

Návrh zadání 3. Změny Územního plánu Chodov

- 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
1. urbanistická koncepce, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - celková urbanistická koncepce není změnou dotčena, rovněž tak prostorové uspořádání zastavěného území s výjimkou navržených nepodstatných změn:
 - změna rozdílného způsobu využití plochy na pozemcích p.p.č. 1192, 1994, 1995, 1196, 1197, 1198, 1018/2, 1018/3, 1018/4, 1018/5, 1200/1, 1200/3, 1200/4, 1200/6, 1201/1, k.ú. Dolní Chodov, z plochy výroby a skladování na plochu smíšenou obytnou.
 2. koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - koncepce veřejné infrastruktury není změnou dotčena.
 3. koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
 - koncepce uspořádání krajiny není změnou dotčena
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
 - Územní plán Chodov byl vypracován a vydán v souladu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky projednané vládou České republiky a schválenou usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009, (dále jen „PÚR ČR“).
 - území řešené Územním plánem Chodov (dále jen „dotčené území“), je součástí rozvojové oblasti OB 12 a leží mimo rozvojovou osu OS 7, vymezené v PÚR ČR.
 - z platné PUR, nevyplývají žádné nové požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.
 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
 - Územní plán Chodov byl vypracován a vydán v souladu s tehdy platným Územním plánem VUC Karlovarsko – sokolovské aglomerace, schválené usnesením zastupitelstva Karlovarského kraje č. ZK 48/01/2001 ze dne 25. 10. 2001.
 - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje byly vydány usnesením č. ZK 223/09/10 ze dne 16. 9. 2010, s datem účinnosti: 16. 10. 2010 (dále jen ZÚR KK)
 - z platného ZUR KK pro dotčené území vyplývá:
 - dotčené území leží mimo specifické oblasti nadmístního významu vymezené ZÚR KK,
 - v dotčeném území jsou ZÚR KK vymezeny koridory pro veřejně prospěšné stavby pro silniční dopravu D33 a D34,
 - ZÚR KK nevymezují v dotčeném území žádné další rozvojové plochy a koridory,
 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
 - Územní plán Chodov byl vypracován a vydán v souladu s vydanými Územně analytickými podklady pro ORP Sokolov 2008. Územně analytické podklady byly aktualizovány v roce 2010 a následně v letech 2012 a 2014, (dále jen „UAP“). Z UAP pro dotčené území vyplývají:
 - Hodnoty dotčeného území: doprava – hustá silniční síť silnic II. a III. třídy a místních komunikací, rozsah napojení obce na plynovod, rozsah napojení obce na vodovodní řad pitné vody.
 - Limity dotčeného území: Nejvýznamnější limity využití území, OP přírodních léčivých zdrojů II. stupně, poddolované území, ÚSES, vysoký radonový index, závazná linie těžby.
 - Záměry v dotčeném území: jsou v souladu s vydaným Územním plánem Chodov.
 - Problémy v dotčeném území: negativní charakter vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj v oblasti životního prostředí,
 - Z UAP nevyplývají žádné nové požadavky na změnu platného územního plánu.
 4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.
 - další požadavky nejsou uplatňovány.
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
 - z platné PUR, nevyplývají žádné nové požadavky

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
 - z platné ZUR nevyplývají pro řešenou plochu žádné nové požadavky.
 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
 - Z UAP nevyplývají pro řešenou plochu žádné nové požadavky.
 4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.
 - další požadavky nejsou uplatňovány.
- d) případný požadavek na zpracování variant řešení,
1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
 - z platné PUR, nevyplývají žádné nové požadavky
 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
 - z platné ZUR nevyplývají žádné nové požadavky
 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
 - Z UAP nevyplývají žádné nové požadavky na změnu platného územního plánu
 4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.
 - Nejsou požadovány
- e) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
1. 3. Změna Územního plánu Chodov bude vypracována v následujících dílčích fázích:
 - vypracování návrhu 3. Změny Územního plánu Chodov pro společné jednání a pro řízení o územním plánu
 - vypracování návrhu 3. Změny Územního plánu Chodov pro vydání 3. Změny Územního plánu Chodov
 - Grafická část územního plánu bude vypracována na podkladě digitální katastrální mapy předané objednatelem pro celé řešené území, tj. k. ú. Dolní Chodov a k.ú. Stará Chodovská.
 - Dokumentace jednotlivých dílčích fází bude obsahovat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti vše ve znění pozdějších předpisů:
 - I. Návrh 3. Změny Územního plánu Chodov
 - Textová část
 - Grafická část, která bude obsahovat výřezy výkresů obsahující plochy dotčené změnou:
 - A. Výkres základního členění území (měřítko 1:5000)
 - B. Hlavní výkres (měřítko 1:5000)
 - B.1 Hlavní výkres – dopravní infrastruktura (měřítko 1:5000)
 - B.2 Hlavní výkres – technická infrastruktura – vodní hospodářství (měřítko 1:5000)
 - B.3 Hlavní výkres – technická infrastruktura – energetika (měřítko 1:5000)
 - C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1:5000)
 - II. Odůvodnění 3. Změny Územního plánu Chodov
 - Textová a tabulková část
 - Grafická část, která bude obsahovat výřezy výkresů:
 - A. Koordinační výkres (měřítko 1:5000)
 - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, nebude provedeno jedná se o pozemky nezemědělské.
 - Dokumentace bude předána v jednotlivých dílčích fázích v jednom vyhotovení v papírové formě a v digitální formě ve formátu PDF.
 - Vydaná 3. Změna Územního plánu Chodov bude předán objednateli ve čtyřech vyhotoveních.
- f) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- Dotčené území není předmětem vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení změny.
 - Dotčené území nezasahuje za hranice žádné stávající evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a představuje zásah takového charakteru, který nemůže ani druhotně negativně ovlivnit předmět ochrany jakékoliv složky soustavy NATURA 2000.
 - Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepožaduje.

V Chodově 20. 2. 2014

Pořizovatel:
Petr Šandera

Pověřený člen ZM
Patrik Pizinger