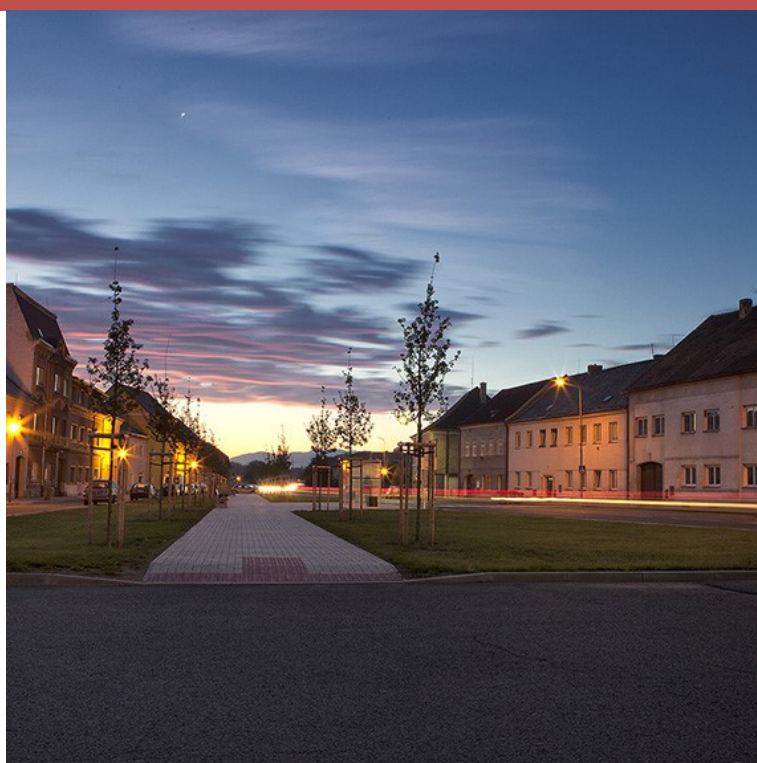


Návrh zadání Územního plánu
Chabařovice
s prvky regulačního plánu



Pořizovatel
Územního plánu Chabařovice:
Magistrát města Ústí nad Labem
Úřad územního plánování
Velká Hradební 2336/8
401 00 Ústí nad Labem

Datum:
květen 2022

ÚVOD:

Základní údaje

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Ústí nad Labem
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Oddělení územního plánování
Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem
Zpracovatel: Ing. arch. Petr Hoffmann, Mgr. Vojtěch Jahn, Bc. Jana Ušáková, Ing. Pavlína Pěnkavová

URČENÝ ČLEN ZASTUPITELSTVA (dále jen určený zastupitel):

Mgr. Josef Förster

ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Zastupitelstvo města Chabařovice

POČET LISTŮ A PŘÍLOH:

Text zadání - 29 stran + 5 příloh

Důvody pro pořízení Územního plánu Chabařovice a stanovení hlavních cílů rozvoje území

Zastupitelstvo města Chabařovice rozhodlo o pořízení „nového“ Územního plánu sídelního útvaru (ÚPnSU) Chabařovice na svém jednání dne 19. 09. 2011 usnesením č. 51/2011, které bylo dne 19. 02. 2018 usnesením č. 175/2018 revokováno. Zastupitelstvo města Chabařovice následně schválilo pořízení nového „Územního plánu Chabařovice“ z vlastního podnětu. Určeným zastupitelem byl pro volební období 2018 – 2022 určen usnesením zastupitelstva města Chabařovice č. 16/2018 ze dne 10. 12. 2018 zastupitel města Chabařovice Mgr. Josef Förster.

Hlavním úkolem nového územního plánu je navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje města Chabařovice, zohledňující zájmy ochrany hodnot území s využitím vlastního rozvojového potenciálu města i polohy města Chabařovice v souladu s § 18 a § 19 stavebního zákona. Územní plán bude vycházet ze snahy o ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Pro zpracování Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice byly využity, 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Ústí nad Labem z roku 2020 a ÚAP Ústeckého kraje 2021, poskytnuté informace a formulované záměry vedení města Chabařovice i podněty do nového územního plánu evidované městem Chabařovice a poskytnuté oddělením územního plánování Odboru územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ústí nad Labem.

V červenci 2017 byla schválena novela Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, která nabyla účinnosti od 1. 1. 2018. V novele stavebního zákona je mimo jiné navržena změna § 188:

„Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince 2022 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat jinak pozbývá platnosti“.

Město Chabařovice žádostí ze dne 22. 08. 2016 evidovanou dne 28. 08. 2016 pod č. j. MM/OIUP/OUP/391/16 požádalo Magistrát města Ústí nad Labem jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení Územního plánu Chabařovice.

Stávající Územní plán sídelního útvaru města Chabařovice byl zhotoven, projednán a zastupitelstvem schválen dne 24. 02. 1997 s nabytím účinnosti dne 09. 03. 1997. Projektantem územního plánu byl Ing. arch. Vladimír Charvát. Tento územní plán byl změněn:

- změnou č. 1 ÚPNSÚ města Chabařovice s nabytím účinnosti dne 20. 03. 2001
- změnou č. 2 ÚPNSÚ města Chabařovice s nabytím účinnosti dne 23. 10. 2002
- změnou č. 3 ÚPNSÚ města Chabařovice s nabytím účinnosti dne 12. 01. 2007
- změnou č. 4 ÚPNSÚ města Chabařovice s nabytím účinnosti dne 23. 12. 2009
- změnou č. 6 ÚPNSÚ města Chabařovice s nabytím účinnosti dne 08. 10. 2011
- změnou č. 7 ÚPNSÚ města Chabařovice s nabytím účinnosti dne 01. 08. 2013
- změnou č. 8 ÚPNSÚ města Chabařovice s nabytím účinnosti dne 25. 03. 2017
- změnou č. 9 ÚPNSÚ města Chabařovice s nabytím účinnosti dne 28. 10. 2015

Identifikační údaje a vymezení řešeného území:

Identifikační údaje, vymezení řešeného území Chabařovice

Kraj:	Ústecký
ORP:	Ústí nad Labem
Obec:	Chabařovice
Výměra:	1 690 ha
Počet obyvatel:	2.517 (2021)

Počet katastrálních území: 4

Katastrální území: Chabařovice, Vyklice, Zalužany u Vyklic, Roudníky

Součástí města Chabařovice je místní část: Roudníky

Sousedící obce: Přestanov, Chlumeč, Ústí nad Labem, Řehlovice, Modlany (SO ORP Teplice), Krupka (SO ORP Teplice)

Sousední katastrální území jsou:

k. ú. Přestanov (obec Přestanov), Stradov u Chabařovic (město Chlumeč), Chlumeč u Chabařovic (město Chlumeč), Český Újezd (město Chlumeč), Hrbovice (město Chlumeč), Předlice (město Ústí nad Labem), Tuchomyšl (město Ústí nad Labem), k. ú. Lochočice (obec Řehlovice), k. ú. Věšřany (obec Modlany), Modlany (obec Modlany), Soběchleby u Krupky (město Krupka), Unčín u Krupky (město Krupka).

Řešené území:



OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Úvod

- 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.
- A.1.** Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
- A.2.** Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.
- A.3.** Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- B.** Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
- C.** Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- D.** Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- E.** Požadavek na zpracování variant řešení.
- F.** Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- G.** Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují:

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
- 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.

Použité zkratky

Vymezení pojmů

Zastupitelstvo města Chabařovice na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP:

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE MĚSTA A OCHRANY HODNOT V ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU MĚSTA, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Požadavky vyplývající z PÚR

- P 1.** Řešené území dle PÚR spadá do rozvojové oblasti „OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“ (čl. 45), která zahrnuje území obcí z ORP Ústí nad Labem, ORP Teplice (bez obcí v jižní části) a ORP Děčín (jen obce v severozápadní části). Respektovat požadavky uvedené v kapitole 3.1 PÚR ČR (čl. 34 a 35). Řešené území se přímo nedotýká rozvojové osy „OS2 Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (– Dresden“ (čl. 53), která navazuje na rozvojovou oblast "OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem". Řešené území má však výrazné vazby na významnou dopravní trasu dálnice D8 a vysokorychlostní trať Praha – Drážďany, přičemž je nutné sledovat možnost vazby VRT na železniční a dopravní uzel rozvojové oblasti.
- P 2.** Řešené území se přímo nedotýká rozvojové osy „OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (– Bayreuth)“ (čl. 58), která navazuje na rozvojovou oblast "OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem". Řešené území má výraznou vazbu na významnou dopravní trasu silnice I/13 a dálnice D8. Tuto skutečnost je třeba zohlednit v návrhu územního plánu.
- P 3.** Návrh územního plánu bude vycházet z republikových priorit formulovaných v kapitole 2.2. PÚR, přičemž vazba na jednotlivé priority dle PÚR bude podrobně popsána v odůvodnění návrhu ÚP.
- P 4.** Návrh ÚP bude zpracován v souladu s kapitolou 3.2. PÚR, ve které jsou stanoveny:
- v čl. 38 Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území.
 - v čl. 39 Úkoly pro územní plánování mimo písm. c), d) a e).
- P 5.** Řešené území je součástí specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- Pro řešené území vyplývají tyto požadavky:
- Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK

- P 6.** Základní koncepce rozvoje bude vycházet z priorit Zásad územního rozvoje. Jedná se zejména o priority, které požadují vyvážený rozvoj pilířů udržitelného rozvoje a vytváření podmínek pro péči o hodnoty území. Naplňování jednotlivých priorit bude vyhodnoceno v rámci odůvodnění v kapitole vyhodnocení souladu územního plánu se ZÚR.
- P 7.** Návrh ÚP bude respektovat stanovené úkoly územního plánování pro OB6 Rozvojovou oblast Ústí nad Labem, která je zpřesněna v ZÚR ÚK.
- P 8.** Respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL 8) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 k řešení dalšího postupu územně ekologických limitů těžby hnědého uhlí v severních Čechách.
- P 9.** Nástroji územního plánování zajišťovat podmínky pro probíhající rekultivaci a revitalizaci území po ukončené těžbě, zohledňující potřeby, specifika a hodnoty území (významná hlediska řešení úkolů stanovených pro územní plánování: potřeba nadregionální a příměstské rekreace uskupení sídel v prostoru Ústí nad Labem – Teplice, výborná dopravní dostupnost, vhodné formy zemědělského a vodohospodářského využití, posílení ekologické stability území, ochrana a zachování biodiverzity).
- P 10.** Respektovat úkoly pro územní plánování, které zpřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních, kulturních a přírodních hodnot území.
- P 11.** Návrh ÚP bude zpracován dle požadavků stanovených v ZÚR, týkajících se správního území města, obzvláště:
- čl. [2] Základní priority (1) a (2),
 - čl. [3] Životní prostředí (3), (4), (5), (6), (7) a (7b),
 - čl. [4] Hospodářský rozvoj (9), (10), (11), (12), (13) a (14),
 - čl. [5] Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti (15), (16) a (18),
 - čl. [6] Dopravní a technická infrastruktura (19), (19a), (23), (26), (27), (28), (29), (31), (32) a (33),
 - čl. [7] Sídelní soustava a rekreace (34), (34a), (36), (37) a (38),
 - čl. [8] Sociální soudržnost obyvatel (39), (40), (41), (42) a (43),
 - čl. [9] Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (44), (45), (45a) a (46).

Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

- P 12.** Základní koncepce návrhu územního plánu bude vycházet z pozitiv a skutečností města Chabařovice, v nichž zejména převažují:
- geografická poloha v blízké dostupnosti Prahy a Drážďan (VRT, napojení na D8),
 - silné dopravní vazby na Ústí nad Labem a Teplice,
 - město s dostatkem ploch pro bydlení v okrajových zónách a ve vnitřních rezervách města,
 - město umístěné na pomezí dramatické a atraktivně výškově členité krajiny Českého Středohoří a podhůří Krušných hor, které dominují v panoramatických výhledech,
 - město s velkým turistickým potenciálem, s řadou příležitostí pro individuální rekreaci v blízkém okolí, historické, kulturní a přírodní hodnoty v místě (např.: památková zóna) a v okolí,
 - město s velkým rekreačním potenciálem jezera Milada,
 - výborné vybavení sociální a občanské infrastruktury, možnost nárůstu bytového fondu, rekonstrukce řady objektů,
 - rekultivace ploch po dobývací činnosti,
 - relativní dostatek průmyslových ploch,
 - relativní dostatek pracovních příležitostí v místě a v okolí (Ústí nad Labem, Teplice),

- sportovní areál – plochá dráha.

- P 13.** Základní koncepce návrhu územního plánu bude současně eliminovat negativa města Chabařovice, v nichž zejména převažují:
- nevyužívání vnitřních rezerv pro rozvoj města, nevyužívání brownfieldů,
 - nedostatek kvalitních a atraktivních stávajících ploch veřejné zeleně a veřejného prostranství,
 - nedostatečné využívání dešťových vod,
 - nedostatek kvalitních a atraktivních stávajících ploch veřejné zeleně,
 - existence chráněných ložiskových území na území města (lom Chabařovice),
 - záplavové území – (Q50), (Q100),
 - oblast s narušeným životním prostředím,
 - zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví - navýšení koncentrací imisního znečištění ovzduší u oxidu uhelnatého a prachových částic, které jsou důsledkem rostoucí automobilové dopravy; inverze v údolních polohách,
 - existence průmyslových ploch poblíž existujících či potenciálních rekreačních ploch (např.: lesopark Friedrich),
 - nedostatečně využitá plochy pro bydlení mezi nádražím a městem,
 - návrh ÚP zohlední požadavky na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel vyplývajících z ÚAP,
 - urbanismus města postižený neuváženými demolicemi daný historickými souvislostmi spojenými s těžbou uhlí,
 - technický způsob rekultivace zbytkové jámy Lomu Chabařovice a výsypek s minimálními požadavky na krajinářské hodnoty rekultivačních prací,
 - existence pozůstatků po důlní činnosti – evidovaná důlní díla (větrací šachty apod.).

Další požadavky

- P 14.** Celkovou urbanistickou koncepcí rozvoje města Chabařovice je třeba založit na umístění města v klidném území mezi velkými městy pod Krušnými horami v blízkosti přírody Krušných hor a Českého středohoří, v blízkosti rekreačního území jezera Milada, s vysokou kvalitou života pro všechny generace, s širokou infrastrukturou, která nabízí možnosti práce, podnikání a trávení volného času, zohledňující zájmy ochrany hodnot území s využitím vlastního rozvojového potenciálu města a jedinečné polohy města Chabařovice.
- P 15.** Hlavním úkolem nového územního plánu je navrhnout udržitelnou koncepcí rozvoje města Chabařovice, zohledňující zájmy ochrany hodnot území s využitím vlastního rozvojového potenciálu města a jedinečné polohy města poblíž rekreačního zázemí nového jezera Milada, orámovaném panoramatu Krušných hor a Českého středohoří v sousedství nadregionálního centra Ústí nad Labem a Teplice jako sídla regionálního významu ČR. Územní plán akcentuje rozvoj města jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj zejména s důrazem na zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města.
- P 16.** Územní plán bude v nezastavěném území důsledně chránit hodnoty volné krajiny, které jsou reprezentované zejména hodnotami estetickými, ekostabilizačními a rekreačními. V zastavěném území bude rozvoj města směřován prostřednictvím posilování městských hodnot a kvality života ve městě, s respektem k jeho stávajícím urbanisticko – architektonickým hodnotám a posilování hodnot městské památkové zóny.
- P 17.** Územní plán bude důsledně chránit stavby a soubory zapsané jako památky a další historicky významné stavby, vymezené v rámci urbanistických a architektonických hodnot a doplňkových průzkumů a rozborů. Územní plán bude chránit a rozvíjet další neregistrované historické a kulturní hodnoty území s důrazem na zachování průmyslového dědictví a dědictví z období do poloviny 20. století jako součást místní identity města.
- P 18.** Návrh územního plánu bude chránit a rozvíjet hodnoty na území města a vyzdvihne zejména základní dominanty města – Kostel Narození Panny Marie, renesanční radnice, torzo mlýna na Náměstí 9. května a další cenné prvky městské architektury.

- P 19.** Územní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných a stabilizovaných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství s odpovídajícím zastoupením občanské vybavenosti.
- P 20.** Územní plán prověří a navrhne zapojení ploch kolem jezera Milada do systému veřejné zeleně s návazností na jádro města.
- P 21.** Prověřit rozsah rozvojových ploch podle platného územního plánu v souladu s § 53 odst. 5 písm. f), (stavebního zákona) zvýšenou pozornost s ohledem na citlivost území vůči změnám je třeba věnovat těmto lokalitám:
- mezi městem a nádražím, Ocelárna ev. další.
 - územní plán po prověření těchto ploch pro bydlení navrhne úpravu těchto ploch a to ve prospěch komplexních městských struktur, tj. dostupnosti vybavenosti, dopravní obsluhy a kvalitních veřejných prostranství.
- P 22.** Rozvíjet a posilovat historické osy jako významné městotvorné prvky.
- P 23.** Prověřit možnosti obnovy důlní činnosti přerušovaných komunikačních linií v krajině. A navrhnout jejich umístění.
- P 24.** Návrhem územního plánu rozvíjet předpoklady pro rekreaci s přednostním využitím přírodních ploch jezera Milada (zohlednit Územní studii Jezero Milada), Petri, Školní rybníky, s důrazem na zajištění kvalitního řešení veřejných prostorů.
- P 25.** Návrhem územního plánu podpořit náhradu výrobních a skladových funkcí, resp. plochy brownfields, plochami plnohodnotné městské struktury v těchto plochách.
- P 26.** Využít potenciál rekultivovaných území ve prospěch rekreačních funkcí a hospodaření v krajině.
- P 27.** Prověřit a navrhnout případný návrat obytných funkcí do rekultivované krajiny.
- P 28.** Využít potenciál vnitřních rezerv města s důrazem na zachování a obnovu tradičních městských funkcí a městských struktur s ohledem na specifický charakter města respektive městských lokalit.
- P 29.** Návrh ÚP v souladu s § 58 stavebního zákona vymezí hranici zastavěného území a uvede datum, ke kterému byla vymezena. (Základní členění, Hlavní výkres, Koordinační výkres).
- P 30.** Vymezení zastavitelných ploch volit tak, aby nebyly v rozporu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) ve znění vyhlášky č. 221/2014 Sb., pro účinný a bezpečný zásah jednotky požární ochrany.
- P 31.** Návrh územního plánu je nutné zpracovat v souladu s ust. § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.
- P 32.** Probíhá zpracování komplexních pozemkových úprav v k. ú. Roudníky, v části k. ú. Zalužany u Vyklic a v části k. ú. Vyklice. Je žádoucí, aby projektant návrhu územního plánu konzultoval zpracování návrhu územního plánu se zhotovitelem komplexních pozemkových úprav.
- P 33.** Návrh územního plánu bude v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). Plánování v oblasti vod bude v souladu s koncepčními materiály, jedná se o Národní plán povodí Labe a Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe.

A.1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Požadavky vyplývající z ÚÚR

- P 34.** Urbanistická koncepce územního plánu musí vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. Řešené území má výrazné vazby na významnou dopravní trasu dálnice D8 a vysokorychlostní trať Praha – Drážďany, přičemž je nutné sledovat možnost vazby VRT na železniční a dopravní uzel rozvojové oblasti. Řešené území má výraznou vazbu na významnou dopravní trasu silnice I/13. Urbanistická koncepce územního plánu bude respektovat vyvolané dopravní vazby na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení.

Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK - ZÚR

- P 35.** Návrh územního plánu bude zpracován v souladu s kapitolou 2. ZÚR, ve které jsou stanoveny v čl. [12] úkoly pro územní plánování, týkající se správního území města, (2), (4), (6), (7), (9) a (12).

Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

- P 36.** Územní plán bude zpracován s udržitelnou vizí k roku 2040.
- P 37.** Návrh územního plánu zohlední hodnoty, limity, problémy a záměry, které vyplývají z ÚAP.
- P 38.** Návrh územního plánu stanoví podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, zde je uveden prioritní výčet z pohledu pořizovatele:
- pro budování doplňkové infrastruktury pro zatraktivnění vodních toků, ploch a jejich blízkého prostoru,
 - v plochách zeleně či volné krajiny, v plochách rekultivovaných,
 - pro budování poldrů, nádrží a vsakovacích opatření na drobných vodních tocích v plochách vodních a vodohospodářských, plochách zeleně či plochách volné krajiny,
 - pro umístění protihlukových opatření, zejména v plochách dopravních, ev. v plochách sousedících,
 - pro umístění skladebných prvků ÚSES, s využitím překryvných ploch i ploch přírodních (tam, kde je to vhodné),
 - pro umístění venkovních center volnočasových aktivit, pěších tras a cyklotras, vodních prvků a parků v rámci ploch sídelní zeleně, ploch volné krajiny nebo jiných zastavěných či zastavitelných ploch,
 - pro umístění zeleně podél komunikací v rámci ploch dopravních nebo samostatně jako plochy ochranné a izolační zeleně,
 - pro umožnění umístování staveb souvisejících s rozvojem městské hromadné dopravy,
 - pro umožnění umístování staveb souvisejících s rozvojem veřejné vodní dopravy v rámci příbřežních ploch nebo ploch samostatných,
 - pro volně přístupnou rekreační zeleň a lesoparky,
 - pro zajištění sběru, separace a využití odpadu,
 - pro zachování dostatečného rozsahu ploch schopných zajistit vsakování dešťové vody,
 - pro umožnění revitalizace území podél vodních toků a ploch a jejich využití k rekreaci,
 - prověří možnosti řešení dopravy v klidu, buď v plochách dopravních, nebo jako součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití,

- pro plochy zahrádek, resp. zahrádkářských kolonií jako ploch pro zahrádkářskou činnost dle zákona o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon),
- prověřit vymezené stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s městskou památkovou zónou,
- prověřit vymezené stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu se systémy ÚSES – lokální biokoridory a lokální biocentra,
- prověřit vymezené stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s limitou ochranného pásma lesa,
- prověřit vymezené stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu se záplavovým územím s periodicitou 100 let,
- prověřit vymezené stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s limitou aktivní zóna záplavového území,
- prověřit vymezené stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s výhradním bilancovaným ložiskem nerostných surovin,
- prověřit vymezené stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s poddolovaným územím,
- prověřit vymezené stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s ochranným pásmem elektrické sítě,
- prověřit vymezené stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s OP železniční tratě celostátní,
- prověřit vymezené stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s ochranným pásmem elektrické stanice,
- prověřit vymezené stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s limitou – VTL,
- prověřit vymezené stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu se záměrem napojení kanalizace Chlumeč na ČOV Ústí nad Labem,
- prověřit vymezené stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu se záměrem modernizace železniční trati č. 130 Teplice – Ústí nad Labem,
- prověřit vymezené stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s ochranným pásmem elektrické sítě,
- prověřit vymezené stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu se záměrem VPS V6 – záměr propojení vodovodní soustavy mezi Ústí nad Labem a Teplicemi,
- prověřit vymezené stávající zastavitelné plochy, které jsou ve střetu se záměrem: zastavitelná plocha ve střetu se záměrem: OP plynovodu – VTL,
- Provéřít rozvojové plochy ve střetu s ochrannými pásmy silnic I. třídy a dálnice D8. Plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou v přímé návaznosti na silnice I/13, I/30 a dálnici D8, mají umožňovat umístit stavby v přípustném, resp. podmíněčně přípustném využití za účelem případných budoucích úprav těchto komunikací, změn jejich technických parametrů apod.,
- v souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsahu těžených ploch (bývalý lom Chabařovice),
- prověřit aktuálnost vymezení koridoru územní rezervy VRT – ZR1, dle výsledků prověření případně vymezit koridor v nové trase.

Další požadavky

- P 39.** Návrh územního plánu prověří požadavky fyzických a právnických osob na stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v příloze č. 2.
- P 40.** Návrh územního plánu se zaměří na odvrácení nepříznivých územních trendů, odvrácení dezurbanizačních trendů a tendencí, bude preferovat využití vnitřních rezerv města a kvalitu bydlení (revitalizace částí města), kvalitu veřejných prostranství, vybavenosti a propojení s krajinou systémem zelených ploch zastavěného území. Návrh ÚP bude koncipován jako realistický, a to ve všech subsystémech území s těmito cíli:

- přiměřený a proporcionální rozvoj území města z hlediska uspokojování potřeb, dle aktuálních sociodemografických trendů, tendencí a budoucích prognóz,
 - hospodárný a efektivní rozvoj z hlediska provozu veřejné infrastruktury,
 - účelný, logický, prostorově a časově sousledný rozvoj z hlediska utváření celkové koncepce, s polyfunkčním pojetím využití území a s dostupností veřejných služeb nejlépe v docházkové vzdálenosti.
- P 41.** Návrh územního plánu prověří v obytných územích s intenzivní formou zástavby posílení ochrany zeleně.
- P 42.** Návrh územního plánu prověří zamezení takových staveb v obytných lokalitách, jejichž funkce, provoz a dopravní obsluha by znamenala zhoršení životního prostředí v jejich bezprostředním okolí a v nich samotných.
- P 43.** Návrh územního plánu prověří a navrhne obzvláště v obytných lokalitách řešení dopravy v klidu a stanoví pro ně podmínky umístění zohledňující charakter území a urbanistickou strukturu zástavby s ohledem na ochranu komponované zeleně na plochách veřejného prostranství a ochranu veřejného prostranství jako takového.
- P 44.** Základní podmínkou rozvoje města Chabařovice bude jeho udržitelný rozvoj území s důrazem na:
- ochranu dochovaných přírodních a urbanistických a architektonických hodnot území a jejich rozvoj,
 - zastavení rozrůstání města do volné krajiny s cílevědomou ochranou volné krajiny a jejich hodnot,
 - umístovat a soustřeďovat průmyslové (výrobní, logistické a skladové) aktivity, generujících zvýšené zátěže na obytné části města, emise, nákladní dopravu a toky zboží v zastavěném území, apod., zejména podél koridoru D8, silnice I/13 a I/30,
 - významné posílení kompaktního charakteru města a užití konceptu města tzv. krátkých vzdáleností (město pro pěší).
- P 45.** Územní plán bude k popisu navrhovaných řešení přednostně užívat pojmy definované v právních předpisech, zejména ve stavebním zákonu a jeho prováděcích vyhláškách, v platném znění. V případě užití pojmů, které nejsou definovány v právních předpisech, bude tyto pojmy definovat způsobem zajišťujícím jejich jednoznačný výklad.
- P 46.** V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona a s ustanovením § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, bude pro stanovení podmínek urbanistického uspořádání a využívání území, jakož i podmínek pro krajinné uspořádání a využívání území a jejich popisu celé správní území města Chabařovice členěno na plochy. Tyto plochy budou vymezeny s ohledem na specifický charakter města a budou popsány jako lokality.
- P 47.** Návrh urbanistické koncepce bude definovat jako základní jednotku územního plánu „lokalitu“. Lokalitou je myšlena plocha s rozdílným způsobem využití, soubor těchto ploch s rozdílným způsobem využití nebo část této plochy s rozdílným způsobem využití vymezená územním plánem, a to na základě převažujícího charakteru nebo na základě urbanistické struktury. Celé území města Chabařovice bude členěno na lokality. Lokality budou označeny názvem a číselným, popřípadě písmenným kódem.
- P 48.** Určujícím kritériem pro vymezení lokalit, bude stejný nebo obdobný charakter území, tj. jejich existující a navrhované uspořádání, se zohledněním historického uspořádání zástavby a krajiny, a existující a navrhovaný způsob využití s cílem zachování svébytných charakterů částí města i samostatných sídel v krajině. Lokality budou vymezeny jako homogenní části města. Cílový charakter jednotlivých lokalit bude definován základními vlastnostmi lokality a to: zastavitelnost, struktura, využití, stabilita v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Nedílnou součástí cílového charakteru každé lokality budou navržené prvky infrastruktury. Jednotlivé prvky infrastruktury musí být vždy navrhovány a realizovány s cílovým charakterem lokality. Návrh územního plánu bude formulovat podmínky a návrh rozvoje

jednotlivých lokalit. Textová část návrhu územního plánu bude obsahovat výčet regulací pro využití a uspořádání území lokality včetně individuálního popisu lokality. Pro celou lokalitu nebo pro její část může být stanoven individuální regulativ doplňující nebo rozvíjející regulativ obecný. Pro každou lokalitu je vypracována doplňková informace k vymezení lokality a odůvodnění regulativů vázaných na lokalitu, případně definování přírodních a kulturních hodnot a limitů v území. Vymezení lokalit bude řádně odůvodněno.

- P 49.** Návrh ÚP vymezí lokality, které budou vymezeny jako homogenní části města. Lokality budou popsány pomocí cílového charakteru, vycházejícího převážně ze současného nebo návrhového stavu lokality a jejich popisů pro podpoření jedinečnosti (hodnot) dané lokality, a to ochranou a podporou toho co je pro dané místo charakteristické. Zobrazení lokalit bude součástí Hlavního výkresu, ev. dalších výkresů nebo schémat výrokové části. tzn. ploch s rozdílným způsobem využití a specifickými požadavky na uspořádání (pozici, velikost a orientaci).
- P 50.** Návrhem územního plánu budou stanoveny typy struktury (včetně zásad prostorového uspořádání) každé lokality. Charakter lokalit tvoří soubor podstatných skutečností přírodně krajinných, urbánních a architektonických (zejména umístění v území, intenzita a kvalita zastavění, typ zastavění a míra stability), sociálně ekonomických a kulturně civilizačních, jejich projevů a jejich vzájemných vztahů a vazeb v celkové urbáně a krajinné struktuře, které určují podmínky a požadavky na utváření, to jest uspořádání a využití území. V souladu s ustanoveními § 3 odst. 4 citované vyhlášky bude stanoven způsob využití území částečně jiným způsobem, než je stanoveno v § 4 až 19 citované vyhlášky. Při vymezení a popisu území přihlédne projektant i pořizovatel k ustanovení § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Pořizování regulačních plánů, popřípadě opatřování územních studií, tím nebude dotčeno.
- P 51.** Při návrhu urbanistické koncepce nových zastavitelných ploch nastavit takovou prostorovou regulaci, která zohlední vztah těchto ploch k jednotlivým částem sídla se specifickým charakterem a strukturou zástavby.
- P 52.** V návrhu územního plánu bude pro základní rozvojové (strategické) směry využit nástroj etapizace řešení prostorových, provozních, funkčních a časových souvislostí rozvoje území s využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.
- P 53.** Návrh územního plánu vytvoří předpoklady pro realizaci rekreačních ploch v okolí jezera Milada a jejich propojení s městem.
- P 54.** Návrh ÚP vytvoří územní předpoklady pro zlepšování kvalitního životního prostředí s návazností na blízkou oblast Českého středohoří a Krušných hor, vymezí zelené pásy kolem sídel a zapojí prostor jezera Milada, včetně návrhu dopravy. S ohledem na to návrh ÚP zohlední Územní studii Jezero Milada, Územní studii Krušné hory a Územní studii krajiny ORP Ústí nad Labem.
- P 55.** V návrhu územního plánu budou respektovány priority a kritéria pro posuzování změn a stanovení podmínek nebo požadavků pro rozhodování:
- pro hospodárnosti celku a jeho funkčních systémů, pro návaznost na dopravní systém, na systém obsluhy a dalších dílčích center,
 - na provázání systému hlavního centra a lokálních center a posilování jejich fyzických (prostorově, funkčně, hierarchicky – obslužně, atd.) charakteristik a jejich významů,
 - pro kvalitativní rozvoj bydlení, zejména diverzitou typů ploch pro bydlení a pro smíšené funkce.
- P 56.** Návrh územního plánu bude respektovat požadavky na rozvoj obslužných a rezidenčních funkcí města vycházející z širšího kontextu hospodářského a demografického vývoje. Zcela je vyloučen další rozvoj průmyslu a dalších výroby, které by svými negativními vlivy narušily kvalitu životního prostředí. Návrh územního plánu zohlední situaci města, která vychází ze středního průměru „Demografické studie pro území ORP Ústí nad Labem“ (AUGUR Consulting s. r. o., 2017).
- P 57.** V návrhu územního plánu budou navrženy úměrné rezervy pro dlouhodobý výhled.

- P 58.** V návrhu územního plánu budou zváženy vhodné změny funkčního využití v zastavěném území a v již vymezených zastavitelných plochách v důsledku sociálně ekonomického vývoje.
- P 59.** V návrhu územního plánu nebudou na celém správním území města umísťovány plochy pro výrobu a činnosti s negativními vlivy na životní prostředí a s vysokými dopravními nároky, prvotní zpracování surovin. Stávající plochy pro tuto výrobu a činnosti budou kriticky posouzeny. Bude prověřeno a posouzeno jejich začlenění do struktury města a do celkového obrazu města s cílem vysunutí výroby za hranici obytných částí města, zejména do ploch podél osy dálnice D8, silnice I/13 a I/30. Při prověření těchto ploch bude zohledněna dlouhodobá strategie rozvoje města.
- P 60.** V návrhu územního plánu budou zajištěny předpoklady pro zvyšování obytného standardu města zejména důslednou ochranou stávajících veřejných prostorů, veřejné zeleně a míst pro krátkodobou rekreaci.
- P 61.** Stávající objekty základního veřejného občanského vybavení chránit jako civilizační hodnoty území, plošnou regulací je stabilizovat a zamezit jejich kompletní konverzi na jiné funkce.
- P 62.** V územním plánu budou navrženy rozvojové plochy pro regionálně významná kulturní, sportovně rekreační, školská a společenská zařízení, zdravotnická zařízení a zařízení sociálních služeb.
- P 63.** V územním plánu budou navrženy a chráněny plochy pro umístění veřejné a občanské vybavenosti.
- P 64.** V urbanistické koncepci územního plánu se návrh při řešení urbanistických problémů územního plánu soustředí také na stabilizaci a obnovu tradiční městské struktury postižené asanačními zásahy související s předpokládanou těžbou uhlí - obnova a rozvoj města jako funkčně a prostorově uceleného útvaru s důrazem na jeho uzly a spojnice.
- P 65.** Návrh ÚP bude eliminovat negativní střety výroby s dalšími městskými funkcemi vložením přechodových funkcí (smíšená území, koridory zeleně).
- P 66.** Návrh ÚP bude nové zastavitelné plochy navrhovat s vazbami na zastavěná území při zohlednění kvality životního prostředí, ekologické únosnosti území. Nově navržené zastavitelné plochy budou kriticky posouzeny zejména s ohledem na vyvolanou potřebu dopravní a technické infrastruktury.
- P 67.** Návrh ÚP bude při navrhování nových zastavitelných ploch dbát na právní kontinuitu v území, zohledňovat a respektovat platná územní rozhodnutí a stavební povolení, jakožto limity v území a tyto limity průběžně během zpracování návrhu aktualizovat.
- P 68.** Návrh ÚP bude plochy skladebných prvků ÚSES přednostně vymezovat jako plochy překryvné, přírodní plochy podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů pouze v nezbytně nutných případech (v nezastavěném území, v chráněných oblastech, apod.).
- P 69.** V návrhu ÚP budou prověřeny a vymezeny plochy pro hromadnou a individuální rekreaci, zejména s akcentem na využití ploch severních a západních svahů jezera Milada. Využití těchto ploch bude po prověření zohledňovat výstupy ze zpracovaných územních studií zejména Územní studie Jezero Milada.
- P 70.** Návrh územního plánu zohlední výstupy z architektonické soutěže „Jezero Milada“, případně výstupy z dalších architektonických soutěží.
- P 71.** Návrh ÚP prověří vymezení rozvojových a přestavbových ploch na základě vyhodnocených podnětů právníků a fyzických osob.
- P 72.** Návrh územního plánu zohlední schválené územní studie k platnému územnímu plánu „Územní studie Jezero Milada, Územní studie Krušné hory, Územní studie krajiny ORP Ústí nad Labem.
- P 73.** Návrh územního plánu po prověření zpřesní plochu pro asanace v území – ASA9.

- P 74.** Návrh územního plánu po prověření případně navrhne pro asanaci území plochy výroby u lesoparku Friedrich.
- P 75.** Návrh územního plánu po prověření případně navrhne asanaci pro území plochy betonárky (p. p. č. 1631/1 v k. ú. Chabařovice).
- P 76.** Návrh územního plánu po prověření případně navrhne asanaci pro území dle uvážení zpracovatele.
- P 77.** V návrhu územního plánu budou stanoveny prvky regulačního plánu na území města se stanovením základních prvků prostorového uspořádání pro plochy s rozdílným způsobem využití a v odůvodnění určí jednotlivě pro každou lokalitu jejich potřebu pro stanovení podrobnějšího řešení struktury území s cílem ochrany hodnot v území.
- P 78.** Prvky regulačního plánu budou stanoveny s ohledem na ochranu, nezastavitelných přírodních a urbanistických os a průhledů, výškové hladiny zástavby, objemové regulace zástavby, stavebních čar stabilizované zástavby, ochranu hodnot území a další hodnoty v území lokalit. Zohlednit možnost prvků regulačního plánu u velkých zastavitelných ploch za účelem kvalitního architektonického a urbanistického řešení.
- P 79.** Návrh územního plánu prověří stanovení přísnějších regulací u ploch s prvky regulačního plánu, včetně výškových, na ochranu charakteru zástavby i ve stabilizovaných plochách sloužících k bydlení, včetně řádného zdůvodnění.
- P 80.** Návrh územního plánu kriticky posoudí způsob využití zahrádkářských kolonií v platném územním plánu s ohledem na ochranu charakteru území.
- P 81.** Návrh územního plánu prověří možnosti a podmínky změn v území vyplývající ze schválených územních studií.
- P 82.** Návrh územního plánu zohlední zejména Strategický plán rozvoje města Chabařovice, Koncepti ochrany před následky sucha pro území České republiky, aktualizované Zásady urbánní politiky, Koncepti nákladní dopravy pro období 2017 – 2023 s výhledem do roku 2030, Koncepti veřejné dopravy pro období 2020 – 2025 s výhledem do roku 2030, Surovinovou politiku České republiky v oblasti nerostných surovin a jejich zdrojů a schválené územní studie.
- P 83.** Návrh územního plánu po prověření zohlední podklady, které nemají charakter územní studie (např. koncepce cyklistických tras, koncepční materiály týkající se dopravy, Demografická studie pro území ORP Ústí nad Labem, urbanistické studie, architektonické soutěže, včetně urbanistických studií které byly dle § 185 odst. 4 SZ prověřeny.
- P 84.** V územním plánu bude navržena urbanistická koncepce zástavby města Chabařovice se zohledněním strategických záměrů nadmístního významu (zejména výstavby VRT Praha – Drážďany, optimalizace trati č. 130).
- P 85.** V územním plánu budou prověřeny a případně navrženy nové plochy pro rozvoj či rozšíření pohřebišť.
- P 86.** Návrh územního plánu prověří a navrhne revitalizaci Ocelárny Chabařovice, prověří možnosti využití areálu ocelárny pro obnovu osídlení v krajině postižené důlní činností.
- P 87.** Návrh územního plánu prověří a navrhne plochy pro obhospodařování rekultivovaného území v rámci obnovy osídlení v krajině postižené důlní činností.

A.2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN

Požadavky vyplývající z PÚR:

Návrh ÚP zpřesní vymezené koridory a plochy:

Železniční doprava

- P 88.** Koridor vysokorychlostní dopravy – VR1 (Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha, se zastávkou pro konvenční rychlíkovou dopravu.
- P 89.** V Návrhu Územního plánu Chabařovice bude sledován, případně vymezen a odůvodněn prověřovaný nový koridor územní rezervy VRT ve směru na Drážďany. Předpokládá se vymezení plochy územní rezervy územním plánem pro alternativní řešení nové trasy VRT. Pokud taková potřeba vyvstane, pak takovou plochu nebo koridor Návrh Územního plánu Chabařovice v souladu s platnou legislativou vymezí.

Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK - ZÚR:

Návrh ÚP zpřesní vymezené koridory a plochy:

Železniční doprava

- P 90.** Respektovat územní rezervu koridoru VRT – ZR1, a na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymežit územní rezervu v ÚPD dotčených obcí a zajistit její územní koordinaci.
- P 91.** V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru vysokorychlostní dopravy VRT – ZR1 s přeshraniční koordinací a návaznostmi koridoru ve směru na Drážďany, zajistit územní koordinaci v ÚPD dotčených obcí, při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
- P 92.** V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí koridor – i, železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace.

Elektroenergetika – plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m

- P 93.** ZÚR ÚK nevymezují na území Ústeckého kraje konkrétní plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících. Návrh územního plánu bude zpracován v souladu s kapitolou 4.4. ZÚR, ve které jsou stanoveny v čl. [174] obecné úkoly pro územní plánování související s lokalizací větrných elektráren.

Vodní hospodářství – zásobování vodou

- P 94.** ZÚR ÚK vymezují koridor pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem podél silnice I/13. V ZÚR ÚK je koridor vymezen jako VPS V6. Šířka koridoru je stanovena 200 m. Návrh územního plánu zpřesní lokalizaci koridoru a vymezí koridor v součinnosti s příslušnými orgány státní správy a zajistí jeho územní koordinaci s dalšími záměry v území.

Vodní hospodářství – odkanalizování a čištění odpadních vod

- P 95.** ZÚR ÚK vymezují koridor pro napojení kanalizace Chlumeč na ČOV Ústí nad Labem, koridor je vymezen jako VPS V5, šířka koridoru je stanovena 200 m. Návrh územního plánu zpřesní lokalizaci koridoru a vymezí koridor v součinnosti s příslušnými orgány státní správy a zajistí jeho územní koordinaci s dalšími záměry v území.

Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

Koncepce železniční dopravy:

- P 96.** Provéřít aktuálnost vymezení koridoru územní rezervy VRT – ZR1 – dle výsledků prověření případně vymezit koridor v nové trase.

Koncepce vodní dopravy:

- P 97.** Návrh územního plánu navrhne opatření a stanoví podmínky pro umožnění umístování staveb souvisejících s rozvojem vodní dopravy (jezero Milada).

Koncepce cyklistické a pěší dopravy:

- P 98.** Návrh územního plánu navrhne opatření a stanoví podmínky pro cyklistickou dopravu.
- P 99.** Návrh územního plánu prověří doplnění systému cyklistické dopravy spojující město s jeho okolím.

Koncepce veřejné hromadné dopravy:

- P 100.** Návrh územního plánu zajistí podmínky pro veřejnou hromadnou dopravu prostřednictvím doprovodných zařízení a přípustných funkcí v různých plochách.

Koncepce technické infrastruktury – zásobování pitnou vodou:

- P 101.** Bude navržena koncepce zásobování města pitnou vodou a stanoveny podmínky pro její rozvoj.

Koncepce technické infrastruktury – odvádění a likvidace odpadních vod:

- P 102.** Bude navržena koncepce odvádění a likvidace odpadních vod a stanoveny podmínky pro její rozvoj.

Koncepce technické infrastruktury – koncepce odvodnění území:

- P 103.** Návrh územního plánu stanoví podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodně blízká opatření.
- P 104.** Bude navržena koncepce využití srážkových vod a stanoveny podmínky pro nakládání s dešťovými vodami.

Koncepce technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií:

- P 105.** Návrh územního plánu prověří a navrhne koncepce zásobování elektrickou energií (Územní energetická koncepce Ústeckého kraje).
- P 106.** Návrh územního plánu prověří a stanoví podmínky rozvíjení užití obnovitelných zdrojů energie a druhotných zdrojů energie na území města. Přičemž systémy fotovoltaických či solárních panelů bude zakázáno umísťovat na objektech, které jsou nemovitými kulturními památkami.

Koncepce technické infrastruktury – zásobování teplem:

- P 107.** Bude navržena koncepce zásobování teplem a stanoveny podmínky pro její rozvoj.

Koncepce odpadového hospodářství:

- P 108.** Návrh územního plánu prověří a zajistí plochy pro udržitelné nakládání s odpady (sběr, shromažďování, skladování, úpravu, obchodování s odpady, využití a odstranění odpadů).

Koncepce občanského vybavení:

- P 109.** Návrh územního plánu bude respektovat stávající areály základního a dalšího občanského vybavení a stanoví podmínky pro jejich ochranu.
- P 110.** Návrh vymezí plochy pro rozvoj občanského vybavení, ať už veřejné infrastruktury nebo soukromé.

Koncepce veřejných prostranství

- P 111.** Návrh územního plánu stanoví základní strukturu veřejných prostranství města včetně podmínek rozvoje z hlediska hierarchie jejich postavení ve struktuře města.

- P 112.** Návrh ÚP prověří využití vodních toků a blízkých prostor pro začlenění do základní struktury veřejných prostranství, typologicky se zelení a vodou, z důvodu klimatických změn.
- P 113.** Návrh ÚP zajistí podmínky pro venkovní centra volnočasových aktivit ve veřejných prostranstvích.

Další požadavky

Občanské vybavení

- P 114.** Návrh územního plánu vytvoří podmínky pro sport a podporu činnosti sportovních subjektů. (Školní sport, vytvoření podmínek pro zdravotní prevenci a zdatnost (sportovní areály, hřiště), kvalitu života a relaxaci (bezpečná sportovní zařízení, dostatečná nabídka sportovního vyžití).
- P 115.** Návrh územního plánu vytvoří podmínky pro rozvoj a zkvalitnění veřejné i komerční občanské vybavenosti.

Doprava

- P 116.** Stávající systémy technické infrastruktury chránit jako civilizační hodnoty území, rozvoj obce navázat na tyto systémy technické infrastruktury a tím je dále zhodnocovat.
- P 117.** Územní plán vymezí plochy a koridory dopravní infrastruktury. Infrastruktura bude navrhována tak, aby byla nezbytným předpokladem spolehlivého chodu města a aby zásadním způsobem podpořila kvalitu života v jednotlivých částech města. Dopravní systém bude navržen tak, aby splňoval požadavky a potřeby všech skupin uživatelů, současně však bude výhodný z celospolečenského hlediska. Návrh nebude reagovat jen na prosté naplňování požadavků jednotlivých druhů dopravy, ale vytvoří územní předpoklady pro provázanost a koordinaci dopravního systému. Cílem je v návrhu dopravního řešení vytvářet podmínky pro usměrňování poměru přepravní práce ve prospěch hromadné dopravy.
- P 118.** Při návrhu územního plánu zohlednit široký soubor opatření od návrhu komunikační sítě přes záchytná parkoviště, přestupní terminály (dle výsledného řešení VRT Praha – Drážďany) zastávky veřejné dopravy až po vytváření vhodných podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu.
- P 119.** Dopravní infrastruktura bude navržena jako součást účinného a komplexního dopravního systému se schopností reagovat na proměnlivost podmínek – provázání jednotlivých prvků celého dopravního systému (AD – ŽD – VD – HD – ND).
- P 120.** Územní plán vytvoří předpoklady pro propojení centra města a části obce Roudníky s jezerem Milada pro přístup pěších a cyklistů s důrazem na minimalizaci dopravních bariér.
- P 121.** Návrh dopravní infrastruktury města bude z hlediska ekonomické a technické náročnosti navržen přiměřeně k velikosti města a realizačním podmínkám.

Silniční infrastruktura

- P 122.** V širších vztazích návrh územního plánu prověří přepravní vztahy v relaci město Chabařovice, Roudníky – jezero Milada. Návrh prověří podmínky využití stávajících silnic, případně na území města navrhne nová propojení v koordinaci s celkovou koncepcí dopravního systému a s cílem propojení centra města Chabařovice a části obce Roudníky pro pěší s jezerem Milada pro posílení obytných a rekreačních funkcí města.
- P 123.** V širších vztazích návrh územního plánu prověří možnosti doplnění silniční sítě na území poškozeném těžbou uhlí.
- P 124.** Návrh využije podkladu zpracovaných dopravních a souvisejících podkladových a územních studií a vyhodnotí jednotlivé záměry studií z hlediska kritérií, stanovených v úvodu zadání ÚP.
- P 125.** Dopravní připojení nových zastavitelných ploch řešit pomocí stávajících dopravních napojení na silnice I. třídy, či prostřednictvím sítě silnic nižších tříd. Nová přímá napojení na silnici I. třídy musí být projednána a odsouhlasena správcem komunikace ŘSD ČR Správa Chomutov a musí být v souladu s příslušnými technickými normami a předpisy, například ČSN 73 6101 (projektování

silnic a dálnic). V případě rozlehlých rozvojových lokalit určených pro funkce skladování, logistiky, průmyslu a dalších podnikatelských aktivit, rozvojové lokality s vyšší intenzitou vjezdů a výjezdů automobilů podmínit zpracováním územní studie, která bude řešit jejich dopravní napojení na stávající dopravní síť, vč. kapacitního posouzení křižovatek.

Železniční infrastruktura

- P 126.** V širších vztazích a v koordinaci s aktuálními studiemi MD ČR a Správy železnic návrh územního plánu prověří, vymezí a zpřesní koridor VR1 pro vedení vysokorychlostní trati Praha – Drážďany, alternativně s průchodem železničním uzlem Ústí n. L. jako součást multimodálního koridoru sítě TEN-T.
- P 127.** Návrh územního plánu zajistí ochranu zastavěného území před hlukem generovaným železniční dopravou přírodě blízkými prostředky.
- P 128.** V rozvojových plochách, které zasahují do ochranného pásma dráhy, zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného.

Infrastruktura vodní dopravy

- P 129.** Návrh územního plánu prověří a navrhne opatření pro osobní vodní dopravu na jezeře Milada.

Infrastruktura letecké dopravy

- P 130.** Leteckou dopravu i nadále respektovat ve stávajícím rozsahu bez dalších územních nároků.

Doprava v klidu

- P 131.** Návrh stanoví základní principy a strategii řešení dopravy v klidu v koordinaci s urbanistickou strukturou, soustředěnými městskými funkcemi a rozvojovými záměry města s cílem zajištění ochrany kvality veřejných prostranství a ochrany zeleně. Parkoviště a vícepodlažní parkovací domy umísťovat zejména při hlavních vjezdech do území s možností přestupu na ostatní dopravní systémy, či v docházkové vzdálenosti ke zdroji a cíli.

Technická infrastruktura

- P 132.** V návrhu územního plánu bude navržen systém sběrných míst a sběrných dvorů.
- P 133.** V návrhu územního plánu při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím bude umožněno umístění zařízení pro sběr komunálních odpadů v rámci ploch veřejných prostranství.
- P 134.** Návrh územního plánu prověří možnosti využití dešťových vod a navrhne systém pro jejich využití.
- P 135.** Návrh územního plánu bude respektovat vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany (kruhové, Nakléřov).

A.3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Požadavky vyplývající z PÚR

- P 136.** Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umístit do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

- P 137.** Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- P 138.** Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- P 139.** Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- P 140.** Zohlednit požadavek na zlepšení stavu složek životního prostředí.
- P 141.** Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).
- P 142.** Zohlednit podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území.

Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK – ZÚR

- P 143.** Návrh Územního plánu Chabařovice bude respektovat cílové kvality uvedených krajinných celků a vytvoří podmínky pro naplňování jejich cílových kvalit krajiny:
- KC Severočeské nížiny a pánve (13),
 - KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14).

Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

- P 144.** Návrh územního plánu vytvoří předpoklady pro zvýšení ekostabilizační funkce krajiny.
- P 145.** Návrh územního plánu vytvoří předpoklady pro zlepšení rekultivované krajiny s upřednostněním krajinářského přístupu před technickým řešením.
- P 146.** Návrh územního plánu vytvoří předpoklady pro umístění systému ÚSES.

Další požadavky

- P 147.** Chránit při dalším rozvoji města charakteristické rysy krajiny (geomorfologie, krajinné předěly, přírodní prvky atd.) a dle možnosti zvýraznit či dokonce obnovit jejich určující části. Je nezbytné zastavit rozrůstání města do volné krajiny a udržet kompaktní charakter zástavby při preferenci intenzivního využití již zastavěného území a vhodných zbytkových enkláv obklopených stávající zástavbou, oddělit zástavbu od volné krajiny a sledovat zelené pásy a klíny zastavěného území. V rámci změn či návrhu nových rozvojových ploch nesmí být negativně dotčeny zvláště chráněné druhy živočichů, rostlin, či významné krajinné prvky.
- P 148.** Respektovat chráněná ložisková území: Chabařovice č. 07910001, Chabařovice I. č. 07910002, Chabařovice II. č. 07910003, Modlany č. 11840000, poddolovaná území: Modlany č. 1812, Chabařovice 1 – Český Újezd č. 1857, Chabařovice č. 1866, Chabařovice – jámy v. j. XIII a v. j. XIV č. 5864, Chabařovice – Nálezna jáma Bergmans Segen. č. 5865, Chabařovice – jáma v. j. č. 5866, Tuchomyšl – Vyklice č. 5867, Roudníky – jáma Josef, jáma Mexico, jáma v. j. V č. 5869, Roudníky –

důl Markus č. 5870, Věšřany č. 5871, výhradní ložiska: Chabařovice – lom č. 3079100, Modlany – hlubina č. 3118400 a sesuvy: Chabařovice č. 7, č. 7378, Český Újezd č. 10, Roudníky č. 125, č. 5599, č. 5600, č. 5601, č. 5602. Při tvorbě Návrhu Územního plánu Chabařovice zohlednit § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).

- P 149.** Při návrhu územního plánu zohlednit rekultivovaný prostor bývalého lomu Chabařovice a zapojit rekultivované plochy do okolní krajiny jako plochy mimořádného potenciálu pro rekreační zázemí města; obdobné (v menším měřítku a při zohlednění specifické morfologie) platí i pro prostor lomu Petri a další pozůstatky těžební činnosti.
- P 150.** Zohlednit lokality se stanovištním potenciálem pro organismy, např. pobřežní partie a jižní svahy Milady, nádrž Petri, Friedrich, Násada, Školní rybníky, Malý a Velký luční rybník a další.
- P 151.** Respektovat jedinečný krajinářský fenomén Severočeské nížiny a pánve s panoramaty Českého středohoří a Krušných hor.
- P 152.** Navrhnout přírodní a přírodě blízká opatření přispívající ke snížení účinku tepelného ostrova města a k zlepšení hospodaření se srážkovou vodou ve městě.
- P 153.** Využít (zhodnotit) fenomén jezera Milada z hlediska jeho významu pro denní rekreaci obyvatel, tj. vytvořit předpoklady pro zpřístupnění a revitalizaci pobřežních partií jezera či jejich částí (funkce rekreační, přírodní, apod.).
- P 154.** Vytvořit předpoklady pro revitalizaci/renaturalizaci vodních toků či jejich úseků včetně jejich břehů a niv a dále rybníků a nádrží postižených těžební činností s možností provázání funkce vybraných toků s rekreačními účely (např. souběh s pěšími a dalšími komunikacemi sloužícími k propojení s ostatní krajinou), případně účely protipovodňovými.
- P 155.** Zohlednit vymezený územní systém ekologické stability krajiny (plochy a koridory), v nezbytných případech na lokální úrovni jej přehodnotit (nefunkční části, neslučitelnost funkcí), v zastavěném území pak s možností doplnění tzv. interakčními prvky; biocentra vymežit přednostně jako plochy přírodní, ostatní prvky systému ekologické stability zobrazit jako překryvné plochy.
- P 156.** Vymežit systém sídelní zeleně, propojit jej s příměstskou zelení a dle potřeby doplnit, funkčně provázat s prostupností města pro osoby i organismy apod., stanovit regulativy pro jeho stabilizaci.
- P 157.** Zajistit obecnou prostupnost krajiny pro organismy (nepropojovat prostorově oddělená sídla, či jinak území fragmentovat). Zajistit prostupnost městem pro pěší a cyklisty, zajistit provázanost sítě stezek, cest apod. s volnou krajinou, zajímavostmi atd.
- P 158.** Zachovat ucelené komplexy zemědělských půd s trvalou perspektivou zemědělského využití.
- P 159.** V návrhu územního plánu bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Návrh územního plánu bude dodržovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. U pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, musí být zajištěna funkčnost zemědělských pozemků, nezemědělské využití je možné jen v nezbytně nutných případech (tj. záměr nelze prokazatelně realizovat jinde a jinak). Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení v návrhu územního plánu na zemědělský půdní fond bude zpracováno dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
- P 160.** Neumisťovat zastavitelné plochy do vymezených aktivních zón toků, respektovat omezení ve využití aktivní zóny; nezastavovat toky či omezovat jejich průtočné profily. V rámci protipovodňové ochrany vymežit plochy pro retence na menších vodních tocích, vymežit plochy pro rozlivy, infiltrační zóny/zasakovací pásy apod.
- P 161.** Návrh Územního plánu Chabařovice prověří a případně zohlední v řešeném území výstupy z územních studií „Územní studie krajiny ORP Ústí nad Labem“ (2019), „Územní studie Jezero

Milada“ (2021), „Územní studie Krušné Hory“ (2020) a architektonických soutěží týkajících se řešeného území „Jezero Milada“ (2021).

- P 162.** Provéřít a navrhnout řešení „zelené a modré infrastruktury“.
- P 163.** Návrh územního plánu bude respektovat historickou cestní síť, stromořadí, aleje, významné pohledové osy, komponované průhledy, přírodní dominanty i drobné stavby v krajině (jako jsou kapličky, křížky, poutní a památná místa, rozcestníky, apod.).
- P 164.** Při vymezování ploch navazujících na lesy a ploch pozemků určených k plnění funkce lesa, respektovat podmínky a požadavky stanovené v zákoně č. 289/1995 Sb. (lesní zákon).

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ JE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavky vyplývající z PÚR

- P 165.** Vymezit a chránit koridor vysokorychlostní dopravy VR1 v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí. Provéřít územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů pro úseky (Drážďany–) hranice SRN/ČR – Lovosice/Litoměřice – Praha.

Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK – ZÚR

- P 166.** Respektovat územní rezervu koridoru VRT – ZR1, a na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit územní rezervu v ÚPD dotčených obcí a zajistit její územní koordinaci.
- P 167.** V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru vysokorychlostní dopravy VRT – ZR1 s přeshraniční koordinací a návaznostmi koridoru ve směru na Drážďany, zajistit územní koordinaci v ÚPD dotčených obcí, při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
- P 168.** V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, respektovat v územním plánu koridor – i, (železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace).
- P 169.** Respektovat koridor pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem podél silnice I/13. V ZÚR ÚK je koridor vymezen jako VPS V6. Šířka koridoru je stanovena 200 m. Návrh územního plánu zpřesní lokalizaci a vymezení koridoru v součinnosti s příslušnými orgány státní správy a zajistí jeho územní koordinaci.
- P 170.** Respektovat koridor pro napojení kanalizace Chlumeč na ČOV Ústí nad Labem, koridor je vymezen jako VPS V5, šířka koridoru je stanovena 200 m. Návrh územního plánu zpřesní lokalizaci a vymezení koridoru v součinnosti s příslušnými orgány státní správy a zajistí jeho územní koordinaci.

Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

- P 171.** V územním plánu budou po prověření navrženy koridory pro dopravní trasy s využitím aktuálních podkladů (studie proveditelnosti VRT Praha – Drážďany (SŽ) s předpokladem nového umístění koridoru vysokorychlostní trati sledující umístění nového železničního terminálu v centru města Ústí nad Labem.

Další požadavky

- P 172.** Plochy a koridory územních rezerv budou v územním plánu vymezeny v případě, že se jejich vymezení v průběhu zpracování územního plánu ukáže jako účelné nebo jako nezbytné s ohledem

na nutnost ochrany území před nežádoucími změnami v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí prověřované využití území.

P 173. Pro plochy a koridory územních rezerv budou stanoveny takové podmínky funkčního a prostorového uspořádání území, které umožní jejich budoucí prověření pro požadovaný účel (plánovaný záměr).

P 174. Prověření plochy územní rezervy pro požadovaný účel bude provedeno např. územní studií, která prověří plánovaný záměr ve vztahu ke konkrétním územním souvislostem a posoudí, zda na realizaci plánovaného záměru převažuje veřejný zájem. V tomto případě bude stanovena lhůta pro pořízení územní studie nebo jiné projektové dokumentace nejdéle do čtyř let od vydání územního plánu, aby se předešlo neodůvodněnému omezení ve využití území.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Požadavky vyplývající z PÚR

P 175. Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR) vyplývá pro řešené území požadavek na vymezení koridoru vysokorychlostní dopravy VR1.

Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK – ZÚR

P 176. Ze ZÚR vyplývá pro město Chabařovice povinnost respektovat požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO. Pro ně návrh ÚP upřesní územní nároky v souladu s požadavky kapitoly A. 2.

Plochy a koridory VPS pro dopravu:

P 166. Ze ZÚR vyplývá pro město Chabařovice povinnost respektovat koridor (i) (železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace).

Plochy a koridory VPS pro technickou infrastrukturu:

P 168. Ze ZÚR vyplývá pro město Chabařovice povinnost respektovat koridor (V5) pro napojení kanalizace Chlumec na ČOV Ústí nad Labem.

P 169. Ze ZÚR vyplývá pro město Chabařovice povinnost respektovat koridor (V6) pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem podél silnice I/13.

Plochy VPS:

P 170. Ze ZÚR vyplývá pro město Chabařovice povinnost respektovat asanační území ASA9 nadmístního – nadregionálního významu bývalého lomu Chabařovice.

Plochy VPO: Seznam skladebných částí ÚSES, pro jejichž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit:

P 172. Ze ZÚR vyplývá respektovat plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření, pro jejichž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit.

kód	číslo	Název	stav
RBC	1343	Kateřina, Modlanské rybníky	funkční
RBK	568	Kateřina, Modlanské rybníky - Hradiště	k založení

Pozemky v chybějících částech biokoridorů či biocenter je nutné chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v širší dle metodiky ÚSES, ačkoliv

v současnosti územní předpoklady pro doplnění výměry biocentra či souvislé propojení biokoridorem existují.

Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

- P 173.** Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací budou v Návrhu Územního plánu Chabařovice vymezeny na základě prověření nutnosti zabezpečení hlavních cílů a požadavků rozvoje města, ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- P 174.** Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb budou v Návrhu Územního plánu Chabařovice vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého rozvoje města, její urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury.
- P 175.** Plochy a koridory veřejně prospěšných opatření budou v Návrhu Územního plánu Chabařovice vymezeny v nezbytném rozsahu pro realizaci záměrů nestavební povahy, určené zejména pro doplnění územních systémů ekologické stability v území, opatření ke snižování ohrožování území, k rozvoji a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.
- P 176.** Návrh územního plánu bude respektovat lokální systém ÚSES vyplývající z ÚAP ORP Ústí nad Labem a ÚAP Ústeckého kraje.
- P 177.** S ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny v případě potřeby územní plán navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření v oblasti ochrany přírody a krajiny k založení prvků územního systému ekologické stability k ochraně krajinářsky cenných území, k založení veřejné zeleně, nových veřejných prostranství, ke zvyšování retenčních schopností území.
- P 178.** Prověřit řešení protipovodňových opatření.

Další požadavky

- P 179.** Územní plán vymezí plochy a koridory VPS, VPO a asanací, pro které lze práva vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo. Územní plán vymezí veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, veřejně prospěšná opatření, a to opatření sloužící ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření ke zvyšování retenčních schopností území, opatření k založení prvků územního systému ekologické stability a opatření k ochraně archeologického dědictví, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, stavby pro asanaci (ozdravení) území.
- P 180.** Územní plán vymezí další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo:
- veřejně prospěšné stavby veřejného občanského vybavení,
 - veřejná prostranství,
 - veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví.
- P 181.** V územním plánu je možné vymežit pozemky a stavby, pro které lze práva vyvlastnit (§ 170 stavebního zákona):
- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
 - veřejně prospěšná opatření, a to opatření sloužící ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření ke zvyšování retenční schopnosti území, opatření k založení prvků ÚSES a opatření k ochraně archeologického dědictví,
 - stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
 - pro asanaci (ozdravení) území.

P 182. V návrhu ÚP budou vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, v souladu s § 2 písm. l) a m) stavebního zákona, a to v členění na ty, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění ve smyslu § 170 stavebního zákona, a na ty, pro které bude možné uplatnit předkupní právo ve smyslu § 101 stavebního zákona.

P 183. U pozemků ve správě Státního pozemkového úřadu nevkládat předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR:

P 184. Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnějšího návrhu, prověření nebo posouzení možných řešení vybraných problémů, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území v některých plochách řešeného území, bude jako podmínka pro rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů stanovena podmínka zpracování územní studie.

P 185. Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením. Půjde zejména o rozvojové plochy pro bydlení, kde bude vhodné uzavřít smlouvu s vlastníky pozemků a staveb dotčených navrhovaným řešením, aby byl zajištěn jejich souhlas se záměrem s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s realizací staveb, dále v případě že současný stav rozdělení pozemků neumožňuje jejich dopravní obslužnost nebo v případě, že bude sledován veřejný zájem na tvorbě veřejných prostranství.

Další požadavky

- bez požadavku

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

- bez požadavku

Další požadavky

- bez požadavku

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU CHABAŘOVICE A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah návrhu Územního plánu Chabařovice

P 186. Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

S ohledem na plánovanou standardizaci ÚPD zohlednit novelizovanou vyhlášku 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, která nabyde účinnosti 1. 7. 2022.

- P 187.** ÚP bude obsahovat návrh a odůvodnění i grafickou část návrhu a odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.

I. Návrh územního plánu:

Textová část územního plánu

Grafická část územního plánu:

a) Výkres základního členění území	1 : 5 000
b) Hlavní výkres	1 : 5 000
c) Výkres urbanistické koncepce – plán charakterů	1 : 5 000
d) Výkres koncepce veřejné infrastruktury – Doprava	1 : 5 000
e) Výkres koncepce veřejné infrastruktury – Technická infrastruktura	1 : 5 000
f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
g) Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000
h) Výkres územního plánu nebo částí územního plánu s prvky regulačního plánu (pokud je to nutné v podrobnějším měřítku)	1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu:

Textová část odůvodnění územního plánu

Grafická část odůvodnění územního plánu:

a) koordinační výkres	1 : 5 000
b) výkres širších vztahů	1 : 10 000
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

- P 188.** Normativní položky výrokové části budou řádně v odůvodnění zdůvodněny, s odkazem na relevantní zdroje tam, kde to bude z povahy výroku možné. Užití pojmy, které nejsou legislativními předpisy jednoznačně a nezaměnitelně vymezeny, budou ve výroku jednoznačně a nezaměnitelně vymezeny v souladu s právním řádem ČR.

- P 189.** Plochy budou označeny plošným grafickým symbolem a dále textovým indexem se zkratkou typu plochy. Plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestaveb, a plochy změn v krajině) budou označeny jednoznačným identifikačním kódem plochy. Plochy stabilizované (zastavěné i nezastavěné) budou vyjádřeny plným plošným symbolem. Plochy změn budou vyjádřeny jiným plošným symbolem.

- P 190.** Návrh ÚP bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 stavebního zákona v etapách:

- návrh pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré a 2x na datovém nosiči ve formátu *.pdf, a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat,
- návrh pro veřejné projednání před řízením dle § 52 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré a 2x na datovém nosiči ve formátu *.pdf, a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat,
- návrh ÚP upravený dle § 53 stavebního zákona před předložením na jednání zastupitelstva města ve formě opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré a 2x na datovém nosiči ve formátu *.pdf, a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat.
- návrh ÚP po vydání zastupitelstvem města formou opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 4 kompletních paré a 2x na datovém nosiči ve formátu *.pdf. a zároveň bude součástí předání digitálních vektorových dat. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

- P 191.** Podkladem pro zpracování návrhu ÚP bude:

- aktuální stav katastrální mapy,
- aktuální znění ÚAP (ÚAP ORP Ústí nad Labem 2020 a ÚAP ÚK 2021),
- aktuální znění závazných ustanovení metodiky standardizace územních plánů Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHABAŘOVICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR

- P 192.** Z provedených doplňujících průzkumů řešeného území (zejména z důvodu požadavku na sledování záměru VRT Praha – Drážďany a z dosud uplatněných návrhů na změny využití území vyplynuly požadavky, které vyžadují vyhodnocení Návrhu Územního plánu Chabařovice z hlediska udržitelného rozvoje území. Zejména se jedná o převzaté i nové záměry v dopravní infrastruktuře, záměry rozvoje ploch pro bydlení, rekreace apod.
- P 193.** Návrh zadání územního plánu obsahuje požadavky na umístění významných dopravních staveb. Tyto stavby mohou přesáhnout limity stanovené v bodu 49 přílohy č. 1 zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.
- P 194.** Územní plán vymezí plochy soustavy Natura 2000 a Evropsky významné lokality, pokud se v území vyskytují.

Další požadavky

- P 195.** Na základě stanoviska KÚ Ústeckého kraje, č. j. KUUK/034568/2022/ZPZ/Sik ze dne 1. 3. 2022 se požaduje zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Chabařovice na životní prostředí, je tedy požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- P 196.** Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona (názvy kapitol a odpovídající obsah) a přiměřeně dle dokumentů Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 (č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2) a dalších relevantních metodických doporučení, uvedených na portálu CENIA – Informační systém SEA.
- P 197.** Součástí vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bude vypracování kapitoly „Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci“ s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.

Použité zkratky:

PÚR	Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 závazného dnem 01. 09. 2021
ZÚR	Úplné znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, po vydání 1., 2. a 3. aktualizace, s nabytím účinnosti dne 06. 08. 2020
ÚAP	Územně analytické podklady
CHKO	Chráněná krajinná oblast
MZCHÚ	Maloplošná zvláště chráněná území
NATURA 2000 (EVL) a (PO)	Oblast NATURA 2000 (Evropsky významná lokalita) a (Ptačí oblast)
PP	Přírodní park
VKP	Významný krajinný prvek
ÚSES	Územní systém ekologické stability
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
DP	Dobývací prostor
KÚ ÚK	Krajský úřad Ústeckého kraje
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
ZPF	Zemědělský půdní fond
MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
AD – ŽD – VD – HD – ND	Automobilová doprava, železniční doprava, vodní doprava, hromadná doprava, nákladní doprava
PPO	Protipovodňové opatření
PaR	Průzkumy a rozbory
MD ČR	Ministerstvo dopravy ČR
P+R, B+R	Kombinovaná přeprava (individuální automobilová doprava na hromadnou dopravu, cyklistická doprava na veřejnou hromadnou dopravu)
ÚP	Územní plán
RP	Regulační plán
ÚS	Územní studie
VRT	Vysokorychlostní trať
VPS	Veřejně prospěšné stavby
VPO	Veřejně prospěšná opatření
ORP	Obec s rozšířenou působností
ČOV	Čistírna odpadních vod

Vymezení pojmů:

Rozvojová plocha = Zastavitelná plocha, plocha přestavby.

Lokalita = Plocha vymezená s ohledem na specifický charakter města, která je popsána především na základě jejich hodnot, zejména na základě převažujícího charakteru. Lokality se označují názvem a číselným, popřípadě písmenným kódem.

Modrozelená infrastruktura = Zahrnuje prostorově specifické přírodní a přírodě blízké oblasti, které mají další environmentální funkce a přínosy pro kvalitu života obyvatel. Modrozelená infrastruktura řeší urbanistické a klimatické problémy v harmonii s přírodou. Snahou je zachytávání dešťové vody či její čištění, zvyšování biodiverzity, kvality půdy, stavu podzemní vody, omezení znečištění ovzduší, zamezení erozi, zmírňování mikroklimatu ve městech.

Charakter lokality = Soubor podstatných skutečností přírodně krajinných, urbánních a architektonických (zejména umístění v území, intenzita a kvalita zastavění, typ zastavění a míra stability), sociálně ekonomických a kulturně civilizačních, jejich projevů a jejich vzájemných vztahů a vazeb v celkové urbánní a krajinné struktuře, které určují podmínky a požadavky na utváření, to jest uspořádání a využití území. V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona a s ustanovením § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Seznam příloh

- Příloha č. 1: Seznam ploch k prověření do Návrhu Územního plánu Chabařovice ze stávajícího ÚPnSÚ města Chabařovice
- Příloha č. 2: Seznam pozemků (ploch) k prověření od fyzických a právnických osob do Návrhu Územního plánu Chabařovice
- Příloha č. 3: Podněty města Chabařovice prostřednictvím určeného zastupitele Mgr. Josefa Förstera na základě veřejného projednání Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice
- Příloha č. 4: Vypořádání požadavků, stanovisek a podnětů k Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice
- Příloha č. 5: Vypořádání připomínek k Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice

Příloha č. 1: Seznam ploch k prověření do Návrhu Územního plánu Chabařovice ze stávajícího ÚPnSÚ města Chabařovice

Katastrální území	P. p. č.	Index návrhové/výhledové plochy	Aktuální způsob využití
Chabařovice	853/8, část 853/10, 853/9, část 853/14, část 851/4, 851/5, část 850/2, část 850/4, část 1262/2, část 133, část 137, 130/3, část 130/1, část 126, část 138	3/38, 3/19, 3/21, 3/18, 3/22, 5/11, 5/10, 5/12, 4/19, 3/3, 2/1, 1/4, 1/6, 6/2, 6/1, 1/19, 1/16, 1/17, 1/18, 1/13, 1/26, 1/25, 1/30, 1/29	Smíšené obytné území
Chabařovice	842/1, část 1262/2	5/9, 5/6, 5/7, 5/8, 3/15, 3/17, 3/16, 4/17, 4/18, 3/20, část 3/14, část 3/11, 3/8, část 4/2, 4/4, 4/5, 4/10, 4/9, 2/17, 2/16, 2/18, část 2/9	Čistě obytné území
Chabařovice	část 1685/24 , část 1262/2, část 1685/23, část 1685/1, část 1685/29	P4, P6, P7, P8,	Parky
Chabařovice	1448, 1521/30, část 1521/57, část 1521/37, 1521/39, část 1521/41, část 1521/29, část 1521/2, 1529/18, 1521/59, část 1529/15, část 1521/45, část 1521/47, 1521/60, 1521/4, 1521/34, 1521/61, 1521/33, 1530/5, část 1530/1, část 1525/19, část 73/5, část 1566/15, část 771/2, část 775/9, část 775/10, část 775/66, část 775/67, 1720/4, část 1720/14, 1720/5, 1720/6, část 1720/21, 1720/15, část 1721/4, část 1720/1, část 1720/17, část 1720/22, 1723, 1728/2, 1728/1, část 1730/19, část 1730/20, 1729/1, 1729/2, 1729/3, část 1497, část 1555/7	LS11, B8, P9, 2/8, 2/7, 2/6, 2/5, 2/4, LS4, LS7, 1/24, LS1, B6	Ostatní zeleň, zahrady
Chabařovice	část 1683/27, 1687/3, část 1686/3, 1683/22, 1675/4, část 1685/16, část 1685/17, část 1685/18, část 1685/21, část 1675/1, část 1675/8, část 1687/1, 1675/5, část 1685/20, 1685/19, 1675/6, 1685/12,	L2, LS5, B3, L5, L6	LES, ZPF

	1687/2, 1686/2, 1683/24, 1686/7, část 1686/1, část 1683/27, část 1675/7, část 1517/38, část 1517/1, část 1517/51, část 1570/5		
Chabařovice	část 1555/17, 1555/1, 1555/64, 1555/65, část 1557/12, 1557/1, 1556/1, část 1556/15		Rekultivace zbytkové jámy Milada Petri
Chabařovice	1568/13, 1568/23, 1568/14, 1568/9, 1568/6, 1568/16, 1568/10, 1569/2, 1718/17, 1568/11, 1568/2, 1718/3, 1568/5, 1568/1, 1568/21, 1568/12, 1568/19, 1568/4, 1711/2, 1568/3, 1710/2, 1710/1, 1710/4, 1709, 1708/1, 1711/1		Rekultivace skládky Spolchemie
Chabařovice	1566/18 , část 1696/1, část 1701, část 1566/1, část 1566/12, 1566/13, část 1566/11, část 1566/10 , část 1699, 1684/4, část 1688/11, část 1688/2, část 1684/1, část 1684/5, část 1688/4, část 1505, 1502/3, část 1494/1, část 1502/1, část 1502/2, část 1495, část 1497, část 1501, část 1502/4, část 1494/2, část 1494/3, 1518/17, část 1517/36, část 1517/56, část 1518/1, část 1517/71, 1517/73, 1517/74, 1518/12, část 1518/13, část 1518/14, 1518/16, 1517/72, část 1520, část 1517/46, část 1519/1, 1596, 1598	část 4/3, 4/15, 4/16, 4/14, 4/13, 5/2, 5/3, 5/4,	Produkční území/pro- dukční plochy/plochy výroby
Chabařovice	1570/5, část 1570/15, část 1570/18, část 1570/16, část 1570/17, část 1570/4, část 1570/10, 1570/1, 1570/7, 1570/21, 1570/6		Louky, pastviny
Chabařovice	1724, část 1720/1, část 1720/9, 1725, 1726, 1720/12, 1727/1, 1727/2, část 1720/17, část 1720/22, část 1720/14, část 1720/21		Neznámý způsob vyu- žití
Vyklice	část 483/1, 308/6, 308/5, část 285/21, část 285/20, část		Louky, pastviny

	309/1, část 308/1, část 285/1, 285/10, část 285/8, část 285/7, část 285/12, 285/11, 285/22, 235/12, část 285/15, 285/19, 285/18, 285/17, část 654/5, část 308/3, část 296/1, část 285/23, část 285/14, část 285/12, část 285/13, část 302/1, část 296/4		
Vyklice	469/3, část 115/1, 654/3, část 174/11, část 174/9, část 228/1, část 232/5, část 640/1, 174/6, 174/7, část 193/1, 206/1, 174/5, 206/2, část 174/1, 174/3, 174/4, 174/15, 174/16, 115/4, část 115/8, část 115/9, část 296/1, část 285/23, část 285/14, část 285/12, část 285/13, část 302/1, část 296/4, 91/1, 502/3, 212/7, 232/2, 174/14, 89		LES, ZPF
Vyklice	193/1, 187, 174/11, část 250/2, část 250/6, část 250/10, část 250/8, část 250/11, část 250/7		Ostatní zeleň, zahrady
Vyklice	115/8, část 115/9, část 296/1, 297/2, část 285/23, část 303, 302/3, část 285/13, část 302/1, část 115/1, 302/4, 302/5, část 296/4, 296/5, 296/6, 460/6, 460/7, 460/8, 460/11, 460/12, 622/6, 622/1, 624/1, 615/1, 460/10, 655/2, 622/5, 460/5, 460/1, 460/9, 655/1, 655/3, 460/19, 460/20, 460/23, 460/24, 460/21, 460/22, 615/4, 460/16, 460/17, 460/18, 460/25, 460/6, 563/1, 517, 530/1, 563/2, 516/1, 622/6, 530/6, 530/7, 622/1, 624/4, 460/5, 620/4, 530/8, 655/3, 516/2, 516/3, 563/4, 541/12, 541/1, 541/11, 531/1, 151/4, 540, část 541/3, 538, 546/2, 535/2, 545/12, 546/3, 546/5, 530/19, 530/20, 530/9,		Rekultivace skládky, Spolchemie

	530/10, 530/11, 580/2, 545/7, 530/15, 531/2, 583/3, 620/17, 571/3, 545/13, 620/16, 592/13, 561/5, 571/2, 546/9, 592/10, 592/11, 591/8, 592/1, 571/5, 545/10, 592/2, 592/5, 583/3, 620/17, 571/3, 545/13, 620/16, 592/13, 561/5, 571/2, 546/9, 592/10, 592/11, 591/8, 592/1, 571/5, 545/10, 592/2, 592/5, 592/12, 545/11, 561/6, 592/16, 560/2, 571/8, 571/6, 555/2, 556, 620/3, 561/2, 620/2, 561/4, 571/7, 546/12, 560/3, 592/15, 598/5, 591/6, 560/1, 545/5, 598/4, 620/4, 620/14, 620/15, 591/4, 591/2, 545/6, 591/3, 627/2, 561/3, 592/6, 592/8, 627/3, 545/4, 592/18, 620/19, 620/18, 605/3, 620/11, 569/3, 590/1, 620/3, 620/2, 590/4, 620/21, 620/10, 606/1, 606/3, 590/3, 585/4, 605/1, 589/1, 605/4, 605/5		
Roudníky	4/1, 4/2, 825/16, 825/22, část 51/4, část 51/2, 825/10, 384/3, 234, 384/5, 384/4, 230, 384/2, 235, 243, 479/1, 479/2, část 389/11, 510/7, 498, 236, část 510/2, část 497/2, 497/1, část 857, 925		Smíšené obytné území
Roudníky	904/1, 918/6, 918/2, 904/14, 89/7, 111/1, část 76/1, 76/37, část 204/13, část 862/1, část 918/1, 79/35, 204/12, 828/16, 81/2, 85/2, část 204/1, část 919/5, 79/34, část 204/15, 828/20, 204/16, část 389/53, část 204/14, část 828/1, 111/13, část 111/14, 111/15, 828/21, část 204/1, část 76/39, část 76/41, část 79/34, 71/35, 901/1, část 71/3, 920, část 921, část 71/30, část 71/31, část 71/32, 72/26, část 72/55, část 72/65, část 72/62, 904/1		LES, ZPF
Roudníky	část 389/53, část 833/3, část 203/1, část 168/1, část 198,		Ostatní zeleň, zahrady

	<p>část 165/1, část 204/14, část 185/1, část 171, část 174/9, část 174/5, část 840/1, 335, 174/3, 174/2, část 174/7, 174/4, 363, část 841/4, část 541/3, 238, část 236/2, 174/1, část 338/4, část 233/2, část 244, 275, část 333, 176/2, část 846/2, část 295, část 215/1, část 236/1, část 292/4, část 173/2, část 292/5, 300, 174/10, 338/5, 338/1, 335, část 520/3, část 841/1, 425/1, 433, část 853, část 520/4, část 520/9, část 520/7, 520/10, část 520/8, část 546, 520/21, 520/2, 520/22, 578/1, 577/1, 559/3, 559/1, 569, část 856/1, 537/1, část 510/1, část 673, část 674/2, část 860/2, část 76/1, část 79/37, část 79/5, část 79/36, část 918/1, část 904/20, část 202, část 204/2, 201/1, část 828/1, část 89/8, část 111/14, část 203/2, část 89/1, část 833/1, 202, část 208, 213, část 204, 203, 201, 214, část 224/1, 207, 233/1, část 224/17, 224/18, 224/19, 224/20, 224/25, 224/26, 231/20, 231/22, 232/6, 232/7, 232/8, 232/9, 233/13, 233/14, 233/15, 233/16, 233/17, 233/18, 199, část 231/21, 233/19, část 231/1, 197, 205, 224/21, 224/22, 224/23, 224/24, 196, 198</p>		
Roudníky	<p>923, 924, 71/33, 71/34, 901/12, 901/9, 901/10, 901/11, 72/49, 901/8, část 71/31, 72/19, část 921, část 71/30, 72/60, 72/61, část 72/55, 76/2, 918/3, 78/3, 85/3, 76/10, 78/4, 76/11, 76/35, 76/48, 862/19, 862/20, 72/61, 72/60, 72/56, 72/58, 72/59, 72/56, 72/58, část 72/55, část 72/26, 862/21, 862/22, 862/23, 862/25, 862/13, 76/6, 861, 79/1,</p>		Rekultivace skládky, Spolchemie

	79/23, 85/1, 76/30, 76/31, 76/12, 76/9, část 76/38, část 76/39, 76/40, část 76/41, 76/42, 76/43, 76/44, 76/45, 76/46, 76/47, 76/49, 918/7, část 918/2, 903, 133, 918/3, 904/15, část 111/10, část 904/14, 85/3, 828/15, 904/18, 132, 85/4, 111/17, 130/1, 130/2, 130/3, 828/24, 902/1, 902/2, 904/24, 904/25, 904/26, 919/2, část 111/1, 81/1, část 81/2, 85/1, 151/2, část 204/14, 167/1, 389/46, část 204/13, část 389/53, část 204/1, 151/26, část 204/15, 151/1, část 833/3, 840/3, část 174/9, 165/3, 174/5, část 840/1, 840/2, část 165/1, 841/2, 833/2, 164/3, 165/4, 174/6, 832/2, část 171, část 174/7, část 173/2, 389/7, 389/5, 151/3, 389/56, 389/57, 389/51, 389/50, 389/52, 389/8, 151/7, 151/6, 154		
Roudníky	část 62/1, 630/1, část 623/5, 630/4, 630/3, 630/2, část 514/1, část 904/20, část 623/4		Louky, pastviny
Zalužany u Vyklic	část 818/1, 818/3, část 799/1, 907/6, 799/2, část 915, část 907/4, část 798/4, část 798/5, část 907/2, 890/2		Ostatní zeleň, zahrady
Chabařovice	1490, část 1489/4, část 1487, 1485, 1489/5, 1486/5, 1486/2, část 1486/1, 1483/1, 1483/2		Rekreační bydlení
Chabařovice	část 1517/36, část 1519/1		Nezastavitelné území pod vedením VN
Chabařovice	1519/1, část 1521/1, část 1521/44, část 1521/41, část 1521/36, část 1521/35, část 1521/58, část 1521/57, část 1521/3		Silniční síť
Chabařovice	1529/4, 1529/1, 1529/17, 1529/2, 1529/6, 1529/3,		Občanská vybavenost

	1529/14, část 1521/33, část 1521/34, 1532, část 1529/16, část 1521/4, 1521/6, část 1525/18, část 1530/5, 1521/32		
Chabařovice	1691/2, 1615/2, 1691/4, 1691/3, 1692/1, 1689/1, 1625/4, 1625/2, 1624/2, 1625/3, 1624/1, 1613/5		Plochy výroby a skladování fotovoltaika
Chabařovice	1521/42, 1521/5, část 1521/2, část 1521/35		Plochy smíšené výrobní
Chabařovice	část 1555/7		Plochy smíšeného neobytného území
Vyklice	část 285/1, část 285/21		Plochy fotovoltaické elektrárny
Roudníky	6/7, 6/6, 6/4, 6/8, 6/5, 247, 6/10, 6/3		Plochy bydlení
Roudníky	520/9, 520/7, 520/10, 520/8		Zeleň přírodě blízká
Roudníky	382/2, 144, 373/2, 845/1, část 384/1, 409/2, 389/12, 389/1, 389/11, 389/13, 520/5, 520/19, 520/6, 520/17, 520/15, 520/14, část 853, část 481/3, 481/1, 520/16, 505/6, 505/7, 505/1, 520/18, 240, 505/5, 520/11, 520/13, 520/12, 485/2, 485/1, 485/4, 485/5, 485/3, 851/2, 505/2, 505/4		Plochy rekreace
Vyklice	228/25, část 97/8, 228/17, 325, 97/3, 321, část 228/25, 320, 228/36, 228/37, 97/11, 97/9, 97/10, 317, 222/1, 313, 315, 97/1, 97/2, 316		Plochy smíšené neobytné ocelárna
Vyklice	část 174/14		Plochy smíšené obytné
Vyklice	část 174/14, část 228/35, 228/31, 228/26		Plochy čistě obytné
Vyklice	část 228/1, 228/27, 228/29, část 228/2		Plochy rekreace, zahrádkové osady
Vyklice	část 174/14, část 228/35, část 228/1, 228/30, část 228/25, 228/28		Plochy veřejných prostranství

Vyklice		Železnice – I	Koridor dopravní infrastruktury
Vyklice		Vodovod – v6	Koridor technické infrastruktury
Vyklice		Kanalizace – v5	Koridor technické infrastruktury
Vyklice		VVN – E4	Koridor technické infrastruktury
Vyklice		ASA9	Plocha asanace
Chabařovice	1456/6, 1456/1, 1456/3, 1456/4, část 1555/73, 1555/89, část 1555/46, část 1555/26, část 1555/10, část 1555/28, část 1555/121		Plochy bydlení
Chabařovice	část 1538/3, část 1538/4, část 1538/5, 1538/7, část 1538/6, část 1538/1, 1539/4		Plochy rekreace
Chabařovice	část 1538/3, část 1538/4, část 1538/1		Plochy veřejných prostranství
Chabařovice	část 1538/3, část 1538/5, část 1538/1		Plochy ostatní zeleně
Chabařovice	část 1555/73, část 1555/46, část 1555/10		Plochy ostatní zeleně, zahrady
Chabařovice	část 1494/4, část 1493		Plochy individuální rekreace
Chabařovice	část 1494/4, část 1493		Plochy zeleně soukromé a vyhrazené
Chabařovice	část 1494/4, část 1493		Plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň
Chabařovice	část 1494/4, část 1493		Plochy zeleně přírodního charakteru

Příloha č. 2: Seznam pozemků (ploch) k prověření od fyzických a právnických osob do Návrhu Územního plánu Chabařovice

P. p. č.	Katastrální území	Plocha (ha)	Navrhovaná změna využití	Poznámky
1519/1	Chabařovice	4,7711	Stavební parcela, produkční plocha	Část parcely je vedena jako nezastavitelné území pod vedením VN, žadatel chce tuto část scelit se zastavitelnou částí parcely
1516/12	Chabařovice	0,0944	Plochy rekreace	
1516/13	Chabařovice	0,0992	Plochy rekreace	
1566/10	Chabařovice	0,6241	Produkční plocha	Produkční plocha, výrobně obchodní území
1699	Chabařovice	1,6687	Produkční plocha	Produkční plocha, výrobně obchodní území
1685/25	Chabařovice	0,1130	Plochy bydlení	Redukce biokoridoru a zrušení navržené komunikace na části 1685/25 v k. ú. Chabařovice
1685/8	Chabařovice	0,2880	Plochy bydlení	Redukce biokoridoru, veřejné zeleně a zrušení navržené komunikace na části 1685/8 v k. ú. Chabařovice
1516/1	Chabařovice	2,7017	Plochy rekreace, zahrádkové osady	
1695/1	Chabařovice	2,0570	Plochy rekreace, zahrádkové osady	
649/4	Chabařovice	1,0596	Komunikace	Komunikace na části p. p. č. 649/4 v k. ú. Chabařovice sloužící pro příjezd k přilehlým zahradám
1516/4	Chabařovice	2,1027	Skladové a manipulační plochy, komunikace, sklady, garáže, kancelářské budovy, parkoviště.	Plocha by sloužila pro komerční účely, především pro parkování zemní a dopravní techniky, skladování materiálu a drobnou montážní činnost
1516/5	Chabařovice	0,3129	Skladové a manipulační plochy, komunikace, sklady, garáže, kancelářské budovy, parkoviště.	Plocha by sloužila pro komerční účely, především pro parkování zemní a dopravní techniky, skladování materiálu

				a drobnou montážní činnost
1516/3	Chabařovice	0,7572	Plochy rekreace	
267/1	Chabařovice	0,8701	Plochy bydlení	Zastavění pozemku bude řešeno podrobněji v územním plánu, aby na p. p. č. 267/1 v k. ú. Chabařovice zůstala částečně zachována plocha zeleně
85/1	Chabařovice	0,8925	Plochy občanské vybavenosti	Část p. p. č. 85/1 v k. ú. Chabařovice, na které stojí kiosek a veřejné WC
1670/70	Chabařovice	0,0427	Plochy bydlení v RD	
1670/115	Chabařovice	0,0125	Plochy bydlení v RD	
1517/63	Chabařovice	3,4613	Plochy smíšené obytné	
1519/1	Chabařovice	4,7711	Stavební parcela, produkční plocha	Navržená obslužná komunikace protínající návrhovou produkční plochu bude odstraněna jako bezpředmětná
1670/62	Chabařovice	0,1044	Plochy rekreace, zahrádky/plochy bydlení a rekreace	
1670/67	Chabařovice	0,0414	Plochy rekreace, zahrádky/plochy bydlení a rekreace	
1670/63	Chabařovice	0,0447	Plochy rekreace, zahrádky/plochy bydlení a rekreace	
1670/68	Chabařovice	0,0474	Plochy rekreace, zahrádky/plochy bydlení a rekreace	
1670/4	Chabařovice	0,0015	Plochy rekreace, zahrádky/plochy bydlení a rekreace	
1670/7	Chabařovice	0,0017	Plochy rekreace, zahrádky/plochy bydlení a rekreace	
1670/5	Chabařovice	0,0011	Plochy bydlení v RD	
1670/9	Chabařovice	0,0025	Plochy rekreace, zahrádky/plochy bydlení a rekreace	
1670/13	Chabařovice	0,0009	Plochy rekreace, zahrádky/plochy bydlení a rekreace	
1670/64	Chabařovice	0,0485	Plochy rekreace, zahrádky/plochy bydlení a rekreace	
1670/103	Chabařovice	0,0607	Plochy bydlení v RD	
1670/10	Chabařovice	0,0027	Plochy rekreace, zahrádky/plochy bydlení a rekreace	

1670/11	Chabařovice	0,0763	Plochy rekreace, zahrádky/plochy bydlení a rekreace	
1670/14	Chabařovice	0,2076	Plochy rekreace, zahrádky/plochy bydlení a rekreace	
1670/61	Chabařovice	0,0688	Plochy rekreace, zahrádky/plochy bydlení a rekreace	
1670/65	Chabařovice	0,0617	Plochy rekreace, zahrádky/plochy bydlení a rekreace	
1670/60	Chabařovice	0,0438	Plochy rekreace, zahrádky/plochy bydlení a rekreace	
1670/69	Chabařovice	0,0488	Plochy rekreace, zahrádky/plochy bydlení a rekreace	
1670/102	Chabařovice	0,0285	Plochy rekreace, zahrádky/plochy bydlení a rekreace	
1670/66	Chabařovice	0,0204	Plochy rekreace, zahrádky/plochy bydlení a rekreace	
1670/8	Chabařovice	0,0010	Plochy rekreace, zahrádky/plochy bydlení a rekreace	
1670/101	Chabařovice	0,0707	Plochy rekreace, zahrádky/plochy bydlení a rekreace	
1670/6	Chabařovice	0,0027	Plochy rekreace, zahrádky/plochy bydlení a rekreace	
79/9	Roudníky	0,2376	Přírodní park	
32/1	Roudníky	0,1794	Park, veřejná zeleň	Park, veřejná zeleň v místě centrálního parku a zelené plochy naproti hřišti za potokem
33	Roudníky	1,2415	Sportoviště, sportovní areál	Rozšíření plochy pro sport na celou parcelu
1670/1	Chabařovice	1,7564	Rekreační oblast	Rekreační oblast okolo Friedrichu
1670/21	Chabařovice	0,0358	Rekreační oblast	Rekreační oblast okolo Friedrichu
1670/97	Chabařovice	0,0050	Rekreační oblast	Rekreační oblast okolo Friedrichu
1673/1	Chabařovice	0,1644	Rekreační oblast	Rekreační oblast okolo Friedrichu
1669/1	Chabařovice	0,1996	Rekreační oblast	Rekreační oblast okolo Friedrichu
1670/99	Chabařovice	0,5116	Rekreační oblast	Rekreační oblast okolo Friedrichu
1671/3	Chabařovice	0,0317	Rekreační oblast	Rekreační oblast okolo Friedrichu

1670/94	Chabařovice	0,9728	Rekreační oblast	Rekreační oblast okolo Friedrichu
1670/98	Chabařovice	0,2066	Rekreační oblast	Rekreační oblast okolo Friedrichu
1670/100	Chabařovice	0,8393	Rekreační oblast	Rekreační oblast okolo Friedrichu
1670/19	Chabařovice	0,2912	Rekreační oblast	Rekreační oblast okolo Friedrichu
1670/96	Chabařovice	0,8949	Rekreační oblast	Rekreační oblast okolo Friedrichu
1670/95	Chabařovice	0,0519	Rekreační oblast	Rekreační oblast okolo Friedrichu
1663/1	Chabařovice	1,9469	Rekreační oblast	Rekreační oblast okolo Liščího jezera
1665/4	Chabařovice	0,0443	Rekreační oblast	Rekreační oblast okolo Liščího jezera
1587	Chabařovice	0,5705	Rekreační oblast	Rekreační oblast okolo Liščího jezera
1583/1	Chabařovice	1,3091	Rekreační oblast	Rekreační oblast okolo Liščího jezera
683/1	Chabařovice	0,2989	Sport a rekreace	
683/3	Chabařovice	0,2149	Sport a rekreace	
685/1	Chabařovice	0,0336	Sport a rekreace	
683/2	Chabařovice	0,4553	Sport a rekreace	
649/4	Chabařovice	1,0596	Plochy občanské vybavenosti	
1517/1	Chabařovice	9,6763	Plochy občanské vybavenosti	
1595/1	Chabařovice	10,2804	Sport a rekreace	
1516/11	Chabařovice	0,1935	Plochy rodinné rekreace	
1496/2	Chabařovice	0,0121	Bydlení v rodinných domech venkovské	
1492/5	Chabařovice	0,1517	Bydlení v rodinných domech venkovské	
1493	Chabařovice	0,4885	Bydlení v rodinných domech venkovské	
1494/4	Chabařovice	2,5265	Bydlení v rodinných domech venkovské	
1482	Chabařovice	0,1103	Bydlení v rodinných domech venkovské	
91	Roudníky	0,0216	Plochy bydlení v rodinných domech	
93	Roudníky	0,0162	Plochy bydlení v rodinných domech	
95/4	Roudníky	0,0317	Plochy bydlení v rodinných domech	
95/5	Roudníky	0,0146	Plochy bydlení v rodinných domech	
95/9	Roudníky	0,0742	Plochy bydlení v rodinných domech	
1516/10	Chabařovice	0,2223	Plochy pro rodinnou rekreaci	
775/74	Chabařovice	0,0048	Plochy bydlení v rodinných domech	
51/1	Roudníky	0,2854	Plochy bydlení v rodinných domech	
641/2	Roudníky	0,0882	Plochy bydlení v rodinných domech	
172	Roudníky	0,0372	Plochy bydlení v rodinných domech	

1589	Chabařovice	0,3044	Plochy rekreace	Plochy pro umístění rekreačních chatků
1585/2	Chabařovice	0,1076	Plochy rekreace	Plochy pro umístění rekreačních chatků
1585/1	Chabařovice	0,0559	Plochy rekreace	Plochy pro umístění rekreačních chatků
1665/27	Chabařovice	0,0118	Plochy rekreace/plochy občanského vybavení	
1665/51	Chabařovice	0,0162	Plochy rekreace/plochy občanského vybavení	
1665/36	Chabařovice	0,0177	Plochy rekreace/plochy občanského vybavení	
1664	Chabařovice	2,5747	Plochy sportu a rekreace/přírodovědný areál	
1588	Chabařovice	1,2977	Plochy sportu a rekreace/přírodovědný areál	
79/9	Roudníky	0,2376	Přírodní park	
825/3	Roudníky	0,5737	Park, odpočinková zóna	Část p. p. č. 825/3 v k. ú. Roudníky vymezit jako plochu veřejné zeleně/parku
79/37	Roudníky	0,5775	Plochy bydlení	
1492/6	Chabařovice	0,4883	Plochy rekreace	
1513/1	Chabařovice	0,1597	Plochy rekreace	
1514/1	Chabařovice	1,4832	Plochy rekreace	
1514/2	Chabařovice	0,2799	Plochy rekreace	
1517/36	Chabařovice	4,1660	Produkční území	
1517/46	Chabařovice	0,3940	Produkční území	
1517/47	Chabařovice	0,1975	Produkční území	
1517/48	Chabařovice	0,0431	Produkční území	
1518/19	Chabařovice	0,407	Produkční území	
1521/34	Chabařovice	0,1429	Produkční území	
1532	Chabařovice	1,3291	Produkční území	
1533/1	Chabařovice	0,6883	Produkční území	
1533/2	Chabařovice	0,0834	Produkční území	
1529/16	Chabařovice	0,0567	Produkční území	
1521/6	Chabařovice	0,0177	Produkční území	
1529/5	Chabařovice	0,1369	Produkční území	
1529/1	Chabařovice	21,5702	Produkční území	
1521/32	Chabařovice	0,0118	Produkční území	

1529/2	Chabařovice	0,8934	Produkční území	
1529/4	Chabařovice	0,8618	Produkční území	
1529/6	Chabařovice	0,2187	Produkční území	
1529/3	Chabařovice	0,4298	Produkční území	
267/1	Chabařovice	0,8701	Plochy bydlení v RD	
1670/104	Chabařovice	0,2129	Plochy rekreace, zahrádky/plochy bydlení a rekreace	
697	Chabařovice	0,1118	Plochy bydlení	

Příloha č. 3: Podněty města Chabařovice prostřednictvím určeného zastupitele Mgr. Josefa Förstera na základě veřejného projednání Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice

P. p. č.	Katastrální území	Plocha (ha)	Navrhovaná změna využití	Poznámky
1480/4	Chabařovice	0,1029	Plochy pro rodinnou rekreaci	
1715, 1718/5, 1702/1, 1702/3, 1718/2, 1568/8, 1569/1, 1568/13, 1708/1, 1568/23, 1568/14, 1568/9, 1568/12, 1568/15, 1568/10, 1569/2, 1718/17, 1568/19, 1568/11, 1567/14, 1718/3, 1568/1, 1711/2, 1718/1, 1568/3, 1718/16, 1710/2, 1710/1, 1568/21, 1710/4, 1711/1, 1598/18, 1568/22, 1568/4,	Chabařovice	Celkem cca 40	Plochy pro fotovoltaickou elektrárnu	Areál rekultivované skládky společnosti Spolchemie, a. s.

Příloha č. 4: Vypořádání požadavků, stanovisek a podnětů k Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice

<p>Dotčený subjekt / Č. J. (značka) / Datum Obsah požadavku, stanoviska, podnětu k návrhu zadání územního plánu (kráceno pořizovatelem)</p>	<p>Způsob vypořádání Pokyny pro zapracování do návrhu zadání a návrhu územního plánu</p>
<p>KÚÚK, ODSH / KUUK/019881/2022 / 1. 2. 2022 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s Návrhem zadání Územního plánu Chabařovice bez připomínek.</p>	<p>Respektovat Bez požadavků na obsah návrhu zadání i návrhu územního plánu.</p>
<p>HZS ÚK / HSUL-414-9/ÚL-2022 / 3. 2. 2022 Dne 02. 02. 2022 byl Hasičskému záchrannému sboru Ústeckého kraje zaslán k posouzení Návrh zadání Územního plánu Chabařovice. K Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice uplatňuje Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Ústí nad Labem jako dotčený orgán státní správy, v souladu s ust. § 31 odst. 1 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, následující připomínky:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zastavitelné území obce, včetně navrhovaných rozšíření zastavitelných ploch je nutno posoudit a zabezpečit z hlediska požární ochrany v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) ve znění vyhlášky č. 221/2014 Sb., pro účinný a bezpečný zásah jednotky požární ochrany: <ul style="list-style-type: none"> - dostatečným zásobováním vodou pro hašení požárů (zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů v souladu s ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou; - přístupovými komunikacemi případně nástupními plochami pro požární techniku, způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3 m). 2) Z hlediska ochrany obyvatelstva je nutno při zpracování dodržet zásady zpracování dokumentace územního plánu v souladu s ust. § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, zejména respektovat při rozšiřování zastavitelných ploch stanovená záplavová území a aktivní zóny záplavových území. 	<p>Respektovat požadavky HZS ÚK při tvorbě návrhu územního plánu.</p> <p>Požadavek je do návrhu zadání územního plánu doplněn jako P 30.</p> <p>Požadavek je do návrhu zadání územního plánu doplněn jako P 31.</p>
<p>OBÚ / SBS 04684/2022/OBÚ-04/1 / 3. 2. 2022 K Vašemu oznámení ze dne 28. 1. 2022, č. j. MMUL/OÚPSŘ/ÚP/30451/2022/JahV, doručenému na zdejší úřad dne 1. 2. 2022 a evidovanému pod zn. SBS 04684/2022, ve věci projednání Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice (dále jen „návrh zadání ÚP“), ve smyslu ustanovení § 47</p>	<p>Respektovat CHLÚ 07910001 Chabařovice, CHLÚ 07910002 Chabařovice I, CHLÚ 07910003 Chabařovice II a CHLÚ 11840000 Modlany v návrhu územního plánu.</p>

<p>odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme, že podle Vámi předložených podkladů ve výše uvedené věci a dostupných podkladů České geologické služby bylo zjištěno, že v předmětném návrhu zadání ÚP, a též v platné územně plánovací dokumentaci (tj. ÚPnSÚ Chabařovice z roku 1997, včetně jeho 9ti změn), jsou evidována chráněná ložisková území (dále též „CHLÚ“) výhradního ložiska hnědého uhlí ve smyslu ustanovení § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon č. 44/1988 Sb.“), a to: CHLÚ 07910001 Chabařovice, CHLÚ 07910002 Chabařovice I, CHLÚ 07910003 Chabařovice II a CHLÚ 11840000 Modlany.</p> <p>Vzhledem ke zjištěné skutečnosti o evidenci CHLÚ, ve výše uvedené věci, Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje (dále též OBÚ“) požaduje, aby pořizovatel a zpracovatel územně plánovací dokumentace zajistili ochranu evidovaných CHLÚ, a aby pořizovatel a zpracovatel při územně plánovací činnosti postupovali v souladu s ustanovením § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., zejména aby neumisťovali záměry staveb a zařízení, nesouvisejících s ochranou a dobýváním výhradních ložisek, do ploch stanovených CHLÚ, ledaže by tyto záměry byly umísťovány z důvodu jiných zákonem chráněných obecných zájmů, které převyšují zájmy ochrany a využití nerostného bohatství ve vlastnictví České republiky.</p> <p>Poznámka OBÚ k předloženému návrhu zadání ÚP: V části A.1. (Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch), v bodě P 38. je na str. 11 ve výčtu stanovených podmínek mimo jiné uvedeno, že, citujeme: „v součinnosti s příslušnými ministerstvy a jinými ústředními orgány státní správy zajistit odepsání zásob hnědého uhlí a uvolnění území pro další rozvoj“. K uvedené podmínce OBÚ sděluje, že návrh na odpis zásob výhradního ložiska (v tomto případě výhradního ložiska hnědého uhlí) lze provést pouze za podmínek uvedených v ustanovení § 14b zákona č. 44/1988 Sb. Zároveň OBÚ nejsou známy skutečnosti, ze kterých by vyplynulo splnění alespoň jedné z podmínek citované ve výše uvedeném ustanovení. Z těchto důvodů považuje OBÚ vytyčený cíl uvedený v bodě P 38. za nereálný. Ochrana výhradního ložiska hnědého uhlí proti znemožnění nebo ztížení jeho případného dobývání je proto i nadále zajištěna stanovenými výše uvedenými CHLÚ.</p>	<p>Požadavek je do návrhu zadání územního plánu doplněn jako P 148.</p> <p>V požadavku P 38. byla odstraněna část, která navrhuje odpis zásob výhradního ložiska.</p>
<p>SPÚ / SPU 035890/2022/ 4. 2. 2022</p> <p>1. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Teplice, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů</p>	<p>Respektovat</p> <p>požadavky SPÚ při tvorbě návrhu územního plánu.</p> <p>Požadavek na konzultaci při zpracování návrhu územního plánu se zpracovatelem komplexních pozemkových úprav je do návrhu zadání územního plánu doplněn jako P 32.</p>

(dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil dokumentaci Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice. Po zhodnocení souladu předložené dokumentace Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad, Pobočka Teplice ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad, Pobočka Teplice s dokumentací Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice souhlasí za podmínky, že do textu Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice bude doplněn text, že v k. ú. Roudníky, v části k. ú. Zalužany u Vyklic a v části k. ú. Vyklice probíhají komplexní pozemkové úpravy (smlouva se zhotovitelem byla uzavřena 29. 10. 2021)

Odůvodnění: V katastrálním území Roudníky (a v části k. ú. Zalužany u Vyklic a v části k. ú. Vyklice) byly v souladu se zákonem č. 139/2002 Sb. zahájeny dne 15. 10. 2020 komplexní pozemkové úpravy. Na základě zadávacího řízení byla dne 29. 10. 2021 uzavřena smlouva na zpracování návrhu „Komplexních pozemkových úprav v k. ú. Roudníky, v části k. ú. Zalužany u Vyklic a v části k. ú. Vyklice“. Předpokládaným datem dokončení je rok 2027. Zpracovatelem Komplexních pozemkových úprav je firma INGEOS spol. s r.o. (Masařkova 2462/55, 415 01 Teplice). Zpracování územního plánu pro k. ú. Roudníky, část k. ú. Zalužany u Vyklic a části k. ú. Vyklice je potřebné konzultovat se zhotovitelem komplexních pozemkových úprav. Dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb. slouží výsledky pozemkových úprav jako neopominutelný podklad pro územní plánování.

2. Státní pozemkový úřad, odbor vodohospodářských staveb, z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím) vydává toto stanovisko: V zájmovém území ÚP Chabařovice neevidujeme žádnou stavbu vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ). Pro informaci sdělujeme, že se na části zájmového území nachází podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je příslušenstvím pozemků. Při případném provádění výsadeb na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení (POZ) musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti. V případě narušení drenážního systému (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na

<p>Portálu farmáře (http://eagri.cz/public/web/mze/far-mar/LPIS/datamelioraci/) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace. K Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice nemáme žádné jiné připomínky.</p> <p>3. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, oddělení správy a převodu majetku státu: Pro informaci uvádíme, že Státní pozemkový úřad (Pozemkový fond ČR jako právní předchůdce Státního pozemkového úřadu) převedl bezúplatně Vašemu městu na základě smlouvy pozemky, a to ve smyslu ust. § 7 odst. 1 nebo 3 zákona č. 503/2012 Sb. nebo podle ust. § 5 odst. 1 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků ve vlastnictví státu na jiné osoby. Pokud by byly pozemky Vaším městem využity k odlišnému účelů, než pro který byly na město bezúplatně převedeny, může Státní pozemkový úřad požadovat zpětný převod pozemků nebo finanční náhradu. Dále upozorňujeme, že Státní pozemkový úřad na základě zákona č. 229/1991 Sb. a zákona č. 503/2012 Sb. spravuje pozemky ve vlastnictví státu pouze po určitou dobu. V současné době dochází k vyrovnání restitučních nároků oprávněným osobám a k převodu dle zákona č. 92/1991 Sb. a zákona č. 503/2012 Sb. Pozemky, které jsou nyní ve správě Státního pozemkového úřadu, mohou být převedeny na třetí osoby. U pozemků ve správě Státního pozemkového úřadu požadujeme nevkládat předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb. Pozemky ve správě Státního pozemkového úřadu a případné další stavby budou řešeny individuálně dle případu a majetkoprávní vypořádání podle příslušného ustanovení zákona č. 503/2012 Sb. a vnitřních metodik Státního pozemkového úřadu.</p>	<p>Požadavek je do návrhu zadání územního plánu doplněn jako P 183.</p>
<p>POH / POH/06400/2022-2/032100 / 8. 2. 2022</p> <p>K Vašemu oznámení o projednání Územního plánu (ÚP) Chabařovice, které jsme obdrželi dne 1. února 2022, Vám sdělujeme následující připomínky: Od doby účinnosti původního územního plánu a navazujících změn došlo ke změně legislativy (§ 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), v ÚP není zahrnuta problematika plánování v oblasti vod). Z těchto důvodů je žádoucí nový územní plán uvést do souladu s platnou legislativou. Konkrétně se jedná o toto: Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj.148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 vodního zákona schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25. dubna 2016 usnesením č. 132/29Z/2016.</p>	<p>Respektovat</p> <p>požadavky POH při tvorbě návrhu územního plánu.</p> <p>Požadavek na soulad návrhu územního plánu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon) a na soulad s koncepčními materiály je do návrhu zadání územního plánu doplněn jako P 33.</p>

<p>V kapitole IV.5 Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha je mj. uvedeno, že je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich výpar, retenci a vsakování přirozenou cestou. S tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch v zastavěných územích využitím polopropustných materiálů. Likvidaci srážkových vod je nutné řešit v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle TNV 75 9010 „Hospodaření s dešťovými vodami“).</p> <p>Např. kapitola V.1.15 Souhrn opatření pro zlepšování vodních poměrů a pro ochranu ekologické stability krajiny (NPP) mj. uvádí, že lze plně uplatnit a podpořit naplňování požadavků stavebního a vodního zákona ve vztahu k nakládání se srážkovými vodami na úrovni územního plánování, případně účinnými nástroji (legislativními, finančními, regulačními) podpořit vsakování srážkových vod a systémy zachycování a opětovného využívání srážkových vod ze zpevněných ploch v urbanizovaných územích s cílem zvýšit retenci vody v krajině a posílit vodní zdroje. Zvážit možnosti podpory alternativních způsobů hospodaření s vodními zdroji, např. formou řízené umělé infiltrace.</p> <p><u>Předmětem vyjádření</u> je návrh zadání nového Územního plánu města Chabařovice. Obsahem návrhu zadání jsou mj. požadavky vyplývající z PÚR a ZÚR.</p> <p><u>Odkanalizování:</u> Obec má kanalizaci zakončenou ČOV.</p> <p><u>Srážkové vody:</u> Návrh územního plánu stanoví podmínky pro využívání, zadržování a vsakování srážkových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření.</p> <p><u>Záplavová území vodních toků:</u> budou respektována.</p> <p><u>Vodní útvar podzemních vod:</u> 46120 - Křída Dolního Labe po Děčín - levý břeh, severní část.</p> <p><u>Vodní útvary povrchových vod tekoucích:</u> OHL_0880 - Ždírnický potok od toku Zálužanský potok po ústí do toku Bílina.</p> <p><u>ČHP:</u> 1-14-01-1000-0-00.</p>	
<p>Správa železnic / 12862/2022-SŽ-GŘ-O6 / 8. 2. 2022</p> <p>Správa železnic, státní organizace, vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty. Vyjádření Správy železnic, státní organizace, se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb.</p> <p>Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření: Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 130 Děčín – Kadaň – Pruněrov, která je ve</p>	<p>Respektovat požadavky Správy železnic při tvorbě návrhu územního plánu.</p> <p>Návrh územního plánu bude respektovat ochranné pásmo dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách.</p>

<p>smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.</p> <p>V platných ZÚR Ústeckého kraje je vymezena územní rezerva pro koridor vysokorychlostní tratě VRT – ZR1 (Dresden – hranice SRN/ČR – Praha). Tento koridor zasahuje do řešeného území Územního plánu města Chabařovice. Centrální komisi Ministerstva dopravy byla dne 22. 12. 2020 schválena Studie proveditelnosti Nového železničního spojení Praha – Drážďany. K další přípravě byla schválena varianta, která je vedena přes Ústí nad Labem mimo stávající koridor územní rezervy vymezený v platných ZÚR Ústeckého kraje a na území Chabařovic je vedena v jiné trase. Pro tuto novou trasu již Správa železnic, státní organizace, podala Krajskému úřadu Ústeckého kraje návrh na pořízení aktualizace ZÚR Ústeckého kraje z pozice oprávněného investora.</p> <p>V platných ZÚR Ústeckého kraje je dále vymezen koridor (i) pro optimalizaci železniční tratě č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem. Koridor (včetně veřejně prospěšné stavby) požadujeme respektovat a zpracovat do územního plánu. V rámci předmětného koridoru se realizuje stavba „Rekonstrukce ŽST Bohosudov“ a připravuje se investiční záměr „Rekonstrukce ŽST Chabařovice“, pro který se zpracovává dokumentace pro územní rozhodnutí.</p> <p>V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.</p>	<p>Návrh územního plánu bude respektovat koridor vysokorychlostní tratě VRT – ZR1.</p> <p>Návrh územního plánu bude respektovat železniční koridor i.</p> <p>Požadavek je do návrhu zadání doplněn jako P 128. Podmínka v návrhu územního plánu bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.</p>
<p>MŽP / MZP/2022/530/252 / 9. 2. 2022</p> <p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 1. 2. 2022 od Magistrátu města Ústí nad Labem (v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) Oznámení o projednání a zaslání Návrhu zadání ÚP Chabařovice s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 47 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.</p> <p>K výše uvedenému návrhu zadání zaujímá ministerstvo následující stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek</p>	<p>Respektovat</p> <p>chráněná ložisková území, poddolovaná území, výhradní ložiska a sesuvy při tvorbě návrhu územního plánu.</p>

<p>nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt CHLÚ: Chabařovice č. 07910001, Chabařovice I. č. 07910002, Chabařovice II. č. 07910003, Modlany č. 11840000, poddolovaných území: Modlany č. 1812, Chabařovice 1-Český Újezd č. 1857, Chabařovice č. 1866, Chabařovice-jámy v.j. XIII a v.j. XIV č. 5864, Chabařovice-Nálezna jáma Bergmans Segen. č. 5865, Chabařovice-jáma v.j. č. 5866, Tuchomyšl-Vyklice č. 5867, Roudníky-jáma Josef, jáma Mexico, jáma v.j. V č. 5869, Roudníky-důl Markus č. 5870, Věštany č. 5871, výhradních ložisek: Chabařovice-lom č. 3079100, Modlany-hlubina č. 3118400 a sesuvů: Chabařovice č. 7, č. 7378, Český Újezd č. 10, Roudníky č. 125, č. 5599, č. 5600, č. 5601, č. 5602 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).</p>	<p>Požadavek na respektování chráněných ložiskových území, poddolovaných území, výhradních ložisek a sesuvů je do návrhu zadání územního plánu doplněn jako P 148.</p>
<p>KÚÚK, OUPSŘ / KUUK/025537/2022/UPS / 14. 02. 2022 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚÚK UPS“), obdržel dne 1. 2. 2022 Návrh zadání Územního plánu Chabařovice (dále jen „návrh zadání“) za účelem uplatnění požadavků na obsah této územně plánovací dokumentace, vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů, ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon (dále jen „SZ“), v platném znění. Pořizování Územního plánu Chabařovice (dále jen „návrh ÚP“) pro město Chabařovice zajišťuje v souladu s § 6 odst. 1, písm. c) SZ Magistrát města Ústí nad Labem, Odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování. Návrh zadání je zpracován v členění podle Přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.</p> <p>KÚÚK UPS v souladu s § 47 odst. 2 SZ uplatňuje následující požadavky na obsah návrhu ÚP:</p> <p>Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen „PÚR ČR“):</p> <ul style="list-style-type: none"> - V návrhu ÚP požadujeme respektovat „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ s tím, že je nutno v odůvodnění konkrétní republikové priority, které se dotýkají navržené koncepce a řešeného území, věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP - požadavek je v návrhu zadání obsažen. - Město Chabařovice je součástí rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Úkoly pro územní plánování, vyplývající z této skutečnosti jsou upřesněny v ZÚR ÚK (viz níže). PÚR ČR vymezuje v řešeném území specifickou oblast SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem a stanoví kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování. Úkoly pro územní plánování je nutno 	<p>Respektovat požadavky KÚÚK, OUPSŘ při tvorbě návrhu územního plánu.</p>

v odůvodnění věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP - požadavek je v návrhu zadání obsažen.

- PÚR ČR vymezuje v řešeném území koridor vysokorychlostní dopravy ŽD1 v úseku (Dresden) – hranice Německo/ČR – Lovosice/Litoměřice – Praha, který je dále zpřesněn v ZÚR ÚK (viz níže).

Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1., 2. a 3. aktualizace, s účinností od 6. 8. 2020 (dále jen „ZÚR ÚK“):

- V návrhu ÚP požadujeme respektovat „Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“. V odůvodnění návrhu ÚP je nutno konkrétní priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP - požadavek je v návrhu zadání obsažen.
- ZÚR ÚK zpřesnilo rozvojovou oblast nadmístního významu OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem, do které řešené území spadá, a stanovily úkoly územního plánování, které je třeba v návrhu ÚP respektovat a v odůvodnění jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP - požadavek je v návrhu zadání obsažen.
- ZÚR ÚK dále stanovují asanační území ASA9, které zasahuje do řešeného území; úkoly územního plánování je nezbytné v návrhu ÚP respektovat a jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP – požadavek je v návrhu zadání obsažen.
- ZÚR ÚK respektují územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 k řešení dalšího postupu územně ekologických limitů těžby hnědého uhlí v severních Čechách. Do řešeného území zasahují ÚEL 8, vyznačené v grafické části ZÚR ÚK. V návrhu ÚP je nezbytné limity respektovat a vyhodnotit, jakým způsobem návrh ÚP zajišťuje jejich respektování – požadavek je v návrhu zadání obsažen.
- ZÚR ÚK v řešeném území vymezují koridor vysokorychlostní tratě VRT - ZR1 v úseku státní hranice SRN/ČR – Ústí nad Labem – Lovosice – Roudnice nad Labem – hranice ÚK a stanovují úkoly pro územní plánování a využívání vymezeného koridoru, které je nezbytné v návrhu ÚP respektovat a jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP – požadavek je v návrhu zadání obsažen.
- ZÚR ÚK v řešeném území vymezují koridor železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace, sledovaný jako VPS – i, šířka koridoru je stanovena 250 m. Pro územní plánování stanovují úkol, v součinnosti s dotčenými orgány, zpřesnit vymezení koridoru v ÚPD obcí. Úkol

je nezbytné respektovat a věcně vyhodnotit z hlediska jeho naplňování návrhem ÚP – požadavek je v návrhu zadání obsažen.

- ZÚR ÚK v řešeném území vymezují koridor VPS V5 pro napojení kanalizace Chlumeč na ČOV Ústí nad Labem a stanovují úkoly pro zpřesnění a využívání vymezeného koridoru, které je nezbytné v návrhu ÚP respektovat a jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP – požadavek je v návrhu zadání obsažen.
- ZÚR ÚK v řešeném území vymezují koridor VPS V6 pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústím nad Labem a stanovují úkoly pro zpřesnění a využívání vymezeného koridoru, které je nezbytné v návrhu ÚP respektovat a jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP – požadavek je v návrhu zadání obsažen.
- ZÚR ÚK dále v řešeném území vymezují plochy a koridory regionálního ÚSES: regionální biocentrum RBC 1343 „Kateřina, Modlanské rybníky“ – funkční, regionální biokoridor RBK 568 „Kateřina, Modlanské rybníky – Hradiště“- k založení ZÚR ÚK rovněž stanovují pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory ÚSES „úkoly“. Jedním z úkolů je zpřesnit skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES v ÚPD příslušných obcí. Úkoly územního plánování je třeba v návrhu ÚP respektovat a v odůvodnění jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP – požadavek je v návrhu zadání obsažen.
- ZÚR ÚK dále vymezují krajinné celky KC 13 – Severočeské nížiny a pánve a KC 14 Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území, do nichž řešené území spadá, a stanovily dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny. V návrhu ÚP je nezbytné dílčí kroky respektovat a jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplňování návrhem ÚP – požadavek je v návrhu zadání obsažen.
- ZÚR ÚK dále stanovují v kap. 5 úkoly pro územní plánování pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje; v návrhu ÚP je nezbytné úkoly respektovat a jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP – požadavek je v návrhu zadání obsažen.
- V návrhu ÚP je třeba řešit problémy a záměry, určené k řešení v územně plánovací dokumentaci obce, vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (dále jen „ÚAP ORP“) a územně analytických podkladů kraje (dále jen „ÚAP ÚK“) - požadavek je v návrhu zadání obsažen.

Pro úplnost a jako metodickou pomoc pořizovateli ve smyslu § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, KÚÚK UPS připomíná a upozorňuje dále na následující:

<ul style="list-style-type: none"> - Návrh zadání neobsahuje požadavky na řešení návrhu ÚP, vyplývající ze závazných dokumentů z oblasti povodňové problematiky (plány povodí, plány zvládnání rizik,...) – nutno doplnit. - KÚÚK UPS dále upozorňuje na požadavky § 20a SZ na zpracování územně plánovací dokumentace v jednotném standardu, které jsou podmíněny vydáním prováděcí vyhlášky dle § 20a odst. 4 SZ. Doporučujeme sledovat nabytí účinnosti připravované vyhlášky a návrh ÚP dle požadavků vyhlášky upravit. Doporučujeme proto tuto skutečnost v návrhu zadání zohlednit. - Návrh zadání ve svých požadavcích (požadavky P 77., P 78., P 79. a P 187.) předpokládá, že územní plán bude pořízen jako územní plán s prvky regulačního plánu. KÚÚK UPS upozorňuje na ustanovení § 43 odst. 3 SZ, které umožňuje pořídit územní plán s prvky regulačního plánu za předpokladu, že zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu stanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu, přičemž tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. - Návrh zadání obsahuje požadavky na vymezení „lokalit“ (P 46. až P 50., P 77., P 78.). Odkaz na ustanovení SZ a na § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., společně s požadavkem na popis ploch „jako lokalit“, může ve svém důsledku znamenat konflikt s požadavky na obsah územního plánu dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Z požadavků není zcela zřejmé, jakému účelu budou sloužit vymezované „lokality“ v návrhu ÚP, zda a jaké budou na základě požadavků na „lokality“ obsahovat podmínky využití ploch, které jsou jejich součástí. Předepsaný obsah územního plánu (textová i grafická) podle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. vymezování „lokalit“ neobsahuje, vymezovány jsou plochy s rozdílným způsobem využití a k nim jsou stanoveny podmínky jejich využití. Pokud by např. byly „lokality“ vymezovány jako součást návrhu urbanistické koncepce (sídelní struktury), pak by mohly stanovovat např. typy struktury zástavby, zóny prostorového uspořádání a to s jednoznačnou vazbou na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Je nezbytné, aby byl stanoven jednoznačný obecný požadavek na obsah návrhu ÚP, který odpovídá požadavkům Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a aktuálním dokumentům jednotného standardu územně plánovací dokumentace, který bude stanovovat prováděcí právní předpis ke SZ – doporučujeme prověřit a upravit. 	<p>Požadavek je do návrhu zadání územního plánu doplněn jako P 33.</p> <p>Požadavek je do návrhu zadání územního plánu doplněn jako P 186.</p> <p>V návrhu zadání územního plánu je stanoveno, že se jedná o územní plán s prvky regulačního plánu. Tato skutečnost bude uvedena v rozhodnutí Zastupitelstva města Chabařovice.</p> <p>Požadavek na vymezení lokalit byl upraven v návrhu zadání tak, aby neznamenal konflikt s požadavky na obsah územního plánu dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a aby bylo zřejmé, k jakému účelu slouží vymezování lokalit v návrhu územního plánu.</p>
<p>MO / 132415/2022-7460-OÚZ-PHA / 17. 02. 2022 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006</p>	<p>Respektovat Návrh územního plánu bude respektovat vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany (kruhové, Nakléřov). Ve vymezeném území do 7,5 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren,</p>

<p>Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, se vyjadřuje ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona a uplatňuje požadavky na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části Návrhu Územního plánu Chabařovice.</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: Vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany (kruhové, Nakléřov), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dle ÚAP jev 082a). Ve vymezeném území do 7,5 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a rekonstrukce výše uvedených staveb mohou být v tomto vymezeném zájmovém územích Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu</p> <p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p>	<p>průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Uvedený požadavek je do návrhu zadání územního plánu doplněn jako P 135.</p> <p>Návrh územního plánu bude respektovat uvedené vymezené území a zapracuje ho do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p>
<p>KVS SVS pro Ústecký kraj / SVS/2022/025303-U / 21. 02. 2022 Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle</p>	<p>Respektovat Bez požadavků na obsah návrhu zadání i návrhu územního plánu.</p>

<p>§ 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednání Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Správní orgán nemá námítky k Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice.</p>	
<p>KÚÚK, OKP / KUUK/032882/2022 / 24. 02. 2022 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen „OKP KÚ ÚK“) obdržel dne 1. 2. 2022 Vaše Oznámení o projednání a zaslání Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice. Pořizovatelem Územního plánu Chabařovice je Magistrát města Ústí nad Labem, Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem.</p> <p>OKP KÚ ÚK je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pouze pro území, na kterém se nachází památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka.</p> <p>Na území města Chabařovice se nachází městská památková zóna Chabařovice, prohlášená Vyhláškou MK ČR č. 250/1995 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny ze dne 22. 9. 1995 (dále jen „MPZ Chabařovice“). Z tohoto důvodu jsme v této věci dotčeným orgánem příslušným uplatňovat stanovisko.</p> <p>OKP KÚ ÚK si vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ústí nad Labem (dále jen „NPÚ“), podle § 32 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), které však do požadovaného termínu neobdržel.</p> <p>V řešeném území se z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů dále nachází:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nemovité kulturní památky, jejichž seznam je k dispozici také na www.pamatkovykatalog.cz (43404/5-175 Chabařovice kaple sv. Jana Křtitele Na Běhání, 43727/5-168 Chabařovice husitské bojiště „Na Běhání“ s památníkem bitvy Na Běhání, 11684/5-173 Chabařovice 3 radnice Husovo náměstí, 42757/5-172 Chabařovice kostel Narození Panny Marie Husovo náměstí, 43177/5-178 Chabařovice sloup Panny Marie Husovo náměstí, 75031/5-3498 Chabařovice smírčí kříž s obličejem světce dvorek radnice, 74725/5-176 Chabařovice smírčí kříž s vrypem meče dvorek radnice, 43210/5-174 Chabařovice kaple sv. Michala hřbitov, 43306/5-237 Roudníky 7 škola/fara Roudníky, 13448/5-5428 Roudníky kostel sv. Václava Roudníky. - Území s archeologickými nálezy (dále jen „ÚAN“) 	<p>Respektovat V textové části (odůvodnění) Návrhu Územního plánu Chabařovice budou uvedeny všechny nemovité kulturní památky a dále budou uvedeny i další kulturní hodnoty v území (MPZ Chabařovice a ÚAN).</p> <p>V koordinačním výkrese Návrhu Územního plánu Chabařovice budou zakresleny a vyznačeny veškeré kulturní hodnoty včetně legendy, které jsou chráněné zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (MPZ Chabařovice, nemovité kulturní památky a ÚAN).</p>

<p>Zalužany u Vyklic Zalužany ÚAN I, Přestanov, Chabařovice středověké a novověké jádro obce Přestanov ÚAN II, Chabařovice středověké a novověké jádro obce Chabařovice ÚAN II, Chabařovice, Český Újezd středověké a novověké jádro obce Český Újezd ÚAN I, Roudníky středověké a novověké jádro obce Roudníky II.</p> <p>K předloženému Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice máme tyto připomínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - V textové části (odůvodnění) Návrhu Územního plánu Chabařovice budou uvedeny všechny nemovitě kulturní památky a dále budou uvedeny i další kulturní hodnoty v území (MPZ Chabařovice a ÚAN (viz výše)). - V koordinačním výkrese Návrhu Územního plánu Chabařovice budou zakresleny a vyznačeny veškeré kulturní hodnoty včetně legendy, které jsou chráněné zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (MPZ Chabařovice, nemovitě kulturní památky a ÚAN). - Při prověřování a stanovení podmínek užití obnovitelných a druhotných zdrojů energie (bod P 106.) požadujeme jako jednu z podmínek stanovit, že systémy fotovoltaických či solárních panelů bude zakázáno umisťovat na objektech, které jsou nemovitými kulturními památkami. - Při návrhu koncepce krajiny bude respektována historická cestní síť, stromořadí, aleje, významné pohledové osy, komponované průhledy, přírodní dominanty i drobné stavby v krajině (jako jsou kapličky, křížky, poutní a památná místa, rozcestníky, apod.). 	<p>Požadavek je do návrhu zadání územního plánu doplněn jako P 106.</p> <p>Požadavek je do návrhu zadání územního plánu doplněn jako P 163.</p>
<p>KÚÚK, OŽPZ / KUUK/022484/2022 / 24. 02. 2022 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 1. 2. 2022 od Magistrátu města Ústí nad Labem Návrh zadání Územního plánu Chabařovice. Ve věci vydáváme následující stanoviska.</p> <p>Ochrana ovzduší Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).</p> <p>Ochrana přírody a krajiny Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k vydávání stanovisek k územním plánům podle § 77a</p>	<p>Respektovat požadavky KÚÚK, OŽPZ při tvorbě návrhu územního plánu.</p>

odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a to z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem (není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody) k předloženému Návrhu zadání Územního plánu obce Chabařovice sděluje následující. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), vydává dle § 45i odst. 1 zákona následující stanovisko: Konceptce „Návrh zadání Územního plánu Chabařovice“ nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu. Na správním území města Chabařovice se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Nejbližší EVL Kateřina - mokřad (CZ0423215) s předmětem ochrany kuřka ohnivá (*Bombina bombina*) se nachází na sousedním správním území (k. ú. Modlany). Uvedený mokřad je z velké části tvořen porosty orobince, uprostřed je pak občasná volná vodní hladina. V okolí mokřadu ruderalní biotopy a rozptýlená zeleň (remíz) se vzrostlými dřevinami (topol, vrba, olše). Pro předmět ochrany EVL představuje reálnou hrozbu zejména odvodňování a vysoušení (zemědělské využívání pozemku, výstavba apod.), případně následné vysychání lokality z důvodu zásahů v okolí. Předložená konceptce neřeší žádné nové návrhy v blízkosti této EVL a nelze tedy předpokládat, že by realizací předložené konceptce došlo k významnému negativnímu vlivu na tuto evropsky významnou lokalitu nebo na jiné lokality soustavy Natura 2000 ve správě Krajského úřadu Ústeckého kraje. Z hlediska prvků ÚSES upozorňujeme, že v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZUR UK včetně aktualizací), ve kterých jsou vymezena biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES) mají být vymezené plochy a koridory chráněny před změnami ve využití území, které by znamenaly snížení stupně ekologické stability, popř. by znemožnily založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména je nutné chránit plochy koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES. Do území zasahují regionální biokoridor RBK 568 Kateřina – Hradiště. Z hlediska lokálních prvků ÚSES je příslušným k vyjádření odbor životního prostředí Magistrátu města Ústí nad Labem. Na správním území města Chabařovice jsou evidovány lokality s výskytem významných a zvláště chráněných druhů živočichů či rostlin, či významné krajinné prvky, které nesmí být v rámci změn či návrhu nových rozvojových ploch negativně dotčeny. Nálezy druhů v lokalitách, jejich seznam a zákres je, k dispozici na zdejším úřadě.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), uvádíme, že je nutné zpracovat

Požadavek je do návrhu zadání územního plánu doplněn jako P 159.

územně plánovací dokumentaci v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond bude zpracováno podle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh ploch, které představují důsledky na pozemky zemědělského půdního fondu, musí být v souladu s § 5 odst. 1 zákona odůvodněn. Důsledky na pozemky zemědělského půdního fondu představuje využití, jež není využitím podle § 1 zákona. Předmětem vyhodnocení důsledků na ZPF budou v souladu s § 3 vyhlášky koridory, zastavitelné plochy, plochy přestavby i plochy změn v krajině. Upozorňujeme na nutnost ochrany zemědělských půd zařazených do I. a II. třídy ochrany podle § 4 odst. 3 zákona.

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje není podle § 107 odst. 1 písm. a) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí. Přesto byla dokumentace prostudována a nemáme připomínky.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako orgán státní správy lesů podle § 47 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), neshledal v předložené dokumentaci Návrhu zadání ÚP Chabařovice, zda budou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa rekreačními a sportovními stavbami. Pokud v následujících stupních územně plánovací dokumentace budou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa rekreačními a sportovními stavbami, je Krajský úřad Ústeckého kraje, jako orgán státní správy lesů příslušným orgánem k vydávání stanoviska podle § 48a odst. 2 lesního zákona. Obecně upozorňujeme, že zpracovatelé dokumentace Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice jsou povinni dbát zachování lesa, dodržet ustanovení lesního zákona a v návrhu územního plánu vyhodnotit dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranného pásma lesa. Zpracování a projednávání návrhů územně plánovací dokumentace se řídí § 14 lesního zákona, dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa upravuje odstavec 2 výše jmenovaného ustanovení. Neumísťuje-li územně plánovací dokumentace rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, je příslušným orgánem státní správy lesů k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 48 odst. 2 písm. b) obec s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Ústí nad Labem.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve

Požadavek je do návrhu zadání územního plánu doplněn jako P 164.

<p>znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), sděluje, že stanovisko k Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice bude vydáno samostatně.</p> <p>Prevence závažných havárií V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem k vydání stanoviska.</p>	
<p>ŘSD ČR / RSD-31937/2022-2 / 28. 02. 2022 Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD ČR“) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření. ŘSD ČR zasílá připomínky k Návrhu zadání Územního plánu (dále jen „ÚP“) Chabařovice správním územím obce Chabařovice prochází silnice I/13, I/30 a dálnice D8.</p> <p>K Návrhu zadání ÚP Chabařovice zasíláme následující připomínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Požadujeme respektovat ochranné pásmo (OP) silnic I/13, I/30 a dálnice D8 v souladu s § 30 a § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění. Upozorňujeme, že OP silnice I/13 zasahuje do správního území Chabařovice podél severní hranice. OP požadujeme vyznačit v koordinačním výkrese. V souvislosti s rozvojovými plochami zatíženými limitem OP dálnic upozorňujeme, že Ministerstvo dopravy obecně nepovoluje v OP dálnic do vzdálenosti 25 m od osy krajního pásu dálnice žádné stavby, respektive do vzdálenosti 50 m od krajního pásu žádné stavby trvalého charakteru. - Dopravní připojení nových zastavitelných ploch požadujeme řešit pomocí stávajících dopravních napojení na silnice I. třídy, či prostřednictvím sítě silnic nižších tříd. Nová přímá napojení na silnici I. třídy musí být projednána a odsouhlasena správcem komunikace ŘSD ČR Správa Chomutov a musí být v souladu s příslušnými technickými normami a předpisy, například ČSN 73 6101 (projektování silnic a dálnic). V případě rozlehlých rozvojových lokalit určených pro funkce skladování, logistiky, průmyslu a dalších podnikatelských aktivit, doporučujeme z důvodu očekávaných vyšších intenzit vjezdů a výjezdů automobilů podmínit tyto plochy zpracováním územní studie, řešící jejich dopravní napojení na stávající dopravní síť, vč. kapacitního posouzení křižovatek. - Vzhledem k výše uvedenému upozorňujeme na ustanovení § 39 zákona č. 13/1997 Sb., který pojednává o mimořádných změnách dopravního významu. ŘSD ČR, jako správce silnic I. třídy a dálnic, 	<p>Respektovat požadavky ŘSD ČR při tvorbě návrhu územního plánu.</p> <p>Návrh územního plánu bude respektovat ochranné pásmo (OP) silnic I/13, I/30 a dálnice D8 v souladu s § 30 a § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění. OP budou vyznačena v koordinačním výkrese.</p> <p>Požadavek je do návrhu zadání územního plánu doplněn jako P 125.</p>

<p>se nemůže investičně podílet na úpravách pozemních komunikací vyvolaných nárůstem dopravy, naopak případné úpravy může požadovat po investo- rovy zástavby.</p> <ul style="list-style-type: none"> - V kapitole A.1., odstavec P 38, zadání ÚP je uveden prioritní výčet požadavků pro stanovení podmínek s rozdílným způsobem využití. Požadujeme, aby byly rovněž prověřeny rozvojové plochy ve střetu s ochrannými pásmy silnic I. třídy a dálnice D8. Dále požadujeme, aby plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou v přímé návaznosti na silnice I/13, I/30 a dálnici D8, umožňovaly v přípustném, resp. podmínečně přípustném využití stavby za účelem případných budoucích úprav těchto komunikací, změn jejich technických parametrů apod. 	<p>Požadavek je do návrhu zadání územního plánu doplněn jako P 38.</p>
<p>KÚÚK, OŽPZ / KUUK/034568/2022/ZPZ/Sik / 1. 3. 2022 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 1. 2. 2022 oznámení o zahájení projednání Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice podle § 47 odst. 2 stavebního zákona. Návrh zadání Územního plánu Chabařovice byl doplněn o stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, vydané dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny).</p> <p>Dle textové části Návrhu zadání Územního plánu města Chabařovice hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu jsou následující:</p> <p>A. - požadavky na základní koncepci rozvoje města, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje města a ochrany hodnot v území, v požadavcích na změnu charakteru města, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupností veřejné infrastruktury (označení P 1 – 29);</p> <p>A. 1. – požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch (označení P 30 – 83);</p> <p>A. 2. – požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn (označení P 84 – 128);</p> <p>A. 3. – požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn (označení P 129 – 153);</p> <p>B. - požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit (označení P 154 – 163);</p> <p>C. - požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací (označení P 164 – 182);</p> <p>D. - požadavky na prověření vymezení ploch koridorů, ve kterých bude rozhodováno o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo dohody o parcelaci (označení P 183 – 184);</p> <p>E. - požadavky na zpracování variant řešení;</p>	<p>Respektovat požadavky KÚÚK, OŽPZ při tvorbě návrhu územního plánu.</p> <p>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území jsou do návrhu zadání územního plánu doplněny jako P 195., P 196. a P 197.</p> <p>Na základě stanoviska KÚ Ústeckého kraje, č. j. KUUK/034568/2022/ZPZ/Sik ze dne 1. 3. 2022 je vyžadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.</p>

F. - požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění (označení P 185 – 190);
G. - požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj (označení P 191 – 194);

a dále Návrh zadání Územního plánu města Chabařovice:

- prověří plochy ze stávajícího územního plánu města Chabařovice uvedené v příloze č. 1 k Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice,
- prověří podněty fyzických a právnických osob uvedené v příloze č. 2 k Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice: k. ú. Chabařovice – plochy rekreace, produkční plochy a produkční území, plochy bydlení, zahrádkové osady, plochy dopravní infrastruktury, skladové a manipulační plochy, garáže, kancelářské budovy, parkoviště, plochy občanské vybavenosti, rekreační oblast okolo Friedrichu, rekreační oblast okolo Liščího jezera, plochy sportu a rekreace, plochy přírodovědného areálu, k. ú. Roudníky – plochy bydlení v rodinných domech, přírodní park, plochy parku, odpočinková zóna, plochy sportoviště a sportovního areálu.

Z posouzení obsahu Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem: „Územní plán Chabařovice“ je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění: příslušný úřad při zjištění, zda a v jakém rozsahu může mít změna územního plánu významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil navržený Návrh zadání Územního plánu Chabařovice na základě dostupných podkladů (stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, dostupné informace a mapové podklady KN, ČHMÚ aj.), s přihlédnutím k obsahu stanovisek dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

1. Obsah koncepce (Návrh zadání Územního plánu Chabařovice) Obsahem Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice je prověření hlavních cílů a požadavků na zpracování návrhu ÚP dle textové části Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice a dále prověření požadavků uvedených v Přílohách č. 1 a 2 k Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice týkajících se vymezení ploch pro bydlení, ploch rekreace, ploch občanské vybavenosti, ploch výroby a skladování, ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně, produkčních ploch a ploch produkčního území, ploch zahrádkových osad, ploch přírodovědného areálu,

plach sportu a sportovních areálů. Dle navrženého charakteru a funkčního využití nových ploch je potenciálně možné vymezení ploch pro umístění záměrů, uvedených v bodech přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z pohledu přílohy č. 1 zákona je možné do území umístit záměry uvedené v

- bodu č. 5 – Průmyslová zařízení k výrobě elektrické energie, páry a teplé vody;
- bodu č. 49 – Silnice všech tříd a místní komunikace I. a II. třídy o méně než čtyřech jízdních pružích; ostatní pozemní komunikace;
- bodu č. 86 – Zařizování ke skladování ropy a ropných produktů od stanoveného limitu (200 tis. t) a zařizování ke skladování chemických látek a směsí klasifikovaných jako nebezpečné v souladu s nařizování Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1272/2008 o klasifikaci, označování a balení látek a směsí s kapacitou od stanoveného limitu (200 t);
- bodu č. 106 – Výstavba skladových komplexů;
- bodu č. 107 – Průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí;
- bodu č. 108 – Záměry rozvoje sídel;
- bodu č. 109 – Parkoviště nebo garáže;
- bodu č. 110 – Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek;
- bodu č. 115 – Rekreační přístavby pro plavidla;
- bodu č. 116 – Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (1 ha) a ubytování zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu (100 lůžek);
- bodu č. 117 – Stálé kempy a autokempy;
- bodu č. 118 – Tematické areály, krematoria.

Z pohledu míry stanovení rámce je z Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice patrné, že plošný rozsah a charakteristika nově vymezovaných ploch nevylučuje vymezení ploch pro umístění záměrů, které mohou způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území. Zároveň lze předpokládat, že celkový rozsah prověřovaných ploch (vymezení nového zastavěného území) může ovlivnit urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

2. Charakteristika vlivů koncepce (Návrh zadání Územního plánu Chabařovice) na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území. Ve stanovisku Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, vydaném dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ze dne 24. 2. 2022, spisová značka KUUK/019510/2022/ZPZ-UP028, č. j. KUUK/022484/2022, je konstatováno, že „Návrh zadání Územního plánu Chabařovice“ nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu. Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví spojené s nově navrhovaným funkčním vymezením lze z hlediska jejich charakteru a doby

trvání označit za lokální a trvalé. Změnu svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací lze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou. Ve spojení s okolní zástavbou lze očekávat významné kumulativní a synergické vlivy – zábor půdy, odvodnění území, emise z lokálního vytápění a osobní dopravy, spotřeba vody a produkce splaškových vod. Z hlediska závažnosti a rozsahu nelze očekávat významné vlivy přesahující správní území města Chabařovice s rozlohou 16,90 km² a počtem 2 517 obyvatel (2021, ČSÚ). Změnou územního plánu nedojde k významnému navýšení hustoty zalidnění, které je v současnosti na úrovni cca 150 obyvatel na km². Na území obce se nacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky. Návrhem na pořízení změny územního plánu není dotčen žádný pozemek určený k plnění funkce lesa (vzdálenost 50 m od lesa), nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovitých kulturních památek. Na území obce se nachází výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, poddolovaná území, stará důlní díla a sesuvná území, je stanovena aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q5, Q20 a Q100 vodního toku Ždírnický potok. Na území města se nacházejí půdy I. až V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, přičemž půdy I. a II. třídy ochrany ZPF představují nejcennější půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně a nadprůměrně produkční půdy, které jsou vysoce chráněné. Potřebu případného záboru je nutné v dalších fázích pořizování ÚP náležitě odůvodnit a v případě záboru půd v I. a II. třídě ochrany ZPF je nutné odůvodnit i převahu veřejného zájmu (ve smyslu § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů). Dle pětiletých klouzavých průměrů za roky 2016 – 2020 (ČHMÚ) dochází ve správním území města Chabařovice k překročení koncentrací sledovaných škodlivin. Jedná se o překročení hodnoty klouzavých průměrů ročních koncentrací benzo(a)pyrenu, které se v intravilánu města nacházejí dokonce na úrovni 1,1 ng.m⁻³ (limit 1 ng.m⁻³). Nadlimitní hodnoty benzo(a)pyrenu jsou způsobeny nadměrnou automobilovou dopravou a nedokonalým spalováním pevných paliv v lokálních zdrojích. Na území města jsou významné zdroje hluku – komunikace D8, I/13, I/30, železniční trať č. 130. Změna ÚP nemá potenciál významně změnit stávající akustickou situaci. Nelze očekávat výrazný dopad na změnu klimatu na lokální i regionální úrovni. Vzhledem k charakteru a umístění požadavků vyplývajících z Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice nelze vyloučit přeshraniční povahu vlivů. Nelze předpokládat významné navýšení stávající úrovně rizika havárií či přírodních katastrof. Dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni lze vzhledem k jejich absenci v širším území vyloučit. V územním plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Dle výše uvedeného byly v navrhovaném území shledány významné střety zájmů a závažné problémy v oblasti ochrany životního pro-

<p>středí a veřejného zdraví. Příslušný úřad shledal charakteristiky vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významné do té míry, že je nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.</p> <p>3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti. Návrhem Územního plánu Chabařovice budou dotčeny a měněny koncepce krajiny, koncepce veřejné infrastruktury, plochy a koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací. V této fázi se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant.</p> <p>Na základě výše uvedeného krajský úřad shledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona (názvy kapitol a odpovídající obsah) a přiměřeně dle dokumentů Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 (č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2) a dalších relevantních metodických doporučení, uvedených na portálu CENIA – Informační systém SEA. - Součástí Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bude vypracování kapitoly „Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci“ s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit. - Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pořizovatel předá v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve fázi oznámení o konání společného jednání dle § 50 stavebního zákona, příp. o konání veřejného projednání v případě pořizování změny ÚP zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona. 	
<p>MD / MD-7510/2022-910/2 / 2. 3. 2022</p> <p>Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. Ustanovení § 22 citovaného zákona dále uvádí, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.</p>	<p>Respektovat</p> <p>požadavky Ministerstva dopravy při tvorbě návrhu územního plánu.</p>

Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dráhách“), podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice.

Drážní doprava:

Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 130 Děčín – Kadaň-Pruněřov, která je ve smyslu § 3 zákona o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle tohoto zákona. V platných Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) je vymezena územní rezerva pro koridor vysokorychlostní tratě VRT – ZR1 (Dresden -) hranice SRN/ČR – Praha. Tento koridor zasahuje do správního území města Chabařovice. Na základě Studie proveditelnosti Nového železničního spojení Praha – Drážďany rezort dopravy nyní sleduje varianty, které jsou vedeny přes Ústí nad Labem, tedy mimo stávající koridor územní rezervy vymezený v platných ZÚR ÚK a na území Chabařovic je trať vedena v jiné trase. Pro novou trasu vedení VRT Správa železnic, státní organizace, podala z pozice oprávněného investora. Krajskému úřadu Ústeckého kraje návrh na pořízení aktualizace ZÚR ÚK. Zastupitelstvo Krajského úřadu Ústeckého kraje pořízení této aktualizace dne 28. 2. 2022 schválilo. V platných ZÚR ÚK je dále vymezen koridor (i) pro optimalizaci železniční tratě č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem. Koridor (včetně veřejně prospěšné stavby) požadujeme respektovat a zpracovat do územního plánu. V rámci předmětného koridoru se již realizuje stavba "Rekonstrukce ŽST Bohosudov" a připravuje se investiční záměr "Rekonstrukce ŽST Chabařovice", pro který se zpracovává dokumentace pro územní rozhodnutí.

Silniční doprava:

Správním územím obce Chabařovice prochází silnice I/13, I/30 a dálnice D8. K Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice uplatňujeme následující:

- Požadujeme respektovat ochranné pásmo silnic I/13, I/30 a dálnice D8 v souladu s § 30 a § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění. Upozorňujeme, že silnice I/13 zasahuje do správního území obce Chabařovice podél severní hranice zejména svým ochranným pásmem. Ochranná pásma požadujeme vyznačit v koordinačním výkrese.
- V souvislosti s rozvojovými plochami zatíženými silničním ochranným pásmem dálnice upozorňujeme, že toto ochranné pásmo je území se zvláštním režimem, jehož využití podléhá souhlasu silničního

Návrh územního plánu bude respektovat železniční trať č. 130 Děčín – Kadaň – Pruněřov, koridor (i) pro optimalizaci železniční tratě č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem a koridor vysokorychlostní tratě VRT – ZR1.

Návrh územního plánu bude respektovat ochranné pásmo silnic I/13, I/30 a dálnice D8 v souladu s § 30 a § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění. Ochranná pásma budou vyznačena v koordinačním výkrese.

<p>správního úřadu (viz § 32 zákona o pozemních komunikacích), kterým je v tomto případě Ministerstvo dopravy. Při posuzování využití silničního ochranného pásma dálnice Ministerstvo dopravy uplatňuje následující jednotné podmínky. Do 50 m od osy přilehlého jízdniho pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejblíže 25 m od osy přilehlého jízdniho pásu dálnice.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dopravní připojení nových zastavitelných ploch požadujeme řešit pomocí stávajících dopravních napojení na silnice I. třídy, či prostřednictvím sítě silnic nižších tříd. - Požadujeme, aby plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou v přímé návaznosti na silnice I/13, I/30 a dálnici D8, umožňovaly v přípustném, resp. podmíněčně přípustném využití stavby za účelem případných budoucích úprav těchto komunikací, změn jejich technických parametrů apod. <p>Letecká doprava: Správní území města Chabařovice se nachází v ochranných pásmech neveřejného vnitrostátního letiště Ústí nad Labem, požadujeme, aby ochranná pásma letiště byla respektována v plném rozsahu.</p> <p>Vodní doprava: Z hlediska vodní dopravy nemáme k Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.</p>	<p>Požadavek je do návrhu zadání územního plánu doplněn jako P 38.</p> <p>Ochranná pásma letiště budou v návrhu územního plánu respektována v plném rozsahu.</p>
<p>GasNet, s. r. o. / 5002567360 / 3. 3. 2022 V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vysokotlaké plynovody a přípojky, - zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu, - středotlaké/nízkotlaké plynovody a přípojky. <p>Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu. V územním plánu požadujeme:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona, 2) zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP. Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet, s.r.o., jsou Vám k dispozici na e-mailové příp. internetové adrese: http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/, nebo http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektora-data/, 3) pro obnovu a údržbu plynárenského zařízení respektovat stavební a pracovní manipulační pruh 	<p>Respektovat Návrh územního plánu bude respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona. V návrhu územního plánu budou zakreslena plynárenská zařízení v aktuálním stavu. Nebude omezena průchodnost územím pro obnovu a údržbu plynárenských zařízení.</p>

<p>v potřebné šíři dle TPG 702 04, ČSN EN 1610 a ostatních souvisejících legislativních a normovaných předpisů a to především tak, aby byl naplněn § 11 zákona č. 458/2000 Sb. – tj. aby nám bylo průchodností územím umožněno zajistit splnění požadavků bezpečnosti a spolehlivosti stanovené právními předpisy, technickými normami a technickými pravidly v plynárenství, která jsou registrována u Hospodářské komory České republiky,</p> <p>4) před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod.) zajistit si u GasNet, s. r. o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst, bude odsouhlasena GasNet, s. r. o.</p> <p>Při respektování uvedených podmínek s návrhem zadání územního plánu souhlasíme.</p>	
<p>MV / MV- 22005-11/OSM-2016 / 11. 03. 2022 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.</p> <p>V souladu s § 47 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že k Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice nemáme připomínky z hlediska zájmů sledovaného jevu 82a (elektronické komunikace), pokud bude dodržena ochrana stávajících RRL spojů MV ČR z hlediska omezení výšky budoucí navrhované zástavby. Informace o zájmovém území je obsahem datové báze územně analytických podkladů.</p> <p>Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru, resp. zájmového území RRL spoje MV ČR, požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného územního řízení bylo vyžádáno stanovisko MV ČR. Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.</p>	<p>Respektovat Návrh územního plánu bude respektovat ochranná pásma radioreléových tras.</p>

Příloha č. 5: Vypořádání připomínek k Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice

<p>Dotčený subjekt Obsah připomínky (kráceno pořizovatelem)</p>	<p>Způsob vypořádání Pokyny pro zapracování do návrhu zadání ÚP a návrhu ÚP</p>
<p>Pavel Skála / 2. 3. 2022 Podávám připomínku k Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice. Jsem majitelem parcel 1586 a 1591 v k. ú. Chabařovice. V ÚP jsou pouze části těchto parcel vedené jako smíšené obytné území, žádám o zařazení těchto parcel v celé výměře.</p>	<p>Připomínce se vyhovuje Způsob využití p. p. č. 1586 a 1591 v k. ú. Chabařovice a jejich případné zařazení v celém rozsahu mezi požadované plochy (smíšené obytné území) bude projektantem prověřeno v návrhu územního plánu.</p>
<p>ZDEMAR Ústí nad Labem s. r. o. / 2. 3. 2022 Jako jednatel společnosti ZDEMAR Ústí nad Labem s. r. o. mám ke shora uvedenému dokumentu následující připomínku: Dne 10. 2. 2021 jsme jako vlastníci podali návrh na změnu ÚP Chabařovice – žádost o změnu využití pozemků p. p. č. 1517/36, 1517/47 a 1518/19 vše v k. ú. Chabařovice a následně 24. 3. 2021 ještě jeho doplnění. Po prostudování Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice zveřejněného vyhláškou Magistrátu města Ústí nad Labem 28. 1. 2022, jsme zjistili, že na základě našeho podnětu jsou v něm uvedeny pouze pozemky p. p. č. 1517/36 a 1517/47, pozemek p. p. č. 1518/19 v dokumentu uveden není. S Návrhem zadání Územního plánu Chabařovice v této podobě proto nesouhlasíme. Předpokládáme, že se jedná o administrativní chybu a žádáme o doplnění p. p. č. 1518/19 v k. ú. Chabařovice a navrhuje změnu využití na produkční území.</p>	<p>Připomínce se vyhovuje Uvedená p. p. č. 1518/19 v k. ú. Chabařovice s navrhovaným způsobem využití (produkční území) byla doplněna do seznamu pozemků (ploch) k prověření od fyzických a právnických osob do návrhu územního plánu.</p>
<p>Mgr. Petra Rendlová / 3. 3. 2022 Žádost o ponechání pozemků v územním plánu, tak jak byly vymezeny v územním plánu v roce 1998. P. p. č. 274 a 275 v k. ú. Chabařovice. V platném územním plánu jsou oba pozemky součástí urbanizovaného území se způsobem využití „smíšené obytné území“. Žádám o ponechání pozemků v novém územním plánu jako plochy smíšené obytné.</p> <p>P. p. č. 1625/1 v k. ú. Chabařovice je v platném územním plánu součástí urbanizovaného území se způsobem využití „produkční území“. Žádám o ponechání pozemku v novém územním plánu jako plochy výroby a skladování nebo plochy smíšené obytné. Žádám, aby byl pozemek do nového ÚP zahrnut celý bez vymezení „zelené“ (neurbanizované území se způsobem využití „ostatní zeleň, zahrady“) části, jak bylo vymezeno v předešlém ÚP.</p> <p>P. p. č. 1683/1 v k. ú. Chabařovice je v platném územním plánu součástí plochy se způsobem využití „čistě obytné území“ a „smíšené obytné území“. Žádám o ponechání pozemku v novém územním plánu jako plochy smíšené obytné nebo plochy výroby a skladování. Žádám o zmenšení biokoridoru podél stávající vodoteče.</p>	<p>Připomínce se vyhovuje Uvedené pozemky a jejich způsob využití či případné upřesnění biokoridoru prověří projektant v návrhu územního plánu.</p>

<p>P. p. č. 1517/63 v k. ú. Chabařovice. Žádám o zařazení pozemku do připravovaného nového územního plánu jako plochy smíšené obytné území, plochy pro rodinnou rekreaci nebo plochy zahrad.</p> <p>Prostor za plochodrážním stadionem se nabízí pro rozvoj území, vychází z dopravní přístupnosti území, stejně jako bylo navrženo v minulém ÚP. Navrhuji do nového ÚP také zahrnout plochy 1590, 1593/1, 1628, 1625/3, 1652/1, 1652/5, 1656/6 vše v k. ú. Chabařovice. Uvedené parcely byly zařazeny do ploch výrobně obchodní území a smíšené obchodní území.</p>	
<p>STRABAG Rail a. s. / 3. 3. 2022</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Místo změny ÚP: pozemky st. p. č. 102, 327, 329, 330, 331, 333, 334, p. p. č. 254/2, 344/2, 344/3, 346/3, 346/4, 346/5, 346/8, 346/10, 346/11, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674 vše v k. ú. Vyklice, vlastník STRABAG Rail a. s. 2) P. p. č. 630 Vyklice, vlastník město Chabařovice. <p>Návrh na změnu ÚP Chabařovice podle výkazu pozemků uvedených na titulní straně pod body 1) a 2). Na způsob využití průmysl, výroba a skladování.</p> <p>Všechny pozemky ve vlastnictví STRABAG Rail a. s. jsou buď částečně, nebo zcela dle Územního plánu Chabařovice v jiné ploše, než podle toho jak jsou využívány. Pouze jeden pozemek p. č. 674 v k. ú. Vyklice je celou svojí plochou ve správném způsobu využití.</p> <p>Pozemek p. č. 630 v k. ú. Vyklice který je ve vlastnictví města Chabařovice, má dle Územního plánu Chabařovice způsob využití ostatní zeleň. Společnost STRABAG Rail a. s. je vlastníkem sousedního pozemku 254/2 v k. ú. Vyklice. Společnost STRABAG Rail a. s. má zájem odkoupit pozemek p. č. 630 v k. ú. Vyklice a využívat ho za účelem provozování drážní dopravy, provozování drah, provádění staveb, jejich změn a odstraňování, silniční motorové dopravy, opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů. Současné prostory společnosti STRABAG Rail a. s. již kapacitně nedostačují a je potřeba je rozšířit.</p>	<p>Přípomínce se vyhovuje</p> <p>Uvedené pozemky a jejich navrhovaný způsob využití (průmysl, výroba a skladování) bude projektantem prověřen v návrhu územního plánu.</p>
<p>ČEZ Obnovitelné zdroje, s. r. o. / 3. 3. 2022</p> <p>Záměrem podatele je na uvedených pozemcích realizovat stavbu fotovoltaické elektrárny o předpokládaném celkovém instalovaném výkonu výroby elektrické energie cca 4,39 MWp. Jde o výrobu elektřiny z obnovitelného zdroje slunečního záření v těsném sousedství dalších dvou stávajících pozemních fotovoltaických elektráren. Z hlediska přípravy tohoto záměru je podatel ve fázi projektové přípravy, kdy má připravenou projektovou dokumentaci pro navrhovanou stavbu „FVE Vyklice“ (dále jen „záměr“).</p>	<p>Přípomínce se vyhovuje</p> <p>Uvedené pozemky a jejich navrhovaný způsob využití (plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaika) bude projektantem prověřen v návrhu územního plánu.</p>

V rámci této připomínky podatel uplatňuje požadavek, aby byl do zadání ÚP zapracován požadavek na prověření vymezení plochy s rozdílným způsobem využití „plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaika“, který na níže uvedených pozemcích umožní realizovat výše uvedený záměr fotovoltaické elektrárny. Celková výměra této navrhované plochy je cca 43 996 m².

Seznam pozemků dotčených navrhovanou změnou: st. p. č. 293, p. p. č. 315/2, 315/3, 656, 657, 658, 659, 660, 661 a 662 vše v k. ú. Vyklice.

V souvislosti s uplatněnou připomínkou č. 1 podatel uplatňuje požadavek, aby byl do zadání ÚP zapracován požadavek na prověření níže uvedených navrhovaných podmínek využití výše uvedené plochy s rozdílným způsobem využití „plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaika“.

Pro tuto monofunkční (specifickou) výrobní plochu je navrhováno stanovení těchto podmínek: Hlavní využití: plochy výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaická elektrárna.

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení fotovoltaické elektrárny; stavby a zařízení provozního zázemí vč. bateriového úložiště; stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, přípojky, odstavná a parkovací stání; stavby a zařízení technického vybavení; doprovodná zeleň a oplocení.

Nepřípustné využití: veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu: není stanoveno.

Z návrhu zadání pro pořízení nového Územního plánu Chabařovic vyplývají ve vztahu k uplatněným připomínkám a ve vztahu k záměru výstavby FVE mimo jiné následující skutečnosti a požadavky na návrh ÚP:

- 1) Návrh územního plánu bude vycházet z republikových a krajských priorit územního plánování vyplývajících z PÚR a ZÚR Ústeckého kraje.

K tomuto bodu lze uvést, že vyhověním připomínek budou republikové a krajské priority územního plánování vyplývající z PÚR a ZÚR Ústeckého kraje naplňovány, zejména pak výše uvedená priorita č. 31 stanovená v politice územního rozvoje a priorita č. 29 stanovená v zásadách územního rozvoje kraje.

<p>2) <u>Návrh územního plánu bude respektovat rekreační potenciál jezera Milada, v tomto ohledu bude v rámci návrhu ÚP zohledněna Územní studie Jezero Milada.</u></p> <p>Vyhověním připomínek bude naplněn i tento požadavek. Výstavbou FVE nebude v žádném případě negativně dotčen rekreační potenciál jezera Milada. Současně lze uvést, že návrh podatele není v rozporu s ÚS Jezero Milada.</p> <p>3) <u>V rámci návrhu ÚP bude využit potenciál ploch brownfields.</u></p> <p>Vyhověním připomínek bude tento požadavek rovněž naplněn, neboť bude využit potenciál stávající plochy brownfieldu, kterou podatel vlastní.</p> <p>4) <u>V rámci návrhu ÚP nebudou vymezeny další plochy pro výrobu s negativními vlivy na životní prostředí a s vysokými dopravními nároky.</u></p> <p>Z výše uvedených skutečností vyplývá, že FVE nemá negativní vliv na životní prostředí, rovněž nemá vysoké dopravní nároky, stávající cestní síť je pro výstavbu a provoz FVE naprosto dostačující, navíc v rámci provozu FVE budou dopravní nároky zcela minimální, neboť FVE nevyžaduje trvalou obsluhu.</p> <p>5) <u>Návrh ÚP prověří a stanoví podmínky rozvoje obnovitelných zdroj energie na území města.</u></p> <p>Rovněž i tento pokyn pro zpracovatele ÚP bude naplněn. Vyhověním připomínek budou vhodně naplňovány podmínky pro rozvoj obnovitelných zdrojů na území města Chabařovice.</p>	
<p>Mgr. Jan Kvapil, Ph.D. 3. 3. 2022 V návrhu zadání je uvedeno následující: P40. ...umísťovat a soustřeďovat průmyslové (výrobní, logistické a skladové) aktivity, generujících zvýšené zátěže na obytné části města, emise, nákladní dopravu a toky zboží v zastavěném území, apod., zejména podél koridoru D8, silnice I/13 a I/30.</p> <p>P55. V návrhu územního plánu nebudou na celém správním území města umísťovány plochy pro výrobu a činnosti s negativními vlivy na životní prostředí a s vysokými dopravními nároky, prvotní zpracování surovin. Stávající plochy pro tuto výrobu a činnosti</p>	<p>Připomínce se vyhovuje Návrh Územního plánu Chabařovice zohlední Územní studii krajiny ORP Ústí nad Labem, viz požadavek P 72.</p> <p>KÚÚK OŽP dle stanoviska § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů požaduje posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. Zde bude posouzena případná možnost negativního dopadu na zvláště chráněné druhy živočichů, rostlin či významné krajinné prvky.</p>

<p>budou kriticky posouzeny. Bude prověřeno a posouzeno jejich začlenění do struktury města a do celkového obrazu města s cílem vysunutí výroby za hranici obytných částí města, zejména do ploch podél osy dálnice D8, silnice I/13 a I/30. Při prověření těchto ploch bude zohledněna dlouhodobá strategie rozvoje města.</p> <p>P 63. Návrh ÚP bude při navrhování nových zastavitelných ploch dbát na právní kontinuitu v území, zohledňovat a respektovat platná územní rozhodnutí a stavební povolení, jakožto limity v území a tyto limity průběžně během zpracování návrhu aktualizovat.</p> <p>Od doby zpracování aktuálního územního plánu města Chabařovice bylo zjištěno, že se v území podél silnic I/13 a I/30 vyskytuje velké množství zvláště chráněných druhů živočichů. Považujeme proto za nezbytné, doplnit návrh zadání v tomto smyslu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na plochách s doloženým výskytem zvláště chráněných živočichů či rostlin umisťovat zastavitelné plochy jen v nezbytných a řádně odůvodněných případech. - Zvážit zrušení zastavitelnosti dosud stavebně nevyužitých ploch s doloženým výskytem zvláště chráněných živočichů či rostlin, zejména na pozemcích p. č. 1477/1-2, 1494/1-4, 1495, 1496/1, 1497, 1499/2-4, 1496/3, 1501, 1502/1-5, 1505, 1684/1-2, 1684/4-5, 1688/2-5, 1688/8, 1688/10-11 v katastrálním území Chabařovice. <p>Ve prospěch redukce zastavitelných ploch v této oblasti hovoří i Územní studie krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem (2019), která pro prostor (zčásti náležející do k. ú. Chabařovice) označený jako „Krajinný celek Chlumecko“ stanovuje následující cíle:</p> <p>„Cílovou vizí je zastavení dalších stavebních záměrů v krajině, stabilizace a uzavření současných urbanizovaných prostorů a odmítnutí jejich další kultivace včetně umělé obnovy systémem brownfields.</p> <p>Cílovou vizí je obnova přirozených biotopů nižších lesů, údolních niv se zapojením novodobých vodních ploch a přírodních útvarů jako pozůstatků zaniklé těžby, ochrana kontaktní hrany čela Krušných hor před urbanizací včetně vyloučení dalších stavebních záměrů.</p> <p>Cílovou vizí je kultivace pietního významu historických událostí (husitské a napoleonské války), zachování jednotlivých sídel ve své samostatné posici a respektování trasy silnice I/13 jako nepřekročitelné hranice urbánního rozvoje.</p>	<p>Možnost zastavitelnosti/zrušení zastavitelnosti pozemků p. č. 1477/1-2, 1494/1-4, 1495, 1496/1, 1497, 1499/2-4, 1496/3, 1501, 1502/1-5, 1505, 1684/1-2, 1684/4-5, 1688/2-5, 1688/8, 1688/10-11 v katastrálním území Chabařovice bude projektantem prověřena v Návrhu Územního plánu Chabařovice s ohledem na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a stanoviska dotčených orgánů.</p>
---	---

Cílovou vizí je vyloučení nové a postupný útlum současné urbanizace území podél dálnice D8 a zejména prostorů MÚK, kterými je dálnice připojena na původní sídelní strukturu.

Cílovou vizí je ochrana koridoru zrušené železniční tratě.“