

Návrh zadání 2. změny územního plánu Kadaně

podle § 47 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Obsah zadání

Identifikační údaje

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky, vyplývající z územně - analytických podkladů
- c) Požadavky na další rozvoj obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) Požadavky na řešení technické infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření jejich změn územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Kadaně vydalo zastupitelstvo města Kadaně dne 17. prosince 2009, usnesení č. 236/2009, datum nabytí účinnosti 4. ledna 2010.

Zastupitelstvo města Kadaň schválilo pořízení 2. změny územního plánu Kadaně dne 22. prosince 2011 usnesením č. 175/2011, č. 176/2011, č. 177/2011, 179/2011, 180/2011, dne 2. února 2012 usnesením č. 14/2012 a dne 28. června 2012 usnesením č. 93/2012. Zastupitelstvo města Kadaň dne 22. prosince 2011 usnesením č. 174/2011 určilo pro spolupráci s pořizovatelem zastupitele PaedDr. Jiřího Kulhánka.

Městský úřad Kadaň, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče ve spolupráci s určeným zastupitelem - PaedDr. Jiřím Kulhánkem zpracoval toto zadání.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009, vyplývají republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území v jednotlivých rozvojových oblastech a rozvojových osách. Na řešené území změny č. 2 územního plánu Kadaně nemá dopad vymezená rozvojová plocha OS7 Ústí nad Labem – Most – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR ani koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury. Návrh změny územního plánu bude v souladu s „Republikovými prioritami Územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ (kapitola 2.2. PÚR).

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány dne 5. 10. 2011 usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje ze dne 7. 9. 2011 jako opatření obecné povahy (dále jen OOP). OOP nabylo účinnost dne 20. 10. 2011. Návrh změny územního plánu bude v souladu s prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a územními podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a v souladu s dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny. Pro změnu č. 2 nevyplývají požadavky z vymezených nadmístních rozvojových oblastí a rozvojových os.

Z hlediska širších územních vztahů, které nejsou obsahem PÚR ani ZÚR, nevyplývají pro změnu č. 2 územního plánu Kadaně žádné další požadavky.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů pro řešení změny č. 2 územního plánu Kadaně vyplývá požadavek respektovat limity využití území:

Dílčí změna č. 1 - p. č. 48, 50, 51, 75/2 v k. ú. Pruněřov

Jev	Popis
A1	Hranice zastavěného území
A40	Plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním
A67	Ostatní zařízení k zásobování vodou
A68	Vodovodní řad nerozlišeno (ostatní)
A72	OP elektrické stanice
A73	Venkovní vedení elektrické sítě VN 1-35 kV
A73	Kabelové vedení elektrické sítě VVN 1-35 kV
A73	OP vedení elektrické sítě
A82	Komunikační vedení
A92	Silnice III. třídy
A93	Účelová komunikace
A95	Železniční trať místní
A102	OP letiště

Dílčí změna č. 2 – část p.p.č. 3292/1 v k. ú. Kadaň

Jev	Popis
A1	Hranice zastavěného území
A16	Archeologické naleziště (typ 2, viz poznámka)
A67	Ostatní zařízení k zásobování vodou
A68	Vodovodní řad nerozlišeno (ostatní)
A69	Ostatní zařízení k odvádění a čištění odpad. vod
A70	Přiváděcí stoka kanalizace
A70	Stoka jednotné kanalizace
A72	DTS stožárová
A72	OP elektrické stanice
A73	Venkovní vedení elektrické sítě VVN 110 kV
A73	Venkovní vedení elektrické sítě VN 1-35 kV
A73	Kabelové vedení elektrické sítě VVN 1-35 kV
A73	OP vedení elektrické sítě
A75	Plynovod STL
A75	Plynovod NTL
A75	OP plynovodu
A79	Ostatní zařízení zpracování a distribuce tepla
A80	Místní rozvod tepla
A81	OP objektu na elektronickém komunikačním zařízení
A82	Komunikační vedení
A102	OP letiště
A119	Viniční tratě

Dílčí změna č. 3 - část p.p. č. 1581/1 v k. ú. Kadaň

Jev	Popis
A1	Hranice zastavěného území
A16	Archeologické naleziště (typ 2, viz poznámka)
A34	Natura 2000 - evropsky významná lokalita
A40	Plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním
A67	Ostatní zařízení k zásobování vodou
A68	Vodovodní řad nerozlišeno (ostatní)
A69	Ostatní zařízení k odvádění a čištění odpad. vod
A70	Přiváděcí stoka kanalizace
A70	Stoka jednotné kanalizace
A72	OP elektrické stanice
A73	Kabelové vedení elektrické sítě VVN 1-35 kV
A73	OP vedení elektrické sítě
A75	Plynovod STL
A75	OP plynovodu
A79	Ostatní zařízení zpracování a distribuce tepla

A80	Místní rozvod tepla
A82	OP komunikačního vedení
A82	Komunikační vedení
A82	Komunikační vedení
A102	OP letiště
A117	Zastavitelné území

Dílčí změna č. 4 – p.p. č. 3460/361, 3460/384 v k. ú. Kadaň

Jev	Popis
A1	Hranice zastavěného území
A16	Archeologické naleziště (typ 2, viz poznámka)
A73	OP vedení elektrické sítě
A102	OP letiště

Dílčí změna č. 5 - p. č. 2872, 2869/3 v k. ú. Kadaň

Jev	Popis
A1	Hranice zastavěného území
A16	Archeologické naleziště (typ 2, viz poznámka)
A21	Regionální biokoridor
A34	Natura 2000 - evropsky významná lokalita
A35	Natura 2000 - ptačí oblast
A53	Území zvláštní povodně pod vodním dílem
A62	Sesuvné území
A102	OP letiště

Dílčí změna č. 6 – p.p. č. 1760, 1742/1, 1742/2 v k. ú. Kadaň

Jev	Popis
A1	Hranice zastavěného území
A16	Archeologické naleziště (typ 2, viz poznámka)
A67	Ostatní zařízení k zásobování vodou
A68	Místní vodovod
A68	Vodovodní řad nerozlišeno (ostatní)
A69	Ostatní zařízení k odvádění a čištění odpad. vod
A70	Příváděcí stoka kanalizace
A70	Stoka jednotné kanalizace
A70	Kanalizační stoka nerozlišeno (ostatní)
A72	OP elektrické stanice
A73	Kabelové vedení elektrické sítě VVN 1-35 kV
A73	Kabelové vedení elektrické sítě VVN 1-35 kV
A73	OP vedení elektrické sítě
A75	Plynovod STL

A75	OP plynovodu
A79	Výměňíková stanice
A79	Ostatní zařízení zpracování a distribuce tepla
A80	Místní rozvod tepla
A82	OP komunikačního vedení
A82	Komunikační vedení
A82	Komunikační vedení
A82	Komunikační vedení
A102	OP letiště
A117	Zastavitelné území

Dílčí změna č. 7 – p. č. 214/6 v k. ú. Tušimice

Jev	Popis
A66	Odval, výsypka, odkaliště, halda
A102	OP letiště

c) Požadavky na rozvoj území obce

Hlavní koncepce rozvoje území bude v souladu s vydaným územním plánem Kadaně. Změna č. 2 územního plánu bude rozvíjet dosavadní funkce.

Projektant posoudí možnost změny funkčního využití těchto ploch:

Dílčí změna č. 1

Předmět změny:

p. č. 48, 50, 51, 75/2 v k.ú. Prunéřov

Funkce dle územního plánu:

p. č. 48, 50 v k.ú. PrunéřovSM: plochy smíšené obytné - městské

p. č. 51, 75/2 v k.ú. PrunéřovOV: občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Funkce návrh:

p. č. 48, 50 v k.ú. PrunéřovZV: zeleň – na veřejných prostranstvích

p. č. 51, 75/2 v k.ú. PrunéřovSM: plochy smíšené obytné - městské

Dílčí změna č. 2

Předmět změny:

část p.č. 3292/1 v k. ú. Kadaň

Dle územního plánu:

NZ: plochy zemědělské – trvalý travní porost

Návrh:

BH: bydlení – v bytových domech

Dílčí změna č. 3

Předmět změny:

část parc. č. 1581/1 v k. ú. Kadaň

Funkce dle územního plánu:

ZV: zeleň – na veřejných prostranstvích

Funkce návrh:

BH: bydlení – v bytových domech

Dílčí změna č. 4

Předmět změny:

p. č. 3460/361, 3460/384 v k. ú. Kadaň

Dle územního plánu:

komunikace nespécifikované místní a účelové

Návrh:

BI: bydlení – v rodinných domech s možností umístění samostatné jednotlivé garáže

Dílčí změna č. 5

Předmět změny:

p. č. 2872, 2869/3 v k. ú. Kadaň

Funkce dle územního plánu:

NV: smíšené nezastavěné území – zeleň vysoká mimolesní

Funkce návrh:

BI: bydlení – v rodinných domech

Dílčí změna č. 6

Předmět změny:

p. č. 1760, 1742/1, 1742/2 v k. ú. Kadaň

Funkce dle územního plánu:

ZV: zeleň – na veřejných prostranstvích

Funkce návrh:

BH: bydlení – v bytových domech

Dílčí změna č. 7

Předmět změny:

p. č. 214/6 v k. ú. Tušimice

Funkce dle územního plánu:

Návrh NL: plochy lesní

Funkce návrh:

VZ: výroba a skladování – zemědělská

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

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny byla předmětem řešení územního plánu Kadaně a nebude dotčena.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Bude navržena koncepce veřejné infrastruktury v souladu s koncepcí navrženou vydaným územním plánem Kadaně. Vazba na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu musí být jednoznačně vyřešena a doložena stanovisky příslušných vlastníků, popřípadě správců.

Dopravní infrastruktura

Celková koncepce dopravy nebude změnou č. 2 územního plánu Kadaně dotčena. Bude navržen způsob dopravní obsluhy nově navržených ploch, pokud to charakter ploch vyžaduje.

Technická infrastruktura

Změna č. 2 územního plánu Kadaně nemění způsob řešení technické infrastruktury. Bude navržen způsob napojení nových ploch na technickou infrastrukturu, pokud to charakter ploch vyžaduje.

Občanské vybavení

Požadavky nejsou.

Veřejná prostranství

Požadavky nejsou.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Současné historické, kulturní, urbanistické ani přírodní hodnoty nebudou návrhem změny č. 2 územního plánu Kadaně negativně dotčeny a bude tyto hodnoty zachovávat.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Změnou č. 2 územního plánu Kadaně bude prověřena nutnost navržení nových veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanace a případně bude upraven výpis pozemků VPS a VPO dle platného stavu katastru nemovitostí.

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)

Ochrana veřejného zdraví

Bude zabezpečena ochrana veřejného zdraví.

Požadavky civilní ochrany

Nejsou.

Požadavky obrany a bezpečnosti státu

Nejsou.

Ochrana nerostných surovin

Nejsou.

Ochrana před povodněmi

Nejsou.

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

Všechny hlavní střety a problémy v území byly řešeny v rámci vydaného územního plánu Kadaně.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Předpokládá se vymezení zastavitelné plochy pro bydlení k. ú. Kadaň (jedná se o plochu 2000 m² v těsné návaznosti na zastavěné území, jejímž vymezením by došlo ke zcelení plochy pro bydlení) a plochy výroby a skladování – zemědělská výroba v k. ú. Tušimice (v celém území)

Kadaně jsou navrženy pouze 3 plochy zemědělské výroby, v k. ú. Tušimice není navrhována žádná, nová plocha je nutná pro zázemí obhospodařované zemědělské půdy).

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

Nejsou.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nejsou.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavek není definován. Přichází v úvahu v případě, že tento požadavek uplatní dotčené orgány z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

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

Zadání nepředpokládá variantní řešení, proto požadavek není definován. Přichází v úvahu v případě, že tento požadavek uplatní dotčené orgány z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

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

Pokud z průběhu projednání Zadání nevzniknou okolnosti definované ustanovením § 47 odst. 3 stavebního zákona, nebude koncept změny č. 2 územního plánu Kadaně zpracován.

Změna č. 2 územního plánu Kadaně bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a příslušnými vyhláškami, zejména s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2007 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dokumentace bude mít dvě základní textové a grafické části:

- Návrh – změna č. 2 územního plánu Kadaně

○ Odůvodnění – změna č. 2 územního plánu Kadaně

Rozsah textové, tabulkové i grafické části bude odpovídat požadovaným změnám. Textová část bude zpracována digitálně s tištěnými výstupy, předána pořizovateli v elektronické podobě a to ve formátu *.DOC nebo *.XLS a v tištěné formě.

Grafická část bude zpracována digitálně s tištěnými výstupy, předána pořizovateli v elektronické podobě a to ve formátu *.SHP a v tištěné formě a odevzdána v měřítku 1 : 5 000.

Návrh změny č. 2 územního plánu Kadaně bude odevzdán pořizovateli pro projednání ve 2 vyhotoveních, konečný návrh ve 3 vyhotoveních. Bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání změny ve 3 vyhotoveních (úplné znění textové části; z grafické části se vyhotoví ty výkresy, které jsou změnou dotčeny).