

Změna č.2
Územního plánu obce

ZADNÍ CHODOV



Záznam o účinnosti

Správní orgán, který změnu č. 2 ÚPO Zadní Chodov vydal:

Zastupitelstvo obce Zadní Chodov.

Datum vydání: 12. 08. 2010, č.j. 24/2010

Datum nabytí účinnosti: 27.08. 2010

Pověřený zastupitel: Václava Květoňová, starostka obce

Pořizovatel: Městský úřad Tachov

Josef Havel, vedoucí odboru

výstavby a územního plánování



NÁVRH

autor: Ing.arch.A. Kasková

datum: leden 2010

Název: Změna č. 2 Územního plánu obce Zadní Chodov

Stupeň: Návrh

Obec: Zadní Chodov
zastoupená paní starostkou Václavou Květoňovou
IČ: 00573671

Obecní úřad: OÚ Zadní Chodov, Zadní Chodov 100, 348 15 Planá

Pořizovatel: MěÚ Tachov, odbor výstavby a územního plánování
Rokycanova 1
347 01 Tachov

Projektant: autorizovaný architekt
Ing.arch.Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 54
Karlovy Vary 360 05
IČ: 1669 8665
DIČ: CZ5654211992
č.autorizace ČKA: 00767

Spolupráce: M. Kollárová - administrativní práce

Datum: leden 2010, Karlovy Vary



27. 1. 2010

Obec Zadní Chodov

Č.j. : 24/2010

V Zadním Chodově dne 12.08.2010

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ZADNÍ CHODOV

návrh

Zastupitelstvo obce Zadní Chodov, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, 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 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3. a 4. stavebního zákona

**vydává
tuto**

Změnu č. 2 Územního plánu obce Zadní Chodov,

schváleného Zastupitelstvem obce Zadní Chodov dne 18.12. 2003 usnesením č. 3.f, jehož závazná část byla vydána dne 18.12. 2003 Obecně závaznou vyhláškou obce Zadní Chodov č. 9/2003 o závazné části Územního plánu obce Zadní Chodov (dále jen ÚPO Zadní Chodov) s účinností ode dne 4.1. 2004.

1. Změna č. 2 ÚPO Zadní Chodov (dále jen změna č.2) navrhuje na území obce Zadní Chodov tuto změnu funkčního využití území:

Výroba a skladování

II./V - změna funkce části areálu bývalých uranových dolů u Zadního Chodova na plochu průmyslové výroby, k.ú. Zadní Chodov, p.p.č. 4445/3, část 4445/1, st.p.č. 242, 214 - Vp

2. Pro přestavbovou plochu II./V platí regulativy uvedené v Obecně závazné vyhlášce obce Zadní Chodov č. 9/2003 o závazných částech ÚPO Zadní Chodov, zejména čl. 8 a čl. 31.

3. Pro plochu II./V se dále stanovují tyto specifické prostorové limity:

3.1. Nové nadzemní objekty nesmí být umístěny blíže jak 50 m od hrany lesa

3.2. Pro nové nadzemní objekty převyšující stávající objekty se stanovuje podmínka zpracovat vyhodnocení vlivu staveb na krajinný ráz dle §12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

4. Součástí změny č. 2 je tento výkres grafické části:

v.č.1 Krajina, ÚSES - detail, M 1 : 2.880

Odůvodnění

Odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚPO Zadní Chodov obsahuje textovou část a grafickou část.

A. Textová část odůvodnění změny č. 2:

1. Postup při pořízení změny č. 2	str.č. 5
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	str.č.6
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	str.č.6
4. Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str.č.7
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.č.7
6. Vyhodnocení splnění zadání změny č.2.....	str.č.8
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str.č.9
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str.č.12
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond.....	str.č.12
9.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF včetně tabulkové části.....	str.č.12
9.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	str.č.13
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	str.č.13
11. Vyhodnocení připomínek.....	str.č.13

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚPO ZADNÍ CHODOV

Změna č. 2 je zpracována na návrh právnických osob, které mají vlastnická práva k pozemkům a nemovitostem na řešeném území změny č. 2 v k.ú. Zadní Chodov, na správním území obce Zadní Chodov:

- * f. Ami Autointerier, s.r.o.: je majitelem p.p.č. 4445/3 a budovy st. p.č. 214
- * st. p. Diamo, Stráž pod Ralskem: je majitelem p.p.č. 4445/1 a budovy st. p.č. 242

Řešené území představuje část bývalého uranového dolu, kde do r. 1993 probíhala hlubinná těžba uranu. Dnes je důl zatopen, odvaly odprodány a zpracovány na drcené kamenivo, využitelné objekty jsou připraveny k prodeji. Některé objekty budou asanovány.

Na území změny č. 2 v současné době provádí právnická osoba f. Ami Autointerier, s.r.o. svoji podnikatelskou činnost - výrobu autodoplňků. Firma připravuje odkoupení zbývajících pozemků v řešeném území a výstavbu nového výrobního objektu pro rozšíření svých aktivit.

Změna č. 2 řeší pouze jednu dílčí změnu funkčního využití území ozn. II./V jako změnu části zastavěného území těžby na plochu průmyslové výroby.

Zastupitelstvo obce Zadní Chodov schválilo pořízení z této změny č. 2 dne 19.3. 2009 usnesením č. 6.5. a dne 19.3 2009 usnesením č. 11.6. Pořizovatelem této změny č.2 je MěÚ Tachov, odbor výstavby a územního plánování. Pověřenou spolupracující osobou s pořizovatelem nad změnou č. 2 je starostka obce Václava Květoňová.

Návrh zadání změny č. 2 zpracoval pořizovatel v květnu 2009.

Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání změny č. 2 bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla v souladu s § 47 stavebního zákona vyvěšena po dobu 30 dnů v době od 27.5. 2009 do 26.6. 2009. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání změny č. 2 zaslán jednotlivě. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání změny č. 2 mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah zadání změny č. 2 a sousední obce své podněty. Ve lhůtě 30 dnů od vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zadání změny č. 2 na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky.

Obdržené požadavky a podněty vyhodnotil pořizovatel ve zprávě:

„Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek sousedních obcí a podnětů veřejnosti k návrhu zadání změny č. 2 ÚPO Zadní Chodov“. Na základě této zprávy pořizovatel upravil návrh zadání změny č. 2. Upravené zadání změny č. 2 předložil pořizovatel Zastupitelstvu obce Zadní Chodov ke schválení.

Zastupitelstvo obce schválilo toto upravené zadání dne 5.8. 2009 usnesením ZO č. 26.2..

Pořizovatel předal upravené schválené zadání změny č. 2 projektantovi změny č. 2, Ing. arch. A. Kaskové, jako podklad pro vypracování Návrhu změny č.2.

Projektant zpracoval Návrh změny č.2 ÚPO Zadní Chodov v lednu 2010.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

*** Politika územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20. 7. 2008 usnesením č. 561 (PÚR ČR 2008)**

*** Politika územního rozvoje ČR 2008**

Území obce Zadní Chodov se nachází v severní části okresu Tachov v Plzeňském kraji, v těsném sousedství s krajem Karlovarským. Území obce neleží, ani se nedotýká žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Neleží v žádné specifické oblasti. Řešené území změny č. 2 leží mimo všech koridorů a ploch dopravních a rovněž leží mimo ploch technické infrastruktury. PÚR ČR 2008 nemá na území obce Zadní Chodov a tím ani na území změny č. 2 žádné požadavky.

Změna č.2 je zpracována v souladu s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vymezenými v PÚR ČR 2008, zejména s prioritou (19): Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (brownfields).

Změna č. 2 je zpracována v souladu s PÚR ČR 2008.

Krajský úřad Plzeňského kraje vydal ZÚR PK:

*** Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK)**

- vydalo veřejnou vyhláškou č. j. RR/3079/08 Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 02. 09.2008 usnesením č. 834/08, datum nabytí účinnosti – 17. 10. 2008.

Tyto ZÚR PK vymezují na území obce Zadní Chodov a tím i na území změny č. 2 tyto skutečnosti:

- území změny č. 2 leží ve specifické oblasti nadmístního významu SON1: Specifická oblast Český les s úkolem vytvářet podmínky pro lokalizaci podnikatelských aktivit.

Změna č. 2 je zpracována v souladu se ZÚR PK.

*** Širší vztahy**

Změna č. 2 nebude měnit stávající širší územní vazby:

- zásobování pitnou vodou – využije se stávající vodovodní přípojka v areálu

- dopravní obslužnost – použije se stávající vybudovaná komunikace na p.p.č. 5629/2, která slouží pro obslužnost celého bývalého areálu uranových dolů.

- zásobování elektrickou energií - využije se stávající vzdušné vedení VN 22 kV

- likvidace odpadních vod - odpadní vody budou likvidovány v jímce, odkud budou vyváženy na ČOV Zadní Chodov

zásobování plynem - území nebude plynofikováno

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a to zejména z následujících důvodů:

- Změnami v území dle územního plánu není ohrožena nad únosnou míru ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů. Je respektována ochrana veřejné infrastruktury, přírody a krajiny včetně systému ÚSES a ZPF.

- Vzhledem k umístění, charakteru a rozsahu nových zastavitelných ploch nejsou nad únosnou míru ohroženy přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

4. VYHODNOCENÍ S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Způsob řešení je v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace ve znění zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Společné jednání - Na základě společného jednání o změně č. 2 obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů, která vyhodnotil:

Souhlasná stanoviska k návrhu změny č. 2 ÚPO Zadní Chodov vydaly dotčené orgány:

Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy III, Purkyňova 27, 301 00 Plzeň – dne 23. 03. 2010

KHS PK, ÚP Tachov, Pobřežní 140, 347 01 Tachov – dne 11. 03. 2010

HZS PK, ÚO Tachov, Hornická 1533, 347 01 Tachov – dne 09. 03. 2010

DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Správa uranových ložisek, ul. 28. října 184, 261 13 Příbram – dne 03. 03. 2010

Česká geologická služba – Geofond, Kostelní 26, 170 06 Praha 7 – dne 17. 02. 2010

Veřejné projednání - Veřejné projednání bylo svoláno na pátek dne 23. 07. 2010 od 09:00 hodin, v zasedací místnosti obecního úřadu Zadní Chodov, na základě veřejné vyhlášky – Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 2 územního plánu obce Zadní Chodov, která byla vyvěšena:

1. na úřední desce Městského úřadu v Tachově (vyvěšeno dne 02. 06. 2010, sejmuto dne: 18. 06. 2010)
2. na úřední desce Obecního úřadu Zadní Chodov (vyvěšeno dne: 04. 06. 2010, sejmuto dne: 21. 06. 2010)
3. v elektronické podobě na internetové adrese:
<http://www.tachov-mesto.cz/www/informace-o-meste/uredni-deska.html>
(vyvěšeno dne: 02. 06. 2010, sejmuto dne: 22. 07. 2010)

Dále byly formou Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 2 územního plánu obce Zadní Chodov obeslány :

- Obec Zadní Chodov, Zadní Chodov č.p. 100, 348 15 Planá – *doručeno datovou schránkou dne 05. 06. 2010*
- Ing. arch. Alexandra Kasková – Projekční kancelář, Sokolovská 54, 360 05 Karlovy Vary - *dopis na doručenu převzat dne 03. 06. 2010*
- HZS PK, ÚO Tachov, Hornická 1533, 347 01 Tachov – *doručeno datovou schránkou dne 01. 06. 2010*
- KHS PK, ÚP Tachov, Pobřežní 140, 347 01 Tachov – *doručeno datovou schránkou dne 01. 06. 2010*

- Krajský úřad Plzeňského kraje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, odbor regionálního rozvoje - *doručeno datovou schránkou dne 02. 06. 2010*
- Krajský úřad Plzeňského kraje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, odbor životního prostředí - *doručeno datovou schránkou dne 02. 06. 2010*
- Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy III – Purkyňova 27, 301 00 Plzeň - *doručeno datovou schránkou dne 01. 06. 2010*
- Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí - *dopis na doručenkou převzat dne 02. 06. 2010*
- Městský úřad Tachov, odbor dopravy a silničního hospodářství - *dopis na doručenkou převzat dne 02. 06. 2010*
- Městys Chodová Planá, Pohraniční stráž 129, 348 15 Chodová Planá - *doručeno datovou schránkou dne 01. 06. 2010*
- Obec Chodský Újezd, Chodský Újezd 71, 348 15 Planá - *doručeno datovou schránkou dne 04. 06. 2010*
- Obec Broumov, Broumov 97, 348 15 Planá - *doručeno datovou schránkou dne 02. 06. 2010*
- Obec Tři Sekery, Tři Sekery 82, 353 01 Tři Sekery - *doručeno datovou schránkou dne 03. 06. 2010*
- Obec Trstěnice, Trstěnice 39, 353 01 Trstěnice - *doručeno datovou schránkou dne 09. 06. 2010*
- Obvodní báňský úřad Plzeň, Hřimalého 11, 301 00 Plzeň - *doručeno datovou schránkou dne 02. 06. 2010*
- DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Správa uranových ložisek, ul. 28. října 184, 261 13 Příbram - *doručeno datovou schránkou dne 02. 06. 2010*
- DIAMO, státní podnik, Máchova 202, Stráž pod Ralskem, 471 27 Česká Lípa - *doručeno datovou schránkou dne 02. 06. 2010*
- Česká geologická služba – Geofond, Kostelní 26, 170 06 Praha 7 - *doručeno datovou schránkou dne 01. 06. 2010*

Pořizovateli byla doručena stanoviska k veřejnému projednání změny č. 2 ÚPO Zadní Chodov od těchto dotčených orgánů:

- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Purkyňova 27, 301 00 Plzeň – doručeno dne 14. 07. 2010 s tímto stanoviskem: Své stanovisko jsme vyjádřily dopisem zn. 156/520/10, 7596/P/10, 14112/ENV/10 ze dne 23. 03. 2010, na tomto stanovisku i nadále trváme.
- Obvodní báňský úřad v Plzni, Hřimalého 11, 301 00 Plzeň – doručeno 14. 06. 2010 s tímto stanoviskem: Nemáme k návrhu žádné připomínky a zároveň se omlouváme z účasti na veřejném projednání dne 23. 07. 2010.
- DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Správa uranových ložisek, ul. 28. října, 261 13 Příbram – doručeno dne 07. 06. 2010 s tímto stanoviskem: K našemu vyjádření ze dne 29. 05. 2009, zn. 4030/515/09 nemáme doplňujících připomínek.

Na veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚPO Zadní Chodov se dostavily pouze zástupci některých dotčených orgánů a projektant. Projektant Ing. arch. A. Kasková seznámila přítomné s rozsahem a odůvodněním změny č. 2 ÚPO Zadní Chodov.

Všem přítomným byla situace kolem zněny řešené změnou č. 2 ÚPO Zadní Chodov naprosto jasná, nebyly na projektanta ani na pořizovatele žádné dotazy.

Veřejné projednání změny č. 2 ÚPO Zadní Chodov bylo ukončeno.

Veřejné projednání skončeno v 09:25 hodin.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č.2

Veškeré požadavky uplatněné dotčenými orgány k návrhu zadání změny č. 2 zapracoval pořizovatel do upraveného zadání změny č. 2. Projektant tyto skutečnosti respektoval a zapracoval do návrhu změny č. 2. Jedná se zejména o tuto problematiku:

- poddolované území č. 145 Zadní Chodov včetně podmínek výstavby v tomto území

- požadavek připojení plochy II./V na inženýrské sítě bez vazby na stávající inženýrské sítě státního podniku Diamo v areálu dolů
- dobývací prostor č. 10029 Zadní Chodov
- požadavek na likvidaci splaškových vod formou jímky
- zpracování specifických prostorových regulačních podmínek pro nadzemní objekty

Poznámka:

Změna č. 2 je zpracována ručně klasicky. Hranice poddolovaného území a hranice dobývacího území jsou zachyceny pouze schématicky v grafické části odůvodnění - schéma č.1 a 2 ochrana horninového prostředí.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 2 vymezuje část zastavěného území těžby uranových dolů v k.ú. Zadní Chodov k rekonverzi. Jedná se o část území bývalého provozního a technologického zázemí uranových dolů.

Část areálu těžby je v ÚPO určená k celkové asanaci a revitalizaci na kulturní nezastavěnou krajinu. Území řešené změnou č. 2 je v ÚPO chybně řešeno jako stávající kulturní krajina - ZPF (TTP) bez vymezení ZÚ, bez potřeby asanace nebo rekonverze.

Změna č. 2 především zohledňuje skutečnou situaci v území: ve spolupráci s pořizovatelem změny č. 2 byla vymezena hranice zastavěného území těžby jako technické a technologické zázemí bývalých uranových dolů.

Změna č. 2 pak řeší přestavbu části tohoto bývalého areálu dolů na výrobu průmyslovou.

Na území ozn. II./V v současné době provozuje f. Ami Autointerier, s.r.o. průmyslovou výrobu (výrobu autodoplňků) částečně ve svém objektu, částečně i v dalším pronajatém objektu a pozemku. V současné době firma Ami Autointerier, s.r.o. uvažuje o rozšíření své výroby a připravuje výstavbu nového objektu v těsném sousedství stávajících budov na svém pozemku p.p.č. 4445/3.

Změna č. 2 tedy ve skutečnosti legalizuje současné využití území jako zastavěné a zastavitelné území průmyslové výroby.

Pro toto území změny č. 2 ozn. II./V bude použit funkční regulativ Vp - území průmyslové výroby dle Obecně závazné vyhlášky obce Zadní Chodov č. 9/2003 o závazné části ÚPO Zadní Chodov: (čl. 8. OZV):

*** Území průmyslové výroby - Vp**

A. Slouží

1. - pro umístění průmyslových zařízení, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích

B. Přístupné

1. - zařízení průmyslu a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy
2. - čerpací stanice pohonných hmot

3. - nákupní centra

C. Výjimečně přípustné

1. - byty služební a majitelů zařízení

Pro území průmyslové výroby Vp jsou stanoveny tyto limity prostorového využití (čl. 31. OZV):

- max. % zastavění pozemku: 60
- minimální % ozelenění pozemku: 25
- max. podlažnost 4 NP
- římsa: max. 24 m

Pro nadzemní objekty na území změny č. 2 jsou dále stanoveny tyto podrobné specifické regulační podmínky:

- Nové nadzemní objekty nesmí být umístěny blíže jak 50 m od hrany lesa.
- Jako výškový limit se stanovuje výška stávajícího nejvyššího objektu na řešeném území. Pokud by měly být nové stavby vyšší, bude zapotřebí krajinářské vyhodnocení (vliv staveb na krajinný ráz dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb.).

Řešené území změny č. 2 je dotčeno těmito limity využití území:

- severní polovina území je umístěna v ochranném pásmu lesa (50 m) s podmíněným využíváním
- celé území je součástí dobývacího prostoru Zadní Chodov (Diamo, s.p. odštěpný závod Správa uranových ložisek Příbram)
- celé území se nachází ve vymezeném poddolovaném území Zadní Chodov (radioaktivní surovina)
- celé území se nachází v povodí IV. řádu
- celé území je zařazeno do středního radonového rizika

* Urbanistická koncepce:

Změna č. 2 navrhuje funkční využití území ozn. II./V jako území průmyslové výroby, na kterém probíhá již nyní výroba autodoplňků. Na řešeném výrobním areálu bude dostavěn další výrobní objekt a to západně od stávající budovy st. p.č. 214 na pozemku p.p.č. 4445/3.

* Koncepce krajiny:

Změna č. 2 nebude mít negativní vliv na okolní kulturní krajinu. Území změny č. 2 představuje rekonverzi části bývalého technického zázemí uranových dolů u obce Zadní Chodov. Změna č. 2 zhodnocuje již zastavěné území bez nových záborů okolní kulturní krajiny.

Na území změny č. 2 není registrovaný žádný VKP. Území změny č. 2 není dotčeno navrženým systémem lokálního ÚSES část území změny č. 2 leží v OP lesa.

Území změny č. 2 neleží v přírodním parku Český les ani v CHKO Český les.

Změna č.2 má tyto požadavky na novou veřejnou infrastrukturu:

* Dopravní infrastruktura:

- bude řešena přes stávající komunikaci na p.p.č. 5629/2, která slouží pro vjezd do celého areálu státního podniku DIAMO.

* Technická infrastruktura:

- zásobování pitnou vodou: přechodně a dočasně lze využít napojení na stávající rozvody pitné vody v areálu státního podniku DIAMO
- likvidace odpadních vod: odpadní vody není možné odvádět do stávající ČOV, při přípravě stavební činnosti bude nutné navrhnout jímku, která plně pokryje potřeby výrobní činnosti Ami Autointeriér, s.r.o.
- zásobování elektrickou energií: plocha výroby bude napojena na veřejnou přenosovou soustavu elektrické energie
- zásobování plynem: plocha nebude plynofikována.
- Změna č. 2 nemá žádné požadavky na občanskou vybavenost charakteru veřejné infrastruktury.
- Změna č. 2 nemá žádné požadavky na veřejná prostranství.

Změna č.2 nenavrhuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani opatření vyplývající z ustanovení § 170 zákona č.183/2006 Sb., ve prospěch možnosti vyvlastnění pozemku. Změna č.2 rovněž nenavrhuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani opatření vyplývající z ustanovení § 101 zákona č. 183/2006 Sb., ve prospěch možnosti uplatnění předkupního práva. Změna dále nenavrhuje žádnou asanaci vyplývající z ustanovení § 97 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb.

Změna č. 2 nebude výrazně ovlivňovat životní prostředí na území obce Zadní Chodov.

Změna č. 2 řeší rekonverzi části areálu uranových dolů u obce Zadní Chodov.

- * Změna č. 2 zachová stávající příznivé funkční členění obce.
- * Změna č. 2 zachová stávající podmínky civilní ochrany v obci: ukrytí osob v objektech výrobního areálu bude řešeno v improvizovaných úkrytech v rámci areálu. Změna č. 2 neřeší žádnou protipovodňovou ochranu.
- * Změna č. 2 je řešena na území, které se celé nachází v dobývacím prostoru, č. 10029 Zadní Chodov. Je zde vymezeno poddolované území č. 145 Zadní Chodov, kde byly v minulosti těženy radioaktivní suroviny. Poddolovaná území představují plochy s ověřeným nebo předpokládaným výskytem hlubinných důlních děl, která mohou v některých úsecích ztížit podmínky pro zakládání staveb. Z tohoto důvodu bude nutné při přípravě stavební činnosti zadat zpracování odborného inženýrsko-geologického posudku a v případě zjištění možnosti vlivu důlních děl na povrch postupovat v souladu s normou ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“. Podrobnější informace o poddolovaných územích podá na vyžádání Česká geologická služba - Geofond ČR, pracoviště v Kutné Hoře. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zákona č.62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí ČR, odboru výkonu státní správy III. – pracoviště Plzeň, a za podmínek jím stanovených. V chráněném ložiskovém území lze zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného orgánu kraje v přenesené působnosti, rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán pouze na základě závazného stanoviska, vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem v Plzni, Hřimálého 11, 301 00 Plzeň. Tyto podmínky se budou dále řešit v další fázi procesu přípravy a povolování staveb.

Změna č.2 není dotčena žádným sesuvným územím.

Výhradní ložisko s ukončenou těžbou U 5223600 Zadní Chodov bylo vyřazeno z evidence.

8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na území obce Zadní Chodov nejsou vymezeny žádné evropsky významné lokality (NATURA 2000) ani žádné ptačí oblasti. Změna č.2 nemůže mít negativní vliv na tyto plochy.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, posoudil možné vlivy zadání změny č.2 ÚPO Zadní Chodov na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a vydal dne 12.6. 2009 následující stanovisko:

Návrh zadání změny č.2 ÚPO Zadní Chodov nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti.

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle ustanovení §7 a 10 i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, k návrhu zadání změny č. 2 Územního plánu obce Zadní Chodov, vydal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 12.6. 2009 stanovisko, že není nutné posuzovat změnu č.2 z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k tomu, že při projednání zadání změny č.2 ÚPO Zadní Chodov nebyl dotčeným orgánem uplatněn požadavek na variantní řešení, nebyl pro změnu č.2 zpracován koncept změny č.2.

9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND**9.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF****ROZVOJOVÉ PLOCHY****VČETNĚ****TABULKOVÉ****SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ****ČÁSTI****Tabulka č. 1**

Změna. 2 nevyvolá žádný zábor ZPF. Řešené území změny č. 2 ozn. II./V leží v hranicích ZÚ na ostatních pozemcích.

Změna č. 2 je řešena jako přestavbová plocha, která řeší nové funkční využití (rekonverzi) části bývalého technického zázemí uranových dolů u Zadního Chodova. V přiložené tabulce č. 1 je uveden seznam pozemků řešeného území ozn. II./V.

Zastavitelné plochy**Strana č.****Rozvojová plocha č. II./V****Katastr.úz.: Zadní****Funkční využití: Plochy průmyslové výroby****Chodov****Etapa výst:**

parc.č. pozemku	kultura	výměra m ²	BPEJ	vlastník	pozn.	třída ochrany
Rozvojová plocha č. II./V						
242	ostatní pl.	387		ČR	v ZÚ	
214	ostatní pl.	1 009		PO	v ZÚ	
4445/3	ostatní pl.	6 287		PO	v ZÚ	
4445/1	ostatní pl.	5 517		ČR	v ZÚ	
Celkem II./V		13 200				

Poznámka:

V rámci projekční práce na návrhu změny č. 2 byla vymezena hranice zastavěného území části areálu uranových dolů za spolupráce projektanta změny č. 2 a pořizovatele změny č. 2. Tato hranice ZÚ k 12/2009 je zakreslena na výkrese grafické části vlastní změny č. 2: v.č. 1 Krajina, ÚSES - detail, M 1 : 2.880.

9.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Změna č. 2 nevyvolá žádný zábor PUPFL . Část řešeného území změny č. 2 ozn. II./V leží v OP lesa. Nové nadzemní objekty nesmí být umístěny blíže jak 50 m od hrany lesa.

10. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V průběhu řízení o územním plánu nebyla proti návrhu územního plánu podána žádná námitka ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupců veřejnosti. Z tohoto důvodu neproběhlo žádné rozhodnutí o námitkách.

11. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V průběhu řízení o územním plánu včetně veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Zadní Chodov nebyla proti návrhu územního plánu podána žádná připomínka. Z tohoto důvodu neproběhlo vyhodnocení připomínek.

11.1. SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č.2

Na základě společného jednání o změně č. 2 neobdržel pořizovatel žádné připomínky sousedních obcí.

B. Grafická část odůvodnění změny č. 2:

Schéma č. 1 - Ochrana horninového prostředí - dobývací prostory


Schéma č. 2 - Ochrana horninového prostředí - poddolované území

Schéma č. 3 - Stávající využití řešeného území

Poučení:

Proti změně č. 2 ÚPO Zadní Chodov vydané formou opatření obecně povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, v platném znění).


Místostarostka Jaroslava Martínková


Starostka Václava Květoňová

Seznam zkratek:

ÚPO - územní plán obce

ÚP - územní plán

ZÚ - zastavěné území

DO - dotčený orgán

ZÚR PK - Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008

ÚAPO - územně analytické podklady obce

ÚSES - územní systém ekologické stability

VKP - významný krajinný prvek

BK - biokoridor

BC - biocentrum

LOK - lokální

OP - ochranné pásmo

VPS - veřejně prospěšná stavba

VPO - veřejně prospěšná opatření

ÚR - územní rozhodnutí

PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa

ZPF - zemědělský půdní fond

k.ú. - katastrální území

OZV - obecně závazná vyhláška

