

Návrh ZADÁNÍ

Změny č. 9 územního plánu sídelního útvaru Chabařovice

06/2012

podle §47 zákona 183/2006 Sb. (Stavební zákon) a přílohy č.6 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

1. Základní charakteristika

Pořizovatel územního plánu:

Ing. Jindřich Šilhavý

pověřený zajištěním územně plánovací činnosti pro pořízení změny č. 9

ÚPnSÚ Chabařovice, v souladu s § 24 stavebního zákona

Řešené území:

Administrativní území sídelního útvaru Chabařovice – změna se týká k.ú. Chabařovice

Předmětem změny č.9 jsou 3 lokality:

Lokalita IX/1 - parcely p.č. 1556/1 (k.ú. Chabařovice)

v grafické příloze problémového výkresu označeno IX/1.

Parcela p.č. 1556/1, k.ú. Chabařovice, je vedena v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – manipulační plocha.

Lokalita IX/2 – parcely p.č. 1481/1, 1492/5, 1493,1494/4, 1496/2 (k.ú. Chabařovice)

v grafické příloze problémového výkresu označeno IX/2.

Parcely p.č. 1481/1, 1493, 1494/4, k.ú. Chabařovice, jsou vedeny v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost.

Parcely p.č. 1492/5, 1496/2, k.ú. Chabařovice, jsou vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní plocha.

Lokalita IX/3 – parcely p.č. 224, 223/5, 236/1, 250/7, 250/11, 250/9, 223/11, 223/3, 251/2,3,4 (k.ú. Vyklice)

v grafické příloze problémového výkresu označeno IX/3.

Parcely p.č. 224, 223/5, 236/1 jsou vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní plocha (neplodná půda).

Parcela p.č. 250/9 je vedena v katastru nemovitostí jako ostatní plocha (jiná plocha).

Parcely p.č. 251/2, 251/3, 251/4 jsou vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní plocha (manipulační plocha).

Parcela p.č. 481/4 je vedena v katastru nemovitostí jako ostatní plocha (ostatní komunikace).

Parcela p.č. 242 je vedena v katastru nemovitostí jako orná půda.

Parcela p.č. 250/7, 250/11, 223/11, 223/3 ostatní plocha (dobývací prostor)

Pořízení Změny územního plánu sídelního útvaru Chabařovice bylo schváleno zastupitelstvem dne 23.4.2012 usnesení č. 83/2012

2. Obsah návrhu Zadání územního plánu:

v souladu s ustanovením §47 zákona 183/2006 Sb. (Stavební zákon) a přílohy č.6 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

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

Z celostátní dokumentace tj. Politiky územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 a z širších územních vztahů vyplývá pro navrženou lokalitu Změny č. 9 zohlednění zejména těchto požadavků:

Rozvojová oblast republikového významu **OB6 „Rozvojová oblast Ústí nad Labem“**. V řešení změny územního plánu budou promítnuty republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených Politikou územního rozvoje.

Město Chabařovice leží v území, pro které jsou zpracovány „Zásady územního rozvoje (ZÚR) Ústecký kraj“. Ze ZÚR Ústeckého kraje vyplývají pro řešené území Změny č. 9 požadavky mj. na dopravní koridory (zejména železniční síť) a koridory technické infrastruktury. ZÚR UK zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy ŽD3, Koridor Cheb - Karlovy Vary - Chomutov - Most - Ústí nad Labem, podchycený v PÚR 2008, vymezením koridoru železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace formou veřejně prospěšné stavby VPS - i o šířce koridoru 250 m. ZÚR UK ukládají tento koridor zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí. Ze ZÚR UK dále vychází požadavek na zpřesnění a vymezení koridoru veřejně prospěšné stavby VPS 5 o šířce 200 m pro napojení kanalizace Chlumeč na COV Ústí nad Labem. Ze ZÚR UK dále vychází požadavek na zpřesnění a vymezení koridoru veřejně prospěšné stavby koridor pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem podél silnice 1/13, ozn. jako VPS 6.

Výše uvedené záměry se vztahují k lokalitám, které jsou předmětem Změny č. 9 ÚPN SÚ Chabařovice; Pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jsou v kapitole 5. ZÚR UK stanoveny úkoly pro územní plánování, jejichž splnění je třeba v rámci rozsahu pořizované změny vyhodnotit;

Správní území města Chabařovice řadí ZÚR UK do dvou krajinných celků „**KČ Severočeské nížiny a pánve (13)**“ a „**KČ Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)**“ se stanovenými cílovými charakteristikami krajiny. K jejich naplňování jsou v návrhové části ZÚR UK stanoveny dílčí kroky, jež je třeba při zpracování změny zohlednit a vyhodnotit; Pro lokality, jež jsou předmětem Změny č. 9 ÚPN SÚ Chabařovice, stanovují ZÚR UK jako limity využití území OP letiště, výhradní ložisko Chabařovice - lom a CHLÚ Chabařovice I.

Územně plánovací dokumentace VÚC SHP, 2. Změny a doplňky pozbyla schválenou dokumentací ZÚR Ústeckého kraje platnosti.

ZÚR UK vymezují na správním území města Chabařovice rovněž prvky regionálního ÚSES, tyto plochy se však nenacházejí v řešeném území ani jeho blízkosti.

Z hlediska širších vztahů vyplývají pro změnu následující požadavky: nebudou dotčena ochranná pásma komunikací a dopravních koridorů – OP dálnice, OP železnice, koridor VPS - i. Lokalita Změny č.9 – IX/1 leží na poddolovaném území Chabařovice 1 – Český Újezd. Lokalita Změny IX/3 leží na poddolovaném území Chabařovice. Část lokality IX/1 leží v CHLÚ Chabařovice I. (Č. CHLÚ 07910002– surovina hnědé uhlí) a na ploše ložiska Chabařovice -lom (č. ložiska 3079100– surovina hnědé uhlí).

Část lokality IX/3 leží v CHLÚ Chabařovice (Č. CHLÚ 07910001 – surovina hnědé uhlí) a na ploše ložiska Chabařovice -lom (č. ložiska 3079100– surovina hnědé uhlí)..

Předmětné plochy lokality IX/1 určené pro výstavbu (využití na skládku a třídírenské zařízení) přiléhají k zastavěnému území sídla Hrbovice. Změna je žádoucí s cílem odlehčení zatížení krajského města v oblasti odpadového hospodářství, využití ploch bude sloužit jako mezideponie a sběrný a třídící dvůr.

Předmětné plochy lokality IX/2 určené pro výstavbu (využití pro bydlení) přiléhají k zastavěnému území v lokalitě „Na Ladech“.

Předmětné plochy lokality IX/3 určené pro využití plochy rekreace – zahrádkové osady přiléhají zastavěnému území v lokalitě „U Ocelárny“.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro území ORP Ústí nad Labem jsou zpracovány územně analytické podklady podle stavebního zákona. Pro řešené území Změny budou zpracovány doplňující průzkumy a rozborů.

Z územně analytických podkladů vyplývají pro řešené území následující limity:

- archeologické naleziště
- poddolované území Chabařovice 1 – Český Újezd
- OP letiště
- OP dálnice
- CHLÚ Chabařovice I., CHLÚ Chabařovice
- ložisko hnědé uhlí Chabařovice - lom
- nadzemní a podzemní el. vedení vč. OP
- LBC, LBK
- záplavové území Q50, Q100
- aktivní zóna záplavového území

V širším okolí řešených území se dále nacházejí následující limity:

- VKP ze zákona (Ždírnický potok, Podhorský potok)
- sesuvné území Chabařovice
- OP železniční tratě, koridor VPS i
- vedení VN (včetně OP)

c) Požadavky na rozvoj území obce

Pro řešené území byly stanoveny požadavky na rozvoj bydlení. V této změně budou řešeny následující lokality s příslušnými parcelami:

lokality IX/1 - parcely p.č. 1556/1 (k.ú. Chabařovice).

lokality IX/2 – parcely p.č. 1481/1, 1492/5, 1493, 1494/4, 1496/2 (k.ú. Chabařovice)

lokality IX/3 – parcely p.č. 224, 223/5, 236/1, 250/7, 250/11, 250/9, 223/11, 223/3, 251/2,3,4 (k.ú. Vyklice)

Změna č. 9 ÚPnSÚ Chabařovice je vyvolána následujícími požadavky na změnu funkčního využití území:

prověřit záměr na lokalitu IX/1 - změnu z funkčního využití „ostatní zeleň“ na nové funkční využití „plochy technické infrastruktury“, pro umístění staveb a zařízení pro nakládání s odpady.

prověřit záměr na lokalitu IX/2 – změnu z funkčního využití „ostatní zeleň“ na nové funkční využití „plochy bydlení“, pro umístění staveb pro rodinné bydlení.

prověřit záměr na lokalitu IX/3 – změnu z funkčního využití „ostatní zeleň (rekultivace lomu)“ na nové funkční využití „plochy rekreace – zahrádkové osady“.

Předmětné parcely budou prověřeny pro změnu funkčního využití:

Rozvojové plochy:

lokalita IX/1 - parcely část p.č. 1556/1 (k.ú. Chabařovice) na funkční využití „plochy technické infrastruktury“.

lokality IX/2 – parcely p.č. 1481/1, 1492/5, 1493, 1494/4, 1496/2 (k.ú. Chabařovice) na funkční využití „plochy bydlení“.

lokality IX/3 – parcely p.č. 224, 223/5, 236/1, 250/7, 250/11, 250/9, 223/11, 223/3, 251/2,3,4 (k.ú. Vyklíce) na funkční využití „plochy rekreace – zahrádkové osady“.

Bude prověřen rozsah a nově navrhované funkční vymezení zastavitelných ploch řešených lokalit změny č.9 ÚPnSÚ Chabařovice, s ohledem na respektování limitů využití území a jiných hodnot v území.

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

Urbanistická koncepce města Chabařovice zůstane beze změny, předmětné lokality pouze změní svou funkci. Volná krajina se na předmětných pozemcích změní na zastavitelné pozemky. Koncepce bude doplněna o „plochy technické infrastruktury“, „plochy bydlení“ a „plochy rekreace – zahrádkové osady“ (zastavitelné plochy) a „plochy smíšené nezastavěného území“ (nezastavitelné plochy). Požadavky na plošné a prostorové uspořádání lokalit budou řešeny v textové části změny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na veřejnou infrastrukturu jsou v oblasti dopravy a technické infrastruktury.

1. Dopravní infrastruktura

Základní koncepce silniční dopravy na území a.ú. Chabařovice se touto změnou ÚPN SÚ nemění. Tato změna neřeší změny sítě stávajících silnic III. třídy. Bude prověřeno napojení lokality IX/1 na místní komunikaci Stradovská, případně na stávající účelové komunikace z prostoru Palivového kombinátu Ústí nad Labem. Bude prověřeno napojení lokality IX/2 na

místní komunikaci. Bude prověřeno napojení lokality IX/3 na silnici III. třídy nebo místní komunikaci.

2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Koncepce vodního hospodářství ve schváleném ÚPN SÚ Chabařovice nebude Změnou č. 9 ovlivněna. Bude prověřeno napojení lokality IX/1 na stávající veřejný pitný vodovod z oblasti areálu Palivového kombinátu Ústí nad Labem a STK. Bude prověřena možnost napojení lokality IX/2 na veřejný vodovod případně jiná možnost zásobování vodou. Bude prověřena možnost napojení lokality IX/3 na vodovodní řad v oblasti „U Ocelárny“ nebo na vodovodní řad v oblasti Věšřany.

Kanalizace

Koncepce odkanalizování ve schváleném ÚPN SÚ Chabařovice nebude Změnou č. 9 ovlivněna. Bude prověřena možnost napojení lokalit IX/1, IX/2, IX/3 na kanalizační systém města Chabařovice.

Splašková kanalizace:

Odvedení splaškových vod z lokalit IX/1 a IX/2 je předpokládáno napojením na splaškovou kanalizaci do systému města Chabařovice.

Odvedení splaškových vod z lokality IX/3 je předpokládáno napojením na výtlačný kanalizační řad (po jeho realizaci), který se napojí do stokové sítě města Chabařovice s odvedením na stokovou síť Ústí nad Labem.

Dešťová kanalizace:

Odvedení dešťových vod z lokality IX/1 je nutno řešit čištěním v místě. Následně budou vyčištěné vody odvedeny samostatnou dešťovou kanalizační sítí se zaústěním do vodoteče Centrální přeložky potoků (CPP).

Odvedení dešťových vod z území lokality IX/2 je nutno řešit buď samostatnou dešťovou kanalizační sítí se zaústěním do vodoteče nebo likvidovat dešťovou vodu na pozemcích RD a nové přístupové komunikace odvodnit pomocí žlabů se zaústěním také do terénu, atd.

Odvedení dešťových vod z území lokality IX/3 je předpokládáno zasakováním na vlastním pozemku, nové přístupové komunikace a veřejná prostranství odvodnit pomocí žlabů se zaústěním také do terénu, atd.

Elektrorozvody

Současná koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována. U lokality IX/1 změny bude prověřeno napojení na stávající rozvody elektrické energie, zejména na areál Palivového kombinátu Ústí nad Labem a STK, nebo ze sídla Hrbovice. U lokalit IX/2 a IX/3 bude prověřeno napojení na stávající rozvody elektrické energie.

Telekomunikace, radiokomunikace

Návrh Změny č. 9 bude vycházet ze stávající skutečnosti, stávající trasy telekomunikačního systému budou respektovány.

Zásobování plynem

Stávající koncepce zásobování plynem nebude Změnou č. 9 ovlivněna. Předpokládá se napojení lokality IX/1 na plynovod. Napojení bude vedeno z NTL sítě areálu Palivového kombinátu Ústí nad Labem a STK. Bude prověřena možnost napojení lokality IX/2 na plynovod. Napojení lokality IX/3 na plynovod se v současné době nepředpokládá.

Návrhem zastavitelných ploch v řešeném území Změny č.9 nebude dotčeno ochranné pásmo VN. Na ostatní sítě není kladen požadavek.

3. Odpadové hospodářství

Koncepce nakládání s odpady je touto změnou modifikována. Změna v lokalitě IX/1 předpokládá umístění ploch technické infrastruktury se záměrem umístění skládky a třídírenského zařízení (s využitím pro skládkování a nakládání s odpady). Změna předpokládá, že se do lokality bude svážet a nakládat s určeným odpadovým materiálem.

Koncepce nakládání s odpady bude rozšířena i do lokalit, které jsou předmětem této změny.

4. Občanská vybavenost

Celková koncepce občanské vybavenosti obce ve schváleném ÚPnSÚ Chabařovice nebude Změnou č. 9 ovlivněna.

5. Veřejná prostranství

Změna č. 9 ovlivní koncepci veřejných prostranství v oblasti lokality IX/2, IX/3, rozsah veřejných prostranství bude předmětem návrhu. V případě, že zastavitelné plochy (bydlení, rekreace, občanské vybavení anebo smíšené obytné) přesáhnou dva hektary bude vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře min. 1 000 m².

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Návrhem změny v řešených lokalitách nebudou dotčeny hodnoty území, které jsou vyhodnoceny v ÚAP.

1. Památková péče

Změna č. 9 se nedotýká památkově chráněných objektů, pokud nebude uvedeno jinak. Návrh v rámci změny územního plánu bude stávající hodnoty v území zachovávat a zbohatovat. Současné historické, kulturní a urbanistické hodnoty nebudou návrhem Změny územního plánu negativně dotčeny. Lokality IX/1, IX/2 a IX/3 leží na území archeologického naleziště.

2. Ochrana přírody

Při zpracování Změny č. 9 budou respektovány základní zásady ochrany životního prostředí a povinnost fyzických a právnických osob při ochraně a zlepšování stavu životního prostředí, které vyplývají ze zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Je nutné chránit všechny významné krajinné prvky ze zákona, respektovat krajinný ráz i ÚSES. Místní SES, lokální biokoridory a biocentra je třeba změnou územního plánu respektovat s kladením důrazu na regeneraci krajiny a vytvoření podmínek k budoucímu dosažení harmonického souladu přírodní krajiny a nestabilních složek vytvořených člověkem. Při zpracování změny ÚPnSÚ bude respektován okresní generel ÚSES a budou zachovány dotčené interakční krajinné prvky (IKP). Lokální a regionální ÚSES musí být povinnou

součástí ÚPD ve smyslu vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

3. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Návrhem nových zastavitelných ploch může dojít k záboru zemědělské půdy. Návrh zastavitelných ploch bude popsán a vyhodnocen v odůvodnění změny územního plánu. Změnou č. 9 nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

4. Ochrana vod

Území určené k výstavbě je nutno zabezpečit takovým způsobem, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly srovnatelné se stavem po výstavbě jako před ní (tzn. odtok ve stejném množství a ve stejném časovém úseku), aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů níže na tocích. Vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch, nebo zpevněných ploch bude řešeno v souladu s ustanovením § 20 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

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

V této změně územně plánovací dokumentace se nepředpokládá návrh veřejně prospěšných staveb ani veřejně prospěšných opatření. Asanační práce nejsou předpokládány.

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)

V rámci této změny nejsou požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

1. Ochrana veřejného zdraví

Navržením nových zastavitelných ploch nesmí dojít k ohrožení veřejného zdraví. Konkrétní požadavky budou formulovány KHS Ústí nad Labem v rámci vyjádření dotčených orgánů, (případně dalších DO). V případě umístění zařízení a činnosti, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku, dodržet veškeré platné předpisy a požadavky příslušných DO.

2. Obrana státu

Zájmové území AČR bude respektováno. Pro zpracování Změny č. 9 nevyplývají žádné další požadavky z hlediska obrany státu.

3. Civilní a požární ochrana

Pro uvažovanou zástavbu bude zajištěno zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 73 6639 – Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a dopravní napojení umožňující přístup požární techniky.

4. Ochrana ložisek nerostných surovin

Lokalita IX/1 se nachází z části v chráněném ložiskovém území Chabařovice I. (CHLÚ 07910002). Lokalita z části zasahuje do ložiska hnědého uhlí Chabařovice – lom (3079100). Lokalita IX/3 se nachází z části v chráněném ložiskovém území Chabařovice (CHLÚ 07910001). Lokalita zasahuje do ložiska hnědého uhlí Chabařovice – lom (3079100). Je třeba respektovat požadavky vyplývající z těchto limitů. Řešené území lokality IX/1 leží na poddolovaném území Chabařovice 1 – Český Újezd. Řešené území lokality IX/3 leží na poddolovaném území Chabařovice. V těsné blízkosti řešeného území se nachází evidovaný aktivní sesuv Chabařovice. Případné střety budou řešeny v rámci Návrhu Změny č. 9.

5. Ochrana před povodněmi

Řešené území lokality IX/2 se nachází z části v záplavovém území Q50 a Q100 a v aktivní zóně záplavového území. Návrh zastavitelných ploch musí respektovat požadavky vyplývající z těchto limitů. Navržená změna nesmí zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnosti krajiny.

6. Obecně

Změna č. 9 bude respektovat požadavky stanovené platnou legislativou, zejména na úseku ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší. Dále budou respektovány konkrétní a jednoznačné požadavky dotčených orgánů, plynoucí z jiných právních předpisů, uplatněné v rámci projednávání zadání Změny č. 9. Požadavky dotčených orgánů plynoucí z dalších právních předpisů, uplatněné v průběhu projednávání návrhu zadání Změny č. 9 budou pořizovatelem spolu s určeným zastupitelem vyhodnoceny a zapracovány do zadání Změny č. 9.

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

Požadavky jsou kladeny na posouzení aktuálních limitů v území, především OP komunikací a dopravních koridorů - OP dálnice, OP železnice, VPS - i a nadzemních i podzemních vedení technické infrastruktury, vedení VN, na limity CHLÚ, ložiska nerostných surovin a systém ÚSES, záplavová území a aktivní zóny záplavových území apod. Vymezení nových zastavitelných ploch vyvolá požadavek na zábor zemědělské půdy.

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

Požadavek na vymezení ploch přestavby tato změna nevyvolá. Řešené území se dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR 2008“) nachází v rozvojové oblasti OB6 Ústí nad Labem. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ústí nad Labem při spolupůsobení vedlejšího centra Teplice a urbanizovaného osídlení. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je existující poloha na I. tranzitním železničním koridoru a připravované dokončení dálnice D8.

Bude prověřen rozsah a nově navrhované funkční vymezení zastavitelných ploch řešených lokalit změny č.9 ÚPnSÚ Chabařovice, s ohledem na respektování limitů využití území a jiných hodnot v území.

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

Požadavky na prověření změn využití územní studií jsou nárokovány pro vymezené plochy celé lokality IX/3.

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

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro něž budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, nejsou stanoveny.

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

Pokud to bude příslušný dotčený orgán požadovat, bude nutné zpracovat v této změně územně plánovací dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Nelze vyloučit negativní vliv navrhované změny na životní prostředí. Lze předpokládat znečištění a splachy podzemní a povrchové vody. Změnou nebudou dotčena zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky) ani prvky regionálního územního systému ekologické stability a významné biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

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

Vzhledem k tomu, že zadání nepředpokládá variantní řešení, nebude třeba zpracovávat koncept územního plánu.

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

Koncept řešení nebude zpracováván.

Návrh 9. změny územního plánu bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. **Rozsahem i obsahem bude návrh změny č. 9 ÚPN SÚ Chabařovice odpovídat příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.** Dle stavebního zákona č.183/2006 Sb. a vyhlášky č.500/2006 Sb.o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti bude dokumentace obsahovat:

- grafická příloha k zadání: problémový výkres – 1 : 5000

NÁVRH

- textovou část -

- (a) vymezení zastavěného území,
- (b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot,
- (c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- (d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- (e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů,
- (f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného, nepřípustného, podmíněně přípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,
- (g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- (h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- (j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů.

- grafickou část -

- | | |
|-----------------------------|-----------|
| - výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| - hlavní výkres | 1 : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ

Textová část:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
 - údaje o splnění zadání
 - odůvodnění přijatého řešení
 - informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj
 - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a dále náležitosti vyplývající ze správního řádu, náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona
- grafická část

- | | |
|---------------------------|------------|
| - koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| - předpokládaný zábor ZPF | 1 : 5 000 |
| - výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |

Počet vyhotovení změny č. 9 ÚPN SÚ Chabařovice:

Dokumentace bude zpracována digitálně v měřítku 1 : 5 000 a bude pořizovateli předána:

Návrh změny územního plánu bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a 1 paré elektronicky ve formátu „*.pdf“.

Upravený návrh změny územního plánu podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a 1 paré elektronicky ve formátu „*.pdf“.

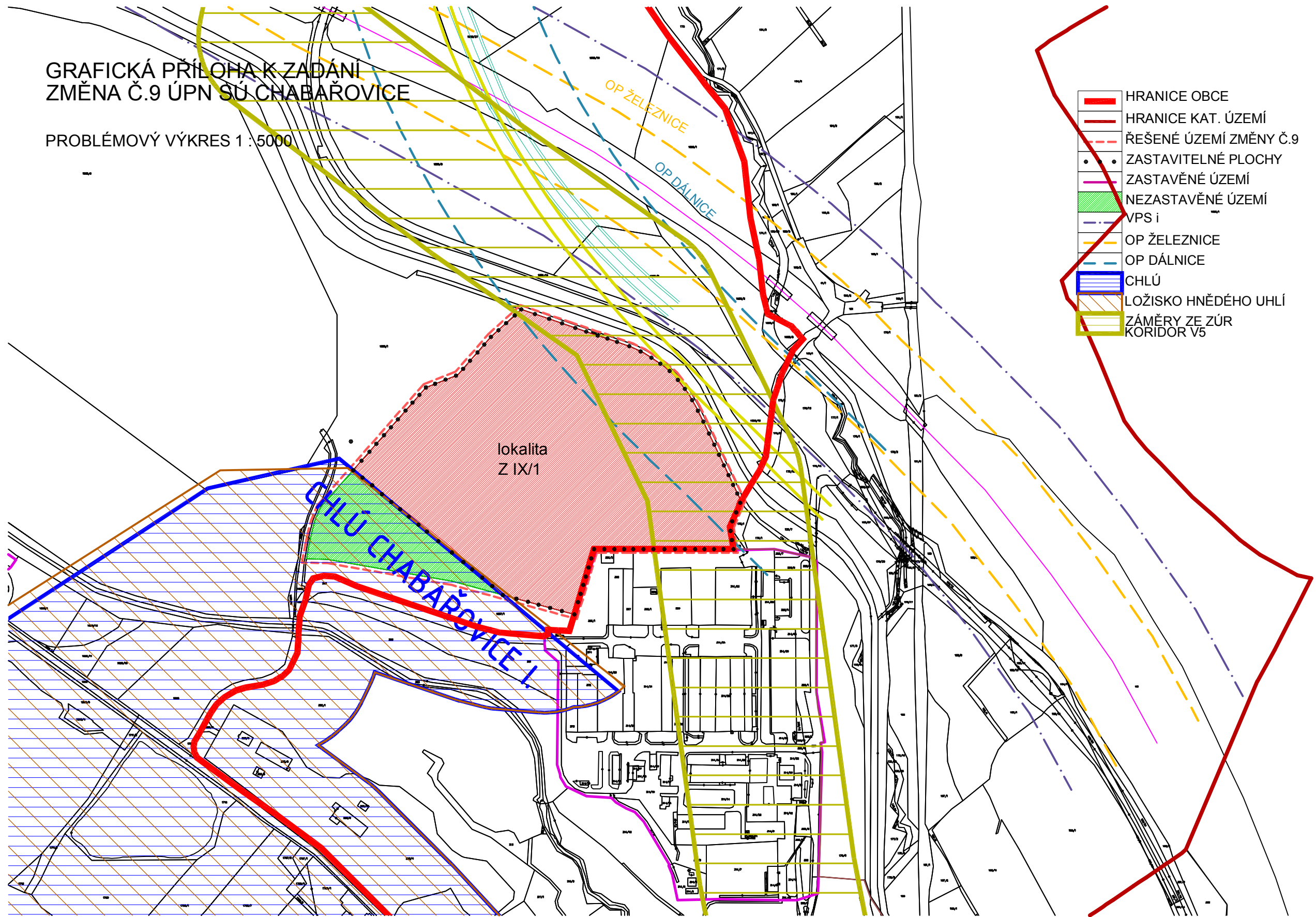
Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh změny územního plánu (čistopis) ve třech vyhotoveních v tištěné podobě a 2 paré elektronicky ve formátu „*.pdf“. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, bude vyhotoveno jedno další paré návrhu (v tištěné i elektronické podobě).






Příloha k zadání Změny č.9 ÚPN SÚ Chabařovice:

problémové výkresy lokalit 1,2,3 (M 1 : 5 000)

GRAFICKÁ PŘÍLOHA K ZADÁNÍ
ZMĚNA Č.9 ÚPN SÚ CHABAŘOVICE

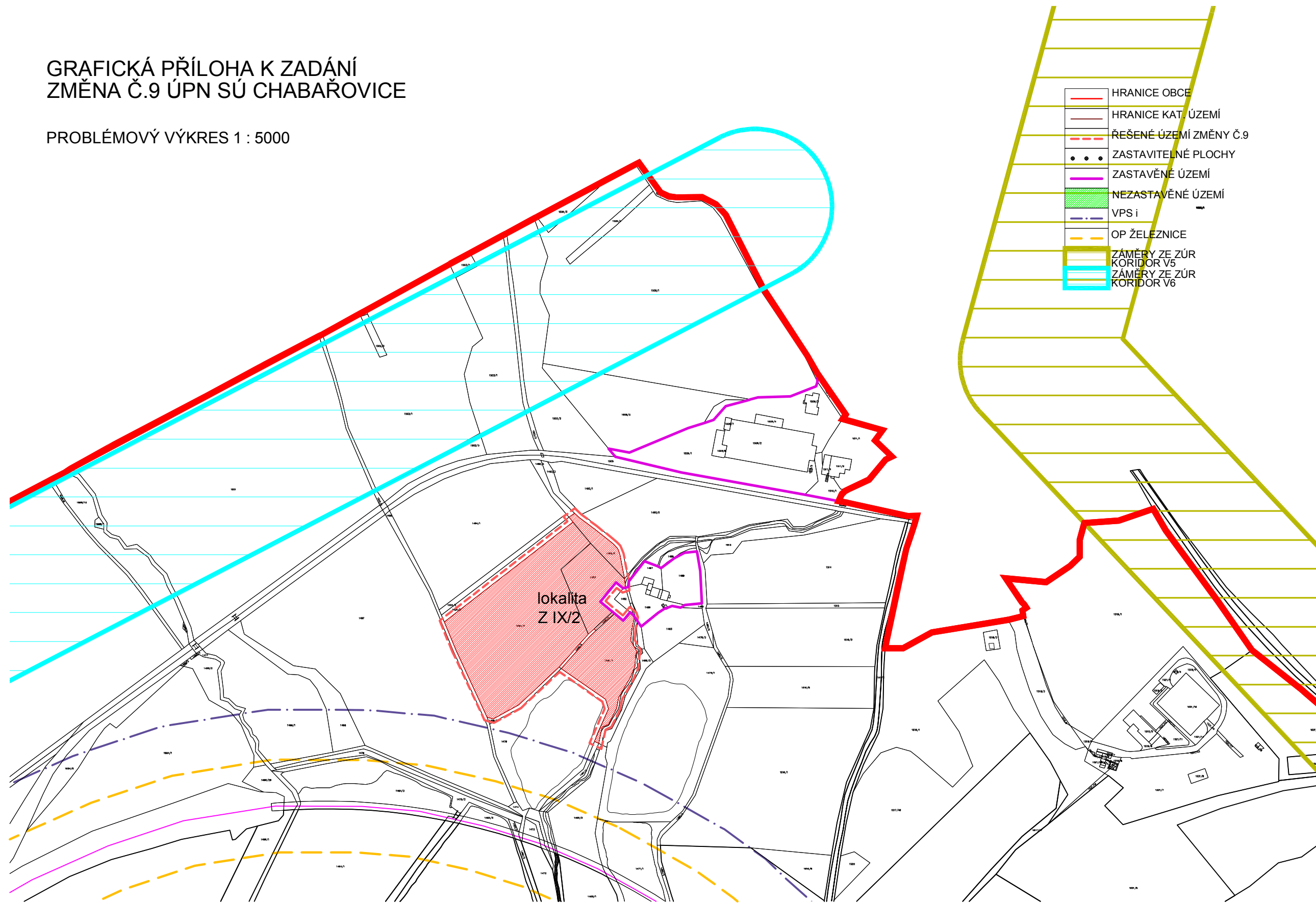
PROBLÉMOVÝ VÝKRES 1 : 5000



-  HRANICE OBCE
-  HRANICE KAT. ÚZEMÍ
-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNY Č.9
-  ZASTAVITELNÉ PLOCHY
-  ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
-  NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
-  VPS i
-  OP ŽELEZNICE
-  OP DÁLNIČE
-  CHLÚ
-  LOŽISKO HNĚDÉHO UHLÍ
-  ZÁMĚRY ZE ZÚR KORIDOR V5

GRAFICKÁ PŘÍLOHA K ZADÁNÍ ZMĚNA Č.9 ÚPN SÚ CHABAŘOVICE

PROBLÉMOVÝ VÝKRES 1 : 5000



GRAFICKÁ PŘÍLOHA K ZADÁNÍ
ZMĚNA Č.9 ÚPN SÚ CHABAŘOVICE

PROBLÉMOVÝ VÝKRES T: 5000

-  HRANICE OBCE
-  HRANICE KAT. ÚZEMÍ
-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNY Č.9
-  ZASTAVITELNÉ PLOCHY
-  ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
-  NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
-  CHLÚ
-  LOŽIŠKO HNĚDÉHO UHLÍ

