

Návrh zadání změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně – upravený podle požadavků zastupitelstva

podle § 64 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Regulační plán jihovýchodního předpolí (RP JV předpolí) Kadaně byl schválen zastupitelstvem města Kadaně 21. prosince 2006 usnesením č. 1547/2006. Obecně závazná vyhláška Města Kadaně č. 12/06 o závazných částech územně plánovací dokumentace regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně nabyla účinnosti 22. ledna 2007. 1. změna RP JV předpolí Kadaně byla vydána opatřením obecné povahy na základě usnesení zastupitelstva města Kadaně č. 126/2014 ze dne 25. září 2014 a nabyla účinnosti 5. listopadu 2014.

Podněty k pořízení změny regulačního plánu podalo město Kadaň a Miroslav Mikulášek, Vyhlídka č. p. 1806, 431 11 Jirkov

Projektant zpracuje návrh změny regulačního plánu, včetně údajů o vlivu záměru na území a o jeho nárocích na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vyjádření vlastníků této infrastruktury (§65 odst. 1 stavebního zákona).

a) Vymezení řešeného území

Jihozápadní část řešeného území schváleného regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně - příloha č. 1.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

1. Projektant posoudí změny vymezení pozemků a jejich využití na p. č. 3463/3 a 3463/43 v k. ú. Kadaň a to s ohledem na změnu ochranného pásma ČOV (blok 20, kód pozemku 01; blok 16 kód pozemku 01). Bude respektován platný územní plán Kadaně, kde je pozemek p. č. 3463/3 v k. ú. Kadaň situován na ploše ZV: zeleň na veřejných prostranstvích a BH 5: bydlení v bytových domech; pozemek p. č. 3463/43 je situován na ploše BH 5: bydlení v bytových domech.
2. Projektant posoudí změny vymezení pozemků a jejich využití pro stavbu rodinných domů na p. č. 3463/28, 3463/46, 3463/51, 3463/52 v k. ú. Kadaň a to s ohledem na změnu ochranného pásma ČOV (blok 17, kód pozemku 01; blok 13 kód pozemku 01; blok 14, kód pozemku 01). Bude respektován platný územní plán Kadaně, kde jsou tyto pozemky situovány na ploše BI 13, BI 14, BI 15: bydlení v rodinných domech – městské a příměstské;

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Projektant navrhne regulaci plošného a prostorového uspořádání u nově navržených staveb obdobně jako u staveb platného RP.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Projektant doplní do RP informaci, že se v řešeném území nachází území s archeologickými nálezy kategorie II – území, na kterých lze dle určitých indicií archeologické nálezy očekávat.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Projektant navrhne nové řešení pěšího propojení pozemku p. č 3463/50 s jihovýchodním cípem p. č. 2617/1 v k. ú. Kadaň (ul. Průmyslová).

Projektant navrhne napojení nově navržených staveb na veřejnou technickou infrastrukturu a předloží kladné vyjádření vlastníků této infrastruktury.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Projektant posoudí stávající veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a případně navrhne jejich změnu.

g) Požadavky na asanace

Nejsou požadavky na asanace.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů vyplývají požadavky na respektování stávajících inženýrských sítí - příloha č. 2.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Nebudou nahrazena žádná územní rozhodnutí.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posuzování vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Záměr nebude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna regulačního plánu bude obsahově provázána s původní dokumentací, vč. grafické části.
Grafická část: Hlavní výkres v měřítku 1 : 1000

Návrh změny regulačního plánu bude odevzdán ve 2 vyhotoveních ke společnému jednání, ve 2 vyhotoveních upravený podle výsledku společného jednání, ve 4 vyhotoveních k vydání a 1 x v digitální formě na datovém nosiči. Bude vyhotoven regulační plán zahrnující právní stav po vydání změny ve 4 vyhotoveních.

Změna regulačního plánu bude zhotovena v digitální formě – textová část ve formátu .doc, grafická část pro veřejné projednání ve formátu .pdf a .dgn.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu, ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně plánovacích podkladů

Nevyplývají žádné další požadavky.