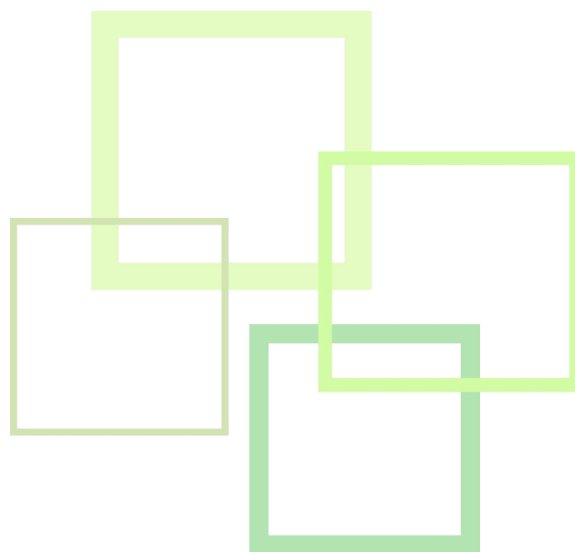


ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLUMEC



NÁVRH K VYDÁNÍ

OBJEDNATEL:**Město Chlumec**

zastoupené starostkou JUDr. Veronikou Srnkovou

Muchova 267, 403 39 Chlumec

pověřený zastupitel Ing. Petr Maxa

POŘIZOVATEL:**MěÚ Chlumec**

Krušnohorská 39, 403 39 Chlumec

zastoupený Jiřím Veselým

HLAVNÍ PROJEKTANT:**Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 171 00 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. Anna Macurová

Ing. arch. Tereza Švárová

.....

podpis a autorizační razítko

Ing. Václav Jetel
autorizovaný architekt pro územní plánování

SEZNAM DOKUMENTACE

dle Přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

I. Obsah návrhu (výroku) změny č. 2 územního plánu:**I.A Textová část změny č. 2 územního plánu****I.B Grafická část změny č. 2 územního plánu**

I.1 Výkres základního členění území (VÝŘEZ)	1 : 10 000
I.2 Hlavní výkres (VÝŘEZ)	1 : 5 000
I.5 Výkres pořadí změn v území (VÝŘEZ)	1 : 10 000

II. Obsah odůvodnění změny č. 1 územního plánu:**II.A Textová část odůvodnění změny č. 2 územního plánu vč. textu s vyznačením změn k návrhu změny č. 2****II.B Grafická část odůvodnění změny č. 2 územního plánu**

II.1 Koordinační výkres (VÝŘEZ)	1 : 5 000
II.2 Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (VÝŘEZ)	1 : 10 000

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo města Chlumec

Pořadové číslo poslední změny: 2.

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Jméno, příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:

JUDr. Veronika Srnková, starostka obce

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

OBSAH:

a) vymezení zastavěného území.....	6
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
c.1) návrh urbanistické koncepce	6
c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů.....	6
c.3) vymezení ploch přestavby	7
c.4) vymezení ploch změn v nezastavěném území a systém sídelní zeleně.....	7
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití	7
d.1) dopravní infrastruktura	7
d.2) technická infrastruktura	7
d.3) občanské vybavení	7
d.4) veřejná prostranství	8
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	8
e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny	8
e.2) návrh systému ÚSES	8
e.3) prostupnost krajiny	8
e.4) protierozní opatření	8
e.5) vodní režim.....	8
e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny.....	8
e.7) dobývání nerostů.....	8
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek	

ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	9
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	9
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	9
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	9
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	9
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	10
l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	10
m) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	10
n) údaje o počtu listů změny č. 2 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části....	10

a) vymezení zastavěného území

Změna č. 2 ÚP nemění vymezení zastavěného území.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č. 2 ÚP nemění.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**c.1) návrh urbanistické koncepce**

Chlumeč (k.ú. Chlumeč u Chabařovic):

Změna č. 2 ÚP nemění urbanistickou koncepci sídla.

Stradov (k.ú. Stradov u Chabařovic):

Změna č. 2 ÚP nemění urbanistickou koncepci sídla.

Žandov (k.ú. Žandov u Chlumce):

Změna č. 2 ÚP nemění urbanistickou koncepci sídla.

Český Újezd (k.ú. Český Újezd):

Změna č. 2 ÚP nemění urbanistickou koncepci sídla.

Hrbovice (k.ú. Hrbovice):

Změna č. 2 ÚP nemění urbanistickou koncepci sídla.

Střížovice (k.ú. Střížovice u Ústí nad Labem):

Změna č. 2 ÚP nemění urbanistickou koncepci sídla.

c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů

Změna č. 2 ÚP se navrhuje nové zastavitelné plochy ZM2/Z36 a ZM2/Z37.

Tabulka zastavitelných ploch a koridorů se doplňuje o zcela nové řádky takto:

Tabulka zastavitelných ploch a koridorů.

kód zastavitelné plochy	index plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m ²]	Převzato z ÚPSÚ
ZM2/Z36	R	PLOCHA REKREACE	Respektovat OP letiště, OP hygienické ochrany – vyhlášené, OP vodního zdroje II. stupně, OP vodovodu, OP nadzemního vedení VN, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova. Doporučený počet rekreační objektů je stanoven na 8 až 12.	Chlumeč u Chabařovic	9033	ZMĚNA Č. 2 ÚP

kód zastavitelné plochy	index plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m²]	Převzato z ÚPSÚ
ZM2/Z37	R	PLOCHA REKREACE	Respektovat OP letiště, OP hygienické ochrany – vyhlášené, OP vodního zdroje II. stupně, OP vodovodu, krajinnou památkovou zónu Areál bojiště u Přestanova, Chlumce a Varvažova. Doporučený počet rekreační objektů je stanoven na 13 až 16. Součástí plochy, při stávající veřejné místní komunikaci, bude umístění odstavných veřejných parkovacích stání v minimální počtu 20.	Chlumec u Chabařovic	18385	ZMĚNA Č. 2 ÚP

c.3) vymezení ploch přestavby

Změna č. 2 ÚP nemění ploch přestaveb.

c.4) vymezení ploch změn v nezastavěném území a systém sídelní zeleně

Změna č. 2 ÚP nemění plochy změn v nezastavěném území a systém sídelní zeleně.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

d.1) dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 2 ÚP nemění.

d.2) technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 2 ÚP nemění.

V kapitole d.2.1.1) Zásobování vodou, bod a., se opravuje chyba v textu a slovo „kanalizace“ se nahrazuje slovem „vodovodu“.

V kapitole d.2.1.2) Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace), bod a., se doplňuje věta na závěr o novou část ve znění „s Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Ohře, Dolního Labe a ostatních přítoků.“.

Změna č.2 ÚP doplňuje novou větu k) v kapitole d.2.1.2), která zní: „Pro plochy ZM2/36 a ZM2/37 se stanovuje podmínka realizace retenční nádrže při jižní hranici plochy ZM2/36 ve vymezeném území „retenční plocha““.

d.3) občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se změnou č. 2 ÚP nemění.

d.4) veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství se změnou č. 2 ÚP nemění.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 2 ÚP nemění.

e.2) návrh systému ÚSES

Koncepce systému ÚSES se změnou č. 2 ÚP nemění.

e.3) prostupnost krajiny

Koncepce prostupnosti krajiny se změnou č. 2 ÚP nemění.

e.4) protierozní opatření

Koncepce protierozních opatření se změnou č. 2 ÚP nemění.

e.5) vodní režim

Změna č. 2 ÚP nemění koncepci vodního režimu.

e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce rekreačního využívání krajiny se změnou č. 2 ÚP nemění.

e.7) dobývání nerostů

Koncepce dobývání nerostů se změnou č. 2 ÚP nemění.

- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Koncepce stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se změnou č. 2 ÚP nemění.

Pro plochy ZM2/36 a ZM2/37 se doplňují „Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu“ takto:

1. Výšková regulace zástavby pro plochy R (plochy rekreace) se doplňuje na závěr věty o nový text ve znění „s výjimkou plochy ZM2/36 a ZM2/37 s max. jedním podlažím a plochou vegetační střechou zakomponovanou do svahu pozemku“.
2. Míra využití území (podmínky plošného uspořádání území) se doplňuje o novou větu (odrážku) ve znění „pro plochy ZM2/36 a ZM2/37 platí max. zastavěná plocha 120 m² pro hlavní stavbu bez možnosti umístění staveb doplňkových a pevného oplocení“.

- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změna č. 2 ÚP nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby (VPS) a nová veřejně prospěšná opatření (VPO).

- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Změna č. 2 ÚP nevymezuje žádné další VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou změnou č. 2 ÚP stanovena.

- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Změna č. 2 ÚP nevymezuje nové plochy a koridory územních rezerv.

- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Změna č. 2 ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změna č. 2 ÚP nemění stanovení pořadí změn v území. Nově vymezené zastavitelné plochy zařazuje do Etapy 1 viz grafická část změny č. 2 ÚP.

- m) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Změna č. 2 ÚP nemění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

- n) údaje o počtu listů změny č. 2 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části**

Počet listů textové části změny č. 2 územního plánu: 10

Počet listů grafické části změny č. 2 územního plánu	3 výkresy -	3 výřezy
I.1 Výkres základního členění území	1 : 10 000	(1 výřez)
I.2 Hlavní výkres	1 : 5 000	(1 výřez)
I.5 Výkres pořadí změn v území	1 : 10 000	(1 výřez)