

Bude prověřena možnost změny ze zahrady na bydlení pro výstavbu 1 rodinného domu mimo stávající ochranné pásmo VN. Plocha je v zastavěném území.

N6. Lokalita Zátíší mezi ul.Lipanská a Bezručova

Pozemky p.č. 3297 a 3296/1 o ploše 4646 m². Jedná se o ostatní plochu a zahradu.

Prověřit možnost změny využití z ploch pro zahrádky do plochy na bydlení v návaznosti na stávající rezervní plochu č. 10 pro výstavbu rodinných domů. Jedná se o lokalitu v zastavěném území. Dále je třeba posoudit nutnost zachování propojení Lipanské ulice do ulice Bezručova v této lokalitě.

N7. Lokalita Zátíší – Pod Lesem

Pozemky p.č. 5284/4, 5285/1, 5285/2, 5285/3, 5285/4, 5285/5, 5286/2 v k.ú. Chomutov I o celkové ploše 1383 m². Jsou to pozemky lesní .

Posoudit změnu z funkčního využití zeleň ostatní na plochu pro bydlení – pozemek je vhodný k výstavbě 1 rodinného domu. Jedná se o zastavěné území .

N8. Lokalita Dukelská – zahrádky

Pozemky p.č. 4604/1, 46024/2, 4601/5, 4601/6, 4601/14, 4601/7, 4601/4, 4601/3, 4601/8, 4601/9 4601/10, 4601/11 v k.ú. Chomutov I včetně těch , které k zahrádkám dále patří. Pozemek p.č. 4604/1 Je veden jako zahrada o celkové ploše 12472 m². Zbývající pozemky jsou vedeny jako ostatní plochy o celkové ploše 20 000 m²

Posoudit vhodnost změny ze zahrádek na plochu pro bydlení nebo smíšené území výroby služeb. Pozemky se nacházejí v chráněném ložiskovém území hnědého uhlí Chomutov – Údlice. Je zde plánovaná trasa jihovýchodního obchvatu města. Jedná se o zastavěné území. Změnu využití je nutné posoudit i z hlediska ekostabilizační funkce území se vzrostlými dřevinami.

N9. Lokalita Zadní Vinohrady – ochranný zelený pás

Pozemek p.č. 4696/4 a části pozemků v k.ú. Chomutov I o celkové ploše 4 800 m². Pozemky 4695/28 a 4695/26 jsou vedené jako orná půda. Pozemek p.č. 4696/4 je veden jako plocha ostatní.

Bude prověřena možnost změny ze zeleně ostatní – ochranného pasu vedle komunikace průmyslové na smíšené území pro výrobu nebo služby. Pozemky se nacházejí mimo zastavěné území .

N10. Areál válcoven

Pozemky p.č. 2072/1, 2073, 2074/1, 2077, 2076/1, 2079/1, 2078/1, 2080, 2081/1, 4634/2, 4635/1, 2081/2, 2082/1, 2083/1 v k.ú. Chomutov I. Pozemek p.č. 2083/1 je veden jako zahrada o ploše 6 326 m², pozemky p.č. 2080, 2077, 2079/1, 4634/2 jsou vedeny jako vodní plocha o celkové ploše 239 140 m², Zbývající pozemky jsou vedeny jako ostatní plocha o rozloze 575 705 m².

Bude prověřena možnost změny ze zeleně ostatní a vodních ploch na území výroby . Vzhledem k tomu že se pozemky nacházejí v areálu bývalých válcoven a stávající využití některých pozemků neodpovídá jejich zařazení v katastru nemovitostí, je navrženo funkční využití pozemků sjednotit do funkčního využití pro výrobu . Pozemky se nacházejí z části v zastavěném území a z části mimo zastavěné území . Pozemky se nacházejí v CHLÚ hnědého uhlí Chomutov - Údlice.

N11. Solární elektrárny

Budou navrženy plochy k možnému umístění solárních elektráren mimo zastavěné území.

N12. Lokalita Spořická

Pozemek p.č. 3963 v k.ú. Chomutov I o ploše 20293 m² . Jedná se o pozemek vedený jako ostatní plocha - neplodná .

Bude prověřena možnost změny z funkčního využití trvalý travní porost na plochy pro smíšené využití – výroba, služby ve vztahu rozvoje pozemků železničního nádraží a využití území kolem ulice Spořická. Jedná se o zastavěné území .

N13. Lokalita Zahradní



**INTEGROVANÝ
OPERAČNÍ
PROGRAM**



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ

Pozemek p.č. 6100/31 v k.ú. Chomutov 1 o ploše 1128 m². Jedná se o pozemek vedený jako ostatní plocha - zeleň.

Bude prověřena možnost změny z funkčního využití ostatní zeleň na plochy pro bydlení městského typu. Jedná se o zastavěné území.

N14. Plochy pro výstavbu rodinných domů

Bude vyhodnoceno využití stávajících ploch pro výstavbu rodinných domů. Budou navrženy nové plochy pro výstavbu rodinných domů, případně určeny takové plochy jako rezervy dalšího rozvoje.

N15. Hřbitov pro domácí zvířata

Bude prověřena možnost umístění hřbitova pro domácí zvířata v řešeném území Chomutov 1, Chomutov 2.

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

Bude prověřena potřeba vymezení takových ploch a koridorů

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

Bude prověřena potřeba vymezení takových ploch a koridorů

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj bude zpracován pouze v případě, že tento požadavek vyplývá z projednání návrhu, kde již budou lokalizovány plochy vyplývající ze zadání. Přichází v úvahu v případě, že tento požadavek uplatní dotčené orgány z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí..

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

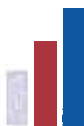
Není požadováno zpracování variant ani zpracování konceptu.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah návrhu územního plánu bude v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Textová část územního plánu bude zejména obsahovat:

- vymezení zastavěného území;
- koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot;
- urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně;
- koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění;
- koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití; územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně



- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením účelu využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití ploch) a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách apod.);
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit;
- vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo;
- vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky
- Stanovení pořadí změn v území
- Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona
- údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Grafická část územního plánu bude obsahovat:

- výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo provedení změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem;
- hlavní výkresy obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, dále koncepci uspořádání krajiny, včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy; může být členěno na více výkresů.
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
- dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

Grafická část může být doplněna schématy.



**INTEGROVANÝ
OPERAČNÍ
PROGRAM**



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ

Obsah **odůvodnění** územního plánu bude v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. v kontextu s platným územním plánem a dle výsledků projednání.

Textová část bude obsahovat:

- Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- Údaje o splnění zadání
- Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

- Koordinační výkres
- Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí
- Výkres předpokládaného záboru ZPF

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a budou vydány v měřítku 1 : 10 000, případně v závislosti na přehlednosti 1:5 000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku 1 : 50 000. Územní plán bude zpracován v souřadnicovém systému JSTK na podkladě katastrální mapy.

Výkresová část územně plánovací dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Územní plán bude předán i na CD ve formátu : *.SHP,PDF v datovém modelu ÚPD jednotném pro Ústecký kraj, který bude předán zpracovateli při uzavření smlouvy o dílo.

Návrh územního plánu bude zpracován a odevzdán v celkovém počtu 2 kompletních tiskových vyhotovení pro posouzení a řízení o územním plánu podle §§ 50 - 52 stavebního zákona, a v počtu 4 vyhotovení pro vydání územního plánu podle § 54 stavebního zákona.

Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude předtištěn „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání územně plánovací dokumentace. Záznam o účinnosti bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který územní plán vydal,
- číslo jednací, datum vydání a datum nabytí účinnosti územního plánu,
- jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele,
- kolonku pro otisk úředního razítka.