

podmínečně přípustné (ojedinělý výskyt, malý plošný rozsah)

- drobné podnikání v provozovnách, bez podstatných negativních vlivů na okolí, které nelze uskutečnit v rámci rodinného domu
- zařízení pro turistickou rekreaci
- zahradnictví

nepřípustné

- vše ostatní

sportovní plocha - Sp

funkční využití

přípustné

- cvičná louka pro golf
- odstavná stání sloužící funkční potřebě území
- přístřešek pro náradí a stroje sloužící úpravám plochy
- zeleň plošná – travní porost

nepřípustné

- vše ostatní

plocha pro rekreaci - R

funkční využití

přípustné

- rekreační objekt
- užitková a rekreační zahrada
- nezbytná technická vybavenost
- odstavná místa sloužící potřebě funkčního využití
- zeleň nízká, středně vysoká i vysoká – domácí druhy dřevin

nepřípustné

- vše ostatní

plochy zeleně - zeleň veřejná - Zv

funkční využití

přípustné

- parkové úpravy ploch
- travní porost
- zeleň nízká, středně vysoká i vysoká – domácí druhy dřevin
- lavičky, dětská hřiště, přístřešky a drobný rekreační mobiliář
- vodní prvky

nepřípustné

- vše ostatní

plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační - Zo

funkční využití

přípustné

- travní porost, zeleň nízká, středně vysoká i vysoká

nepřípustné

- vše ostatní

•

PROSTOROVÉ REGULATIVY

- hranice zastavitelných území
- novými stavbami a změnami nesmí být narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby
- nová zástavba musí objemově i materiálově korespondovat s přilehlými objekty, určujícími charakter místa

PŘÍRODNÍ HODNOTY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní změny č. 3 ÚPnSÚ se z části nacházejí ve III. a IV.zóně ochrany.

Dotčené zóny CHKO ČS jsou v návrhu plně respektovány. Jinak se v lokalitách řešených změnou č. 3 ÚPnSÚ nenacházejí žádné krajinné prvky vyžadující ochrany ve smyslu zákona.

Územní systém ekologické stability vymezený a schválený v závazné části územního plánu obce Řehlovice a jeho změnách je plně respektován a není

navrhovanými změnami dotčen. Do k.ú. Dubice a Moravany zasahuje ochranné pásmo NRBK K10. Lokality řešené v rámci návrhu změny č.3 však do něj nezasahují, právě tak jako plocha Z14 v Dubicích do RBC 1278 „Dubické kopce“. Jiné prvky ÚSES se v blízkosti navrhovaných ploch nevyskytují.

DOPRAVA

Obec Řehlovice patří do skupiny sídel, které jsou obsluhovány dopravními trasami regionálního a nižšího významu a které mají zprostředkovaný kontakt na nadřazené dopravní tahy silniční nebo železniční sítě. Řehlovice mají přímou vazbu na dálnici D8 a silniční tah I/63.

Veškeré další komunikační tahy vnějšího dopravního systému, které jsou reprezentovány silnicemi třetí třídy, mají na území sídla obslužnou resp. přístupovou funkci a v jeho zájmovém prostoru jsou stabilizovány. V návrhu změny č.3 ÚPnSÚ Řehlovice nevyžadují jejich trasy žádné změny.

Železniční doprava je v řešeném prostoru a nejbližším zájmovém území obce zastoupena tratí č. 131, vedenou z Ústí nad Labem do Bíliny. Není v území konfliktní a v návrhu 3. změny územního plánu obce se nedotýká.

Částí katastru obce je veden návrh vysokorychlostní trati VRT. Na území obce zasahuje pouze její ochranné pásmo.

Lze konstatovat, že základní systém vnějších silničních tahů, místních komunikací a železničních tratí zůstane v rámci návrhu změny č.3 ÚPnSÚ Řehlovice pro další časový horizont nezměněn a bude zachován.

Všechny nově navrhované lokality jsou velmi dobře dopravně napojitelné ze silnic nebo místních komunikací procházející podél nich.

Řehlovice

- Navrhovaná přístupová místní komunikace funkční skupiny „C“ k lokalitě Z32 je vedena prolukou mezi pozemkem RD a hřištěm. Je přímo napojena na průtah silnice druhé třídy II/258.
- Přímý vjezd do lokality Z33 ze stávající místní komunikace u bytových domů.
- Příjezd k lokalitě Z34 z průtahu silnice III/25828. Komunikační napojení je navrženo přímo ze silničního průtahu.

Brozánky

- Přístup na lokalitu Z6 z průtahu silnice druhé třídy II/258 bude veden přes lokalitu 5, určenou k bydlení v rámci základního návrhu územního plánu.

Dubice

- Komunikační napojení lokality Z14 z návsi. Navrhovaná přístupová komunikace má omezené šířkové uspořádání a slouží pouze pro příjezd k objektu rekreace.

Habří

- Rozšíření stávající komunikace (prašné cesty), vedené k lokalitě Z6 a Z7. Komunikaci je nutné zpevnit a rozšířit tak, aby splňovala požadavky na bezkonfliktní přístup do lokality s výstavbou rodinných domů. Komunikace je slepá, jednotlivé rodinné domy budou mít své samostatné vjezdy.
- Vjezd do lokality Z8 s přímým napojením na stávající živičnou místní komunikaci. Vjezd do lokality je navržen při jejím severním okraji v místě s příhodným podélným sklonem.

Moravany

- Přímý vjezd na plochu lokality Z5 ze silnice III/24727. Cvičná louka je zpřístupněna v místě stávajícího vjezdu polní cesty do území. Na ploše je možné krátkodobé parkování vozidel.

Radejčín

- Přímý vjezd do lokality Z6 ze stávající místní komunikace (cesty). Cesta vyžaduje úpravu a zpevnění. Jednotlivé rodinné domy budou mít své samostatné vjezdy.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování pitnou vodou

Požadované potřeby pitné vody budou kryty ze stávajících a navrhovaných rozvodů. Stávající kapacity vodních zdrojů a vodojemů tyto potřeby plně pokrývají. Napojení vlastních objektů bude provedeno přípojkami na veřejné řady.

Splaškové vody

V Řehlovicích budou splaškové odpadní vody odváděny z nově navrhovaných ploch již vybudovanou kanalizační sítí na stávající ČOV. Nově je navrhována kanalizační stoka od plochy Z32 a prodloužení stávající stoky k ploše Z34.

V ostatních místech nově navržené zástavby, tj. v Dubicích, Brozánkách, Habří a Radejčíně nejsou vybudovány kanalizační sítě pro odpadní vody pro veřejnou potřebu. PRVKÚK s výstavbou kanalizační sítě zatím ani v jedné ze jmenovaných lokalit nepočítá. Trvale je nutno řešit likvidaci odpadních vod individuálně u každého obytného objektu podle rozhodnutí vodoprávního úřadu (žumpy, MD ČOV). Ve většině případů připadá v úvahu zachycování odpadních vod v žumpách s následným odvozem k likvidaci na ČOV.

Požární voda

Předpokládá se, že kapacity stávajících vodovodních řadů by měly splňovat podmínky pro požární vodovod. V případě nedostatečného tlaku je nutno získat požární vodu její akumulací, na příklad zachycováním dešťové vody do nádrží.

Srážkové vody

Navrhované lokality jsou vesměs mimo dosahy místních vodotečí, které by je mohly svými velkými průtoky ohrozit. Záplavová území v řešeném prostoru nejsou vyhlášena. Nově navržené lokality pro zástavbu jsou podle odborného posudku mimo dosah velkých vod.

Dešťové odtoky ze zpevněných ploch u rodinných domů budou odvislé od rozsahu zpevnění a konstrukčního řešení ploch. S ohledem na to, že v obcích je vesměs nedostatek vody pro možnost hašení požáru, bude vhodné vybudovat u každého RD akumulární jímku na zachycení těchto vod pro tento účel. Nové přístupové komunikace odvodnit pomocí žlabů se zaústěním do terénu nebo vodotečí.

Odvodnění pozemků – meliorace

V řešených lokalitách se nenachází odvodnění pozemků – meliorace.

ENERGETIKA

Energetická koncepce všech navržených rozvojových ploch zůstává stejná jako u schváleného územního plánu, tzn., že je založena na dodávkách elektřiny a ekologických paliv nezávislých na síťových systémech. Užití elektřiny pro vytápění bude podmíněno souhlasem distributora elektřiny, který jako jediný v daném čase zná zatížení elektrorozvodů. Budou použity moderní systémy, např. tepelná

čerpadla, akumulární či hybridní systémy. Elektrické vytápění nelze chápat jako plošný návrh, vyskytne se víceméně ojediněle.

Objekty, které nebudou vytápěny elektřinou, budou využívat zásadně ekologická paliva nezávislá na energetických sítích (kapalné uhlovodíky, nízkosírnatý lehký topný olej, biomasa ve všech formách). Případné využívání hnědého uhlí bude podmíněno instalací ekologického kotle. Obecní vyhláškou je nutné ošetřit zákaz spalování odpadu.

Sídla Řehlovice a Dubice lze v případě poptávky po zemním plynu plošně plynofikovat. V jejich blízkosti se nachází kapacitní sítě rozvádějící zemní plyn. Poptávka po zemním plynu musí odpovídat ekonomické plynofikaci.

Současná doba a cenové relace umožňují využití sluneční energie pro ohřev užitkové vody v době duben až říjen. Rozptýlená zástavba v celém řešeném území tento typ ohřevu vody umožňuje. Vzniká tak prostor pro úsporu elektrické energie či jiných paliv nezávislých na sítích.

U nově realizovaných staveb s nízkoteplotním elektrickým vytápěcím systémem (tepelná čerpadla) je možné během topného období využívat sluneční energii. Lze tak dosáhnout až 20% úspor paliva.

Rozsah výstavby navržený ve změně č.3 ÚPnSÚ nepředstavuje energetické nároky, které by vyžadovaly výstavbu nových trafostanic. Rozvojové plochy se nacházejí v atrakčních obvodech stávajících trafostanic. Při zpracování dalších stupňů projektových dokumentací budou známy konkrétní nároky na odběr elektřiny a bude posouzena schopnost přenosu po stávajících sekundárních sítích, které v případě potřeby budou posíleny. U stávajících trafostanic budou využity výkonové rezervy, případně budou osazeny transformátory vyšší výkonové řady.

Návrh výstavby nových trafostanic ve schváleném ÚP a jeho změnách č.1 a 2 zůstávají v platnosti.

Obdobně jako ve změně č.2 ÚPnSÚ se navrhuje zrušení smyčky vedení velmi vysokého napětí 110 kV pro již neexistující rozvodnu dolů v Habří.

SPOJE

Telekomunikace

Místní telekomunikační síť je po rekonstrukci. Je dostatečně kapacitní i pro výhledový rozvoj sídel, provedena ke kabelem uloženým v zemi. Připojení jednotlivých staveb na místní telekomunikační síť bude řešeno při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace. Pro navržený rozvoj bude v ústředně Řehlovice vytvořena rezerva pro 28 přípojek a v ústředně Dolní Zálezly pro 1 přípojku. Další telekomunikační možnosti umožňují neustále se rozvíjející sítě mobilních operátorů a síť internetu.

Územím prochází dálkový telekomunikační kabel, jehož trasa je zakreslena v grafické příloze. Další možnosti telekomunikačního rozvoje nabízí dynamicky se rozvíjející sítě mobilních operátorů.

Televize a rozhlas

Televizní a rozhlasový signál veřejně-právních programů šířených z pozemních vysílačů je přijímán v území s dostatečnou kvalitou. Další bohatou nabídku programů v českém jazyce umožňuje satelitní přenos a síť internetu.

Radioreléové trasy

Přes navržené rozvojové plochy neprochází žádná radioreléová trasa, provozovaná a.s. České radiokomunikace a AČR.

OSTATNÍ

Odpady

Svoz TKO zajišťuje smluvní partner, pro ostatní odpad jsou v obci místa pro ukládání odpadu podle jeho druhu a zajištěn pravidelný odvoz.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Lokalita Z35 v k.ú. Řehlovice se navrhuje jako veřejně prospěšné opatření.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo zpracováno. Z hlediska posuzování vlivu na ŽP bylo vydáno samostatné stanovisko ze dne 20.3.2008, č.j. 924/08/ZPZ – SEA, č. ev. 493317/2008 s výsledkem, že změnu č. 3 ÚPnSÚ Řehlovice *není nutno posoudit* z hlediska vlivů na ŽP.

Všechny návrhy, zakotvené v této změně, mají za cíl v souladu s principy územního plánování podle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pro navrhovanou výstavbu (bydlení venkovské, rekreace, sport) byly vybrány plochy v katastrálních územích Řehlovice (Brozánky, Habří, Řehlovice), Lochočice (Habří), Dubice, Moravany a Radejčín. Navržené plochy přímo navazují na stávající zástavbu a komunikační dostupností i možností napojení na stávající technickou infrastrukturu poskytují podmínky kvalitního bydlení. V Moravanech je navržena sportovní plocha – cvičná louka pro golf. Plocha bude pravidelně obhospodařována a je na ní vyloučena jakákoli výstavba s výjimkou přístřešku pro nářadí a stroje sloužící úpravám plochy. Součástí návrhu změny č.3 je i plocha veřejné zeleně ve východní části Řehlovic, jako součást již navrhované „zelené clony“ budované dálnice D8.

Celkový zábor zemědělského půdního fondu v rámci řešeného území změny č.3 územního plánu sídelního útvaru obce Řehlovice je 7,5344 ha, z toho 6,9188 ha mimo a 0,6156 v rámci zastavěného území. Zábor ostatních ploch pro navrhovanou výstavbu činí v celém řešeném území 0,4177 ha.

Z toho zábor ZPF pro zeleň činí 2,2807 ha, a to mimo zastavěné území.

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou návrhem řešení nijak dotčeny.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Proti návrh změny č.3 ÚPnSÚ Řehlovice nebyly uplatněny žádné námitky v souladu s řízením o územním plánu, ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění.

11. Vyhodnocení připomínek

Rovněž nebyly vzneseny žádné připomínky ve smyslu § 52 odst.3 zákona.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkresy „Vyhodnocení záboru ZPF - 1:2.000“ :

- Brozánky (k.ú. Řehlovice), plocha Z6 výkres Br II/2
 - k.ú. Dubice, plocha Z14 výkres Du II/2
 - Habří, (k.ú. Řehlovice), plochy Z6, Z7 a Z8 výkres Ha II/2
 - k.ú. Moravany, plocha Z5 výkres Mo II/2
 - k.ú. Radejčín, plocha Z5 výkres Ra II/2
 - k.ú. Řehlovice plochy Z32, Z33, Z34 a Z35 výkres Ře II/2
- které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č.3 ÚPnSÚ Řehlovice.

Poučení :

Proti změně č.3 ÚPnSÚ obce Řehlovice vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst./2/ zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....
Ing. Alfréd Dytrt
místostarosta

.....
Josef Macháček
starosta

Vyvěšeno: 19.června 2009
Sejmuto: 4. července 2009

Nabytí účinnosti : patnáctým dnem po vyhlášení