

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo města Chabařovice

Číslo usnesení: 113/2009

Datum vydání: 8.12.2009

Datum nabytí účinnosti: 23.12.2009

Poživatel: Městský úřad Chabařovice

Jméno a příjmení: Petr Bím

Funkce: externí vedoucí odboru výstavby

Podpis

(Opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle usn. §173 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky)

Změna č. 4 územního plánu města Chabařovice

Zastupitelstvo města Chabařovice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

tuto **Změnu č. 4 územního plánu sídelního útvaru města Chabařovice** schváleného usnesením zastupitelstva města Chabařovice, č. 7/97 ze dne 24.2.1997 jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Chabařovice č.1/1997 ze dne 24.2.1997, a změněného změnou č. 1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením zastupitelstva města Chabařovice č.7/2001 dne 15.3.2001, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Chabařovice č. 1/2001 ze dne 5.3.2001, dále změnou č.2 tohoto územního plánu, schválenou usnesením zastupitelstva města Chabařovice č.42/2002 dne 30.9.2002, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Chabařovice č. 2/2002 ze dne 23.10.2002, a změnou č.3 tohoto územního plánu, schválenou usnesením zastupitelstva města Chabařovice č.12/2006 dne 28.12.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Chabařovice č. 4/2006 ze dne 28.12.2006,

V čl. 5 obecně závazné vyhlášky města Chabařovice č.1/1997 se doplňuje nový odstavec 5, který zní:

Dále se vymezují tyto zastavitelné plochy v k.ú. Chabařovice:

Plochy výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna označená v grafické části jako lokalita 1 (p. č. 1615/2, 1689/1, 1691/2, 1691/3, 1691/4, 1692/1) a jako lokalita 2 (1612/3, 1613/5, 1613/6, 1613/7, 1624/1, 1624/2, 1625/2, 1625/3)

Plochy smíšené výrobní, označené v grafické části jako lokalita č. 3 (1521/5, 1521/42)

Plocha bydlení, označená v grafické části jako lokalita č. 4 (170/1, 154/1,2,4 166/1,2, 165/1,2,3, 170/2,9, 168/1,2, 172/1,2, 170/3,8 , 168/3, 170/4, 170/7, 189, 184, 183, 182, 180, 176, 177, 212/2,3, 261/11, 261/2, 212/1, 271/12,2, 271/6,3 , 271/4,5,7, 296/7,9, 296/14,6, 296/15,5, 298/1,8,12, 271/8,13, 271/9, 261/13,10, 261/9,16, 261/8,15, 257/1,2, 261/3,18, 261/4,14, 261/19,5, 261/6,17, 261/7,12)

Součástí změny č. 4 územního plánu města Chabařovice jsou tyto výkresy grafické části:

Výkres základního členění území, v měřítku, 1 : 5000, (příloha 1A, 1B, 1C)

Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5 000, (příloha 2A, 2B, 2C, 2D), schéma ploch (příloha 2E)

Dnem účinnosti této změny (§ 173 odst. 1 správního řádu) se doplňuje článek 5 o odst. 12 obecně závazné vyhlášky Chabařovice č.1/1997 s následujícím textem:

Plochy výroby a skladování- Fotovoltaické elektrárny

Přípustné – zařízení na výrobu elektrické energie ze slunečního záření

Podmíněně přípustné - technická infrastruktura a napojení na vyšší odběrná místa

Nepřípustné – ostatní stavby a zařízení

Plochy smíšené výrobní

Přípustné – nevýrobní provozy, sklady, technická infrastruktura

Podmíněně přípustné - ostatní stavby a zařízení pro nezbytnou obsluhu území

Nepřípustné – ostatní stavby a zařízení

Plochy bydlení

Přípustné . rodinné domy, doprovodné stavby (bazény, kolny garáže), zahrady, komunikace, technická infrastruktura

Podmíněně přípustné – ostatní stavby a zařízení pro nezbytnou obsluhu území

Nepřípustné – ostatní stavby a zařízení

Odůvodnění

Odůvodnění Změny č. 4 územního plánu města Chabařovice obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

Postup při pořízení změny

Zastupitelstvo města Chabařovice odsouhlasilo usnesením č.42/2008 bod 8 ze dne 22.9.2008 pořízení změny č.4 ÚPSÚ Chabařovice. S ohledem na rozsah změny byl sloučen koncept a návrh, poté bylo zpracováno zadání změny č.4 pořizovatelem. Projednání zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 27.1.2009. Návrh zadání byl vystaven 30.1. - 3.3.2009. Návrh zadání změny č.4, včetně vypořádání požadavků a připomínek byl předložen Zastupitelstvu města Chabařovice, které je na svém zasedání dne 8.6.2009 schválilo.

Po schválení zadání byl Ateliérem Charvát, s.r.o. vypracován návrh Změny č.4 ÚPnSÚ Chabařovice, který byl projednán dne 28.7.2009. Po získání stanovisek DO a posouzení návrhu Změny č.4 Krajským úřadem Ústeckého kraje bylo svoláno veřejné projednání na den 19.11.2009.

1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Po posouzení změny č. 4 a dokumentace VÚC (ZÚR) byl shledán soulad s politikou územního rozvoje a s dokumentací projednanou a vydanou Ústeckým krajem.

V návrhu změny jsou zohledněny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR 2008), vztahující se k poloze řešeného území v rozvojové oblasti OB6 – „Rozvojová oblast Ústí nad Labem“ a dále na rozvojových osách OS7 – „Rozvojová osa Ústí nad Labem - Most - Chomutov - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR“ a OS2 – „Rozvojová osa Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (- Dresden)“.

Z PÚR vyplývá pro řešené území rovněž požadavek na respektování koridoru vysokorychlostní dopravy mezinárodního významu VR1 a koridoru ŽD 3 – Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most – Ústí nad Labem. Tyto koridory jsou změnou č.4 respektovány.

Pro řešené území platí 2. Změny a doplňky VÚC SHP.

Vazby v širších vztazích se oproti vypracované dokumentaci nemění. Vazby na nadřazené inženýrské sítě a dopravní stavby zůstávají v platnosti. Význam sídla se zpracovanou Změnou č.4 nemění. Část řešeného území tvoří dle návrhu ZÚR UK součást asanačního území nad-místního významu po ukončené těžbě hnědého uhlí v bývalém lomu Chabařovice. Širší vazby z hlediska USES se nemění, evropsky významné lokality jsou v řešeném území respektovány. Vazby lokalit změn ÚPN SÚ v širších vztazích se oproti vypracované dokumentaci nemění. Vazby na nadřazené inženýrské sítě a dopravní stavby zůstávají v platnosti. Význam sídla se zpracovanou Změnou č.4 nemění.

Územím lokalit změny (lokalita č.1 a lokalita č.2) prochází stávající VTL plynovod, jehož ochranné pásmo není změnou č.4 dotčeno.

Vazby lokalit č. 1 a 2 navazují na území krajiny v k.ú. Krupka. Využití ploch s rozdílným způsobem využití nenaruší ani negativně neovlivní sousední pozemky. V administrativním území Krupka nebude narušeno regionální biocentrum kolem vodní plochy Kateřina.

Vazba lokality č. 3 na administrativní území Ústí nad Labem je v souladu s vypracovanou změnou č.3, lokalita č. 3 neovlivní ochranné pásmo silnice č. I/30 a dálnice D8 ani ostatní pozemky v k.ú. Ústí nad Labem.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Navrhovanou změnou nedochází k zásadní změně urbanistické koncepce platného územního plánu a respektuje urbanistické a architektonické hodnoty území – lokalita „Na Běhání“ zůstává v krajinářském charakteru, prostor městské památkové zóny a prostor Husova náměstí, prostor náměstí 9.května, historické dominanty.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu (návrh změny) je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č.500/2006 Sb., a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – požadujeme využití ploch podmínit provedením ověřovacího biologického průzkumu se zaměřením na obojživelníky a ptáky. Požadavek bude řešen v rámci rozhodnutí o umístění stavby.

Agentura ochrany přírody a krajiny – v textové části bude respektována vysoká zeleň v ochranném pásmu vlečky.

Je respektován požadavek doplněním do regulativů v oddíle Návrh.

Obvodní báňský úřad v Mostě – požaduje, aby v textové části byla respektována ochrana CHLÚ 11840000 Modlany a CHLÚ 07910002 Chabařovice I. V grafické části požadujeme vyznačit výše uvedené CHLÚ.

CHLÚ jsou zakreslena v grafické části návrhu, příslušná CHLÚ jsou uvedena v textové části návrhu lokality 1 a 2.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – požadujeme prověřit stávající trasu VTL plynovodu, zejména její střet s rozvojovou lokalitou č.1 pro umístění fotovoltaické elektrárny při západní hranici správního území a vazby na sousední území města Krupky. Prověřit veřejně prospěšnou stavbu silnice II. třídy. Prověřit vymezení hranic CHLÚ a lokalizaci podolovaných území. Požadujeme dokumentovat vazby navržené lokality č.3 smíšeného výrobního území k městu Ústí nad Labem.

Návrh respektuje požadavek regulativem s ochranou VTL plynovodu a ochranou přeložky silnice II. třídy. VTL plynovod je zakreslen v grafické části dokumentace změny dle skutečného stavu. CHLÚ bylo rovněž zakresleno v grafické části dokumentace změny.

Návrh změny územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Požadavky dotčených orgánů byly do návrhu změny zapracovány. Žádné rozpory ve smyslu ust. §4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu změny č. 4 územního plánu nebyly. Krajský úřad Ústeckého kraje odbor výstavby a územního plánování vydal pod č.j. 72/UPS/2009 dne 23.9.2009 souhlasné stanovisko ve smyslu § 51 odst 2 stavebního zákona.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Rozbor udržitelného rozvoje se opírá o následující výsledky SWOT analýzy:

- dobré demografické podmínky území
- vybavení území dopravní a technickou infrastrukturou
- zhoršená kvalita životního prostředí
- vysoký podíl devastovaných ploch v území a ploch s limity

6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje sdělil svým stanoviskem ze dne 16.2.2009 č.j. 388/ZPZ/2009/SEA, že změnu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch.

Stávající zastavěné území změna č.4 se doplňuje o plochu pro bydlení (lokalita č.4 změny), která sleduje historickou stopu města před změnami vyvolanými těžební činností a obnovuje původní stav zastavění sídla. Plochy výroby a skladování pro fotovoltaiku jsou v extravilánu města převážně na území, které bylo zasaženo přímo nebo nepřímo povrchovou těžební činností. Plochy změny - lokalita č.1 a 2 navazují na zastavitelné území – původních míst pro montáž a zázemí dolu Chabařovice. Svým charakterem jsou tyto plochy v současnosti málo vhodné pro jiné využití.

8. Vyhodnocení splnění zadání

Návrh naplnil požadavky, které vyplynuly při projednání zadání. Při projednávání návrhu zadání vyplynul požadavek na vypuštění lokalit č. 3 (p. č. 1567/1) a změnu lokality č.4 (p. č. 1521/5, 1521/42) z návrhu zadání a doplnění lokality jiné do návrhu změny. Parcela p. č. 1521/5 (bývalé lokality č.4) byla doplněna jako lokalita č.3.

Jako lokalita č. 4 byla doplněna plocha pro bydlení, tento podnět narovnáva stav v území a obnovuje původní historický rozsah zástavby v této části města.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Přijaté řešení bylo vypracováno na základě vyhodnocení podmínek a připomínek k zadání, které bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem města. Protože nebyly shledány možnosti variantního řešení, bylo přistoupeno k vypracování návrhu v souladu s ustanovením stavebního zákona. Plochy výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny jsou umístěny do prostoru devastovaných ploch s minimálním zábořem zemědělského půdního fondu (většinou ostatní plochy).

Řešení splňuje požadavky města Chabařovice na rozvoj osídlení na území města a současně umožňuje využití jinak obtížně využitelných ploch, okrajových částí města, pro ekologickou výrobu elektrické energie z fotovoltaických panelů. Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny zůstane beze změny s tím, že volná krajina na předmětných pozemcích se změní na zastavitelné pozemky. U lokalit 1 a 2 k využití ploch pro fotovoltaické elektrárny. U lokality 3 Na Výsypce, změna doplní zastavitelné plochy na severním okraji k.ú. Chabařovice. Lokalita 4 doplňuje plochy zastavěného a zastavitelného území, jedná se tedy o doplnění stávajícího zastavění ve směru od centra Chabařovic k prostoru Na Běhání, sledující historickou stopu osídlení města.

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna předpokládá zábor zemědělského půdního fondu v k.ú. Chabařovice s rozsahem 14940 m²

| | |
|-----------------------------|---|
| 1691/4 trvalý travní porost | 5693 m ² , BPEJ 12210, IV. třída |
| 1691/3 trvalý travní porost | 3482 m ² , BPEJ 12210, IV. třída |
| 1625/3 orná půda | 5631 m ² , BPEJ 15411, V. třída |
| 1625/4 orná půda | 134 m ² , BPEJ 15411, V. třída |

Celkem zábor ZPF za Změnu č.4 (trvalý travní porost a orná půda) činí 14940 m².

11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem panem Jiřím Záhoříkem, starostou obce v souladu s ustanovením § 53odst. 1 vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 4 a konstatuje, že při projednání nebyly uplatněny k předloženému návrhu žádné námitky.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkresy:

- koordinační situace (1 : 5000) 3A, 3B, 3C
- širší vztahy území – (schema) 4
- předpokládané zábory půdního fondu (1 : 5000) 5A

Opatření obecné povahy č.1 / 2009

Poučení:

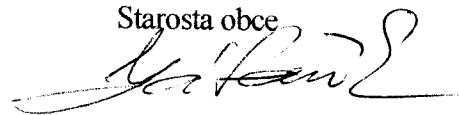
Proti Změně č. 4 územního plánu města Chabařovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

V Chabařovicích dne:

Místostarosta obce



Starosta obce



Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

1. Textová část změny č. 4 ÚPnSÚ Chabařovice
2. Grafická část změny č. 4 ÚPnSÚ Chabařovice
3. Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem
4. Grafická část odůvodnění
5. Zápis z veřejného projednání změny změny č. 4 ÚPnSÚ Chabařovice

Městský úřad Chabařovice

Vyvěšeno od: *8.12.09* do: *23.12.2009*

Sejmuto: