

Návrh zadání Územního plánu

# Chabařovice



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

**Datum:**  
**leden 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 - 26 stran + 2 přílohy

### **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 platností“.*

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 Ústí nad Labem**

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, Chlumeck, 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 Chlumeck), Chlumeck u Chabařovic (město Chlumeck), Český Újezd (město Chlumeck), Hrbovice (město Chlumeck), Předlice (město Ústí nad Labem), Tuchomyšl (město Ústí nad Labem), k. ú. Lochočice (obec Řehlovice), k. ú. Věštany (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 akumulacních 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. navrhnout 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 Fridrich),
- nedostatečně využitá plocha 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 panoramaty 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.** Provéřít rozsah rozvojových ploch podle platného územního plánu v souladu s § 53 odst. 5 písm. f), 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.** Provéřít 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 polohách.
- P 26.** Využít potenciál rekultivovaných území ve prospěch rekreačních funkcí a hospodaření v krajině.
- P 27.** Provéřít 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).

#### **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 PÚR**

- P 30.** 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 31.** 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 32.** Územní plán bude zpracován s udržitelnou vizí k roku 2040.

**P 33.** Návrh územního plánu zohlední hodnoty, limity, problémy a záměry, které vyplývají z ÚAP.

**P 34.** 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 a 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,
- prověřit 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 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,
- v souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsahu těžných ploch (bývalý lom Chabařovice),
- prověřit aktuálnost vymezení koridoru územní rezervy VRT – ZR1 – dle výsledků prověření případně vymezit koridor v nové trase,
- v součinnosti s příslušnými ministerstvy a jinými ústředními orgány státní správy zajistit odepsání zásob hnědého uhlí a uvolení území pro další rozvoj.

### Další požadavky

- P 35.** Návrh územního plánu prověří požadavky fyzických a právnických osob na stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v příloze č. 1.
- P 36.** 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 37.** Návrh územního plánu prověří v obytných územích s intenzivní formou zástavby posílení ochrany zeleně.
- P 38.** 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 39.** 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 40.** 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,

- umísťovať a soustredovať priemyslové (výrobné, logistické a skladové) aktivity, generujúcich zvýšené záťaž na obytné časti mesta, emisie, nákladnú 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 41.** 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 42.** V souladu s ustanovením § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona a s ustanovením § 3 odst. 1 až 5 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 43.** Územní plán definuje jako základní jednotky plánu plochy nebo soubor ploch – „lokality“ popsané především na základě jejich hodnot, zejména na základě převažujícího charakteru. Lokality budou označeny názvem a číselným, popřípadě písmenným kódem.
- P 44.** Určujícím kritériem pro vymezení lokalit, tzn. ploch s rozdílným způsobem využití a specifickými požadavky na uspořádání (pozici, velikost a orientaci), 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. Územní plán bude formulovat podmínky a návrh rozvoje jednotlivých lokalit. V textové části územního plánu budou určeny požadavky na takto vymezené lokality, v odůvodnění bude řádně zdůvodněno jejich vymezení.
- P 45.** 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. Lokality budou součástí Hlavního výkresu, ev. dalších výkresů nebo schémat výrokové části.
- P 46.** 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 urbánní 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 lze stanovit způsob využití území částečně jiným způsobem, než je stanoveno v § 4 až 19 citované vyhlášky. Při vymežování 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 47.** 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 48.** V návrhu územního plánu bude pro základní rozvojové (strategické) směry využít 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 49.** Návrh územního plánu vytvoří předpoklady pro realizaci rekreačních ploch v okolí Jezera Milada a jejich propojení s městem.

- P 50.** 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 51.** 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 52.** 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 narušili 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 53.** V návrhu územního plánu budou navrženy úměrné rezervy pro dlouhodobý výhled.
- P 54.** 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 55.** 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 56.** 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 57.** Stávající objekty základního veřejného občanského vybavení chránit jako civilizační hodnoty území, plošnou regulací je stabilizovat a zamezit jejich kompletní konverzi na jiné funkce.
- P 58.** V územním plánu budou navrženy rozvojové plochy pro regionálně významná kulturní, sportovní, rekreační, školská a společenská zařízení, zdravotnická zařízení a zařízení sociálních služeb.
- P 59.** V územním plánu budou navrženy a chráněny plochy pro umístění veřejné a občanské vybavenosti.
- P 60.** 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 61.** Návrh ÚP bude eliminovat negativní střety výroby s dalšími městskými funkcemi vložením přechodových funkcí (smíšená území, koridory zeleně).
- P 62.** 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 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 64.** 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 65.** 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 66.** Návrh Územního plánu zohlední výstupy z architektonické soutěže „Jezero Milada“, případně výstupy z dalších architektonických soutěží.
- P 67.** Návrh ÚP prověří vymezení rozvojových a přestavbových ploch na základě vyhodnocených podnětů právnických a fyzických osob.
- P 68.** 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 69.** Návrh územního plánu po prověření zpřesní plochu pro asanace v území - ASA9.
- P 70.** Návrh územního plánu po prověření případně navrhne pro asanaci území plochy výroby u lesoparku Fridrich.
- P 71.** Návrh územního plánu po prověření případně navrhne asanaci pro území plochy betonárky (p. p. č. 1631/1 v k. ú. Chabařovice).
- P 72.** Návrh územního plánu po prověření případně navrhne asanaci pro území dle uvážení zpracovatele.
- P 73.** 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 74.** 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 75.** 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 76.** Návrh územního plánu kriticky posoudí způsob využití zahrádkářských kolonií v platném územním plánu s ohledem na ochranu charakteru území.
- P 77.** Návrh územního plánu prověří možnosti a podmínky změn v území vyplývající ze schválených územních studií.
- P 78.** 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 79.** 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 80.** 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 81.** V územním plánu budou prověřeny a případně navrženy nové plochy pro rozvoj či rozšíření pohřebišť.
- P 82.** Návrh územního plánu prověří a navrhne revitalizaci Ocelárny Chabařovice, prověřit možnosti využití areálu ocelárny pro obnovu osídlení v krajině postižené důlní činností.
- P 83.** 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 84.** **Koridor vysokorychlostní dopravy - VR1** (Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice –Praha, se zastávkou pro konvenční rychlíkovou dopravu.
- P 85.** 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 86.** 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 87.** 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 88.** 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 89.** 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 90.** 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 91.** 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 92.** Provéřít aktuálnost vymezení koridoru územní rezervy VRT – ZR1 – dle výsledků prověření případně vymezit koridor v nové trase

##### **Koncepce vodní dopravy:**

- P 93.** 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 94.** Návrh územního plánu navrhne opatření a stanoví podmínky pro cyklistickou dopravu.

- P 95.** Návrh územního plánu prověří doplnění systému cyklistické dopravy spojující město s jeho okolím.

##### **Koncepce veřejné hromadné dopravy:**

- P 96.** 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 97.** Bude navržena koncepce zásobování města pitnou vodou a stanoveny podmínky pro její rozvoj.

##### **Koncepce technické infrastruktury - odvádění a likvidace odpadních vod:**

- P 98.** Bude navržena koncepcí odvádění a likvidace odpadních vod a stanoveny podmínky pro její rozvoj.

##### **Koncepce technické infrastruktury - koncepce odvodnění území:**

- P 99.** 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 přírodě blízká opatření.

- P 100.** Bude navržena koncepce využití srážkových vod a stanoveny podmínky pro nakládání s dešťovými vodami.

##### **Koncepce technické infrastruktury - zásobování elektrickou energií:**

- P 101.** Návrh územního plánu prověří a navrhne koncepcí zásobování elektrickou energií (Územní energetická koncepce Ústeckého kraje).

- P 102.** Návrh územního plánu prověří a stanoví podmínky rozvíjení užití obnovitelných zdrojů energie a druhotných zdrojů energie na území města.



### **Koncepce technické infrastruktury - zásobování teplem:**

**P 103.** Bude navržena koncepce zásobování teplem a stanoveny podmínky pro její rozvoj.

### **Koncepce odpadového hospodářství:**

**P 104.** 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 105.** Návrh územního plánu bude respektovat stávající areály základního a dalšího občanského vybavení a stanoví podmínky pro jejich ochranu.

**P 106.** Návrh vymezí plochy pro rozvoj občanského vybavení, ať už veřejné infrastruktury nebo soukromé.

### **Koncepce veřejných prostranství**

**P 107.** Návrh územního plánu stanoví základní strukturu veřejných prostranství města včetně podmínek rozvoje z hlediska hierarchie jejich postavení ve struktuře města.

**P 108.** 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 109.** Návrh ÚP zajistí podmínky pro venkovní centra volnočasových aktivit ve veřejných prostranstvích.

### **Další požadavky**

#### **Občanské vybavení**

**P 110.** 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 111.** Návrh územního plánu vytvoří podmínky pro rozvoj a zkvalitnění veřejné i komerční občanské vybavenosti

#### **Doprava**

**P 112.** Stávající systémy technické infrastruktury chránit jako civilizační hodnoty území, rozvoj obce navázat na tyto systémy technické infrastruktury a tím je dále zhodnocovat.

**P 113.** 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 114.** 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 115.** 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 116.** 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 117.** Návrh dopravní infrastruktury města bude z hlediska ekonomické a technické náročnosti navržen přiměřeně k velikosti města a realizačním podmínkám.

### **Silniční infrastruktura**

- P 118.** 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 119.** V širších vztazích návrh územního plánu prověří možnosti doplnění silniční sítě na území poškozeném těžbou uhlí.
- P 120.** Návrh využije podkladu zpracovaných dopravních a souvisejících podkladových a územních studií a vyhodnotí jednotlivé záměry studií z hlediska kritérií, stanovených v úvodu zadání ÚP.

### **Železniční infrastruktura**

- P 121.** 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 122.** Návrh územního plánu zajistí ochranu zastavěného území před hlukem generovaným železniční dopravou přírodě blízkými prostředky.

### **Infrastruktura vodní dopravy**

- P 123.** Návrh Územního plánu prověří a navrhne opatření pro osobní vodní dopravu na jezeře Milada.

### **Infrastruktura letecké dopravy**

- P 124.** Leteckou dopravu i nadále respektovat ve stávajícím rozsahu bez dalších územních nároků.

### **Doprava v klidu**

- P 125.** 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 126.** V návrhu Územního plánu bude navržen systém sběrných míst a sběrných dvorů.
- P 127.** 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 128.** Návrhu územního plánu prověří možnosti využití dešťových vod a navrhne systém pro jejich využití.

## **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 129.** 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 130.** Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a 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 131.** Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- P 132.** 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, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- P 133.** Zohlednit požadavek na zlepšení stavu složek životního prostředí.
- P 134.** 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 135.** 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 zbytečnou fragmentaci zemědělských území.

#### **Požadavky vyplývající z ÚPD ÚK – ZÚR**

- P 136.** 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 137.** Návrh územního plánu vytvoří předpoklady pro zvýšení ekostabilizační funkce krajiny.
- P 138.** Návrh územního plánu vytvoří předpoklady pro zlepšení rekultivované krajiny s upřednostněním krajinářského přístupu před technickým řešením.
- P 139.** Návrh územního plánu vytvoří předpoklady pro umístění systému ÚSES.

## **Další požadavky**

- P 140.** 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.
- P 141.** Při návrhu územního plánu zohlednit rekultivovaný prostor bývalého lomu Chabařovice a zapojit rekultivované plochy do okolní krajiny jako mimořádného potenciálu pro rekreačního zázemí města; obdobné (v menším měřítku a při zohlednění specifické morfologie) platí i pro prostor lomu Petri a další pozůstatky těžební činnosti.
- P 142.** Zohlednit lokality se stanovištním potenciálem pro organismy, např. pobřežní partie a jižní svahy Milady, nádrží Petri, Fridrich, Násada, Školní rybníky, Malý a Velký luční rybník a další.
- P 143.** Respektovat jedinečný krajinářský fenomén Severočeské nížiny a pánve s panoramaty Českého středohoří a Krušných hor.
- P 144.** Navrhnout přírodní a přírodě blízká opatření přispívající ke snížení účinku tepelného ostrova města a k zlepšení hospodaření se srážkovou vodou ve městě.
- P 145.** 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 146.** 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 147.** 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 148.** 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 149.** 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 150.** Zachovat ucelené komplexy zemědělských půd s trvalou perspektivou zemědělského využití.
- P 151.** Neumísťovat 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 152.** 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 153.** Prověřit a navrhnout řešení „Zelené a modré infrastruktury“.

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

### **Požadavky vyplývající z PÚR**

**P 154.** Vymežit a chránit koridor vysokorychlostní dopravy VR1 v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí. Prověřit 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 155.** 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 156.** 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 157.** 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 158.** 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 159.** 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 160.** 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 161.** 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 162.** 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 163.** 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 164.** 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 165.** 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 Ústí nad Labem 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 Ústí nad Labem povinnost respektovat koridor (V5) pro napojení kanalizace Chlumeč na ČOV Ústí nad Labem.

**P 169.** Ze ZÚR vyplývá pro město Ústí nad Labem 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 šíři 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 vymezit 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.

## **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 183.** 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 184.** 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 ÚSTÍ NAD LABEM A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

### Obsah návrhu Územního plánu Chabařovice

- P 185.** Územní plán Chabařovice bude zpracován v souladu se „stavebním zákonem“, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.
- P 186.** 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	1 : 5 000

(pokud je to nutné v podrobnějším měřítku)

### 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 187.** Veškeré, obzvláště normativní položky výrokové části I. 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 188.** 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 189.** Návrh ÚP bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 a následujících 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 190.** 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 191.** 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 vplynuly požadavky, které mohou vyžadovat 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 192.** 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 193.** Územní plán vymezení plochy soustavy Natura 2000 a Evropsky významné lokality, pokud se v území vyskytují

### **Další požadavky**

**P 194.** Kapitola bude doplněna na základě stanovisek příslušného dotčeného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody dle Přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

**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 ORP Ústí nad Labem
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 rozbor
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 a budou popsány 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 ustanoveními § 3 odst. 4 citované vyhlášky bude proto stanoven způsob využití území částečně jiným způsobem, než je stanoveno v § 4 až 19 citované vyhlášky. Při vymezování a popisu území přihlédne projektant i pořizovatel k ustanovení § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

## Přílohy

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

### Poznámka:

Přesné znění bude upraveno na základě projednání Návrhu zadání Územního plánu Chabařovice.

### Ze stávající ÚPnSÚ města Chabařovice budou prověřeny plochy

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,	LS11, B8, P9, 2/8, 2/7, 2/6, 2/5, 2/4, LS4, LS7, 1/24, LS1, B6	Ostatní zeleň, zahrady

	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		
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, 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	L2, LS5, B3, L5, L6	LES, ZPF
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	část 4/3, 4/15, 4/16, 4/14, 4/13, 5/2, 5/3, 5/4,	Produkční území/produkční plochy/plochy výroby

	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		
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 využití
Vykllice	část 483/1, 308/6, 308/5, část 285/21, část 285/20, část 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		Louky, pastviny
Vykllice	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, č 174/1,		LES, ZPF

	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		
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, č 541/3, 538, 546/2, 535/2, 545/12, 546/3, 546/5, 530/19, 530/20, 530/9, 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,		Rekultivace skládky, Spolchemie

	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		LES, ZPF



	71/31, část 71/32, 72/26, část 72/55, část 72/65, část 72/62, 904/1		
Roudníky	<p>část 389/53, část 833/3, část 203/1, část 168/1, část 198, 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, č 231/21,</p>		Ostatní zeleň, zahrady

	233/19, část 231/1, 197, 205, 224/21, 224/22, 224/23, 224/24, 196, 198		
Roudníky	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, 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, č 918/2, 903, 133, 918/3, 904/15, č 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,		Rekultivace skládky, Spolchemie

	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, 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		Občanská vybavenost
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

**Do nového územního plánu budou prověřeny nové podněty od fyzických a právnických osob**

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 pro dopravní techniky, skladování materiálu a drobnou montážní činnost
1516/5	Chabařovice	0,3129	Skladové a manipulační plochy, komunikace, sklady, garáže,	Plocha by sloužila pro komerční

			kancelářské budovy, parkoviště.	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, zařadit do ploch občanské vybavenosti
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 chatk
1585/2	Chabařovice	0,1076	Plochy rekreace	Plochy pro umístění rekreačních chatk
1585/1	Chabařovice	0,0559	Plochy rekreace	Plochy pro umístění rekreačních chatk
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	
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	