

Územní plán sídelního útvaru Chabařovice úplné znění po změně č. 10

text změny č. 10 ÚPnSÚ je barevně zvýrazněn

Datum zpracování: prosinec 2023

Záznam o účinnosti úplného znění územně plánovací dokumentace

název dokumentace:

Územní plán sídelního útvaru Chabařovice

správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:

Zastupitelstvo města Chabařovice

pořadové číslo poslední změny:

změna č. 10 ÚPnSÚ

nabytí účinnosti:

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

jméno, příjmení, funkce

podpis a otisk úředního razítka

Město Chabařovice

Starosta města Chabařovice v souladu s ustanovením S 29 odst. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením 536 odst. 1 písm. n/, 544 odst. 2d, S 45 písm . I, 524 odst. I a S 16 odst. 2 až 5 zákona ČNR č . 367/1990 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů

Vydává

Obecně závaznou vyhlášku o závazných částech územního plánu sídelního útvaru města Chabařovice

Č Á S T P R V N Í ÚVODNÍ USTANOVENÍ

článek 1 - účel vyhlášky

1. Obecně závazná vyhláška (dále jen "vyhláška") vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru města Chabařovice, schváleného městským zastupitelstvem města Chabařovice dne 24. 7. 1997.
2. Vyhláška stanoví závazné regulativy pro funkční a prostorové uspořádání území, zásady uspořádání dopravy, technické infrastruktury, územního systému ekologické stability a vymezuje veřejně prospěšné stavby.

článek 2 – rozsah platnosti

1. Vyhláška platí pro správní území města Chabařovice, vymezené katastrálními územími a částmi města Chabařovice a Roudníky a katastrálním územím Vyklice a Zalužany.
2. Vyhláška se vydává na dobu neurčitou. Návrhový horizont územního plánu sídelního útvaru města Chabařovice je rok 2010.
3. Nedílnou součástí vyhlášky je grafická část územního plánu, která obsahuje soubor výkresů v mapových podkladech v měřítku 1: 10.000, 1 : 5.000 a 1:2.500, se zákresem podmínek uspořádání a využití řešených území, doplněných textovou částí.
4. Schválenou závaznou částí územně plánovací dokumentace se řídí rozhodování územně a věcně příslušných orgánů veřejné správy při územním a stavebním řízení, popřípadě při správních či řízeních souvisejících, nestanoví-li zvláštní předpisy, jimiž se zakládá vznik, změna nebo zánik práv a povinností fyzických a právnických osob jinak.

článek 3 – vymezení pojmů

1. Závazné regulativy jsou:
 - a) zásady pro uspořádání území
 - b) limity využití Území, kterými se stanoví hodnoty využití území
2. Urbanizované území tvoří:
 - a) historické jádro
 - b) smíšené obytné území
 - c) čisté obytné území
 - d) zóny s produkčními činnostmi
 - e) polyfunkční území příměstského typu
 - f) sportovní plochy a rekreace
 - g) území veřejných prostorů

3. Neurbanizované území
 - a) plochy zemědělského půdního fondu
 - b) plochy lesního půdního fondu
 - c) plochy veřejné zeleně
 - d) vodní plochy a toky
 - e) pozemky mimo zastavěné území obce
4. veřejně prospěšné stavby
5. Územní systém ekologické stability (dále jen "ÚSES")

K vymezení zastavitelné plochy Z10/1 se vztahují tyto pojmy:

Nerušící výroba:

Výroba, která svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí vymezené zastavitelné plochy nad míru stanovenou příslušným předpisem

Areálová volná zástavba:

Využití zastavitelné plochy samostatnými objekty či jejich skupinami

K vymezení zastavitelné plochy Z10/2 se vztahují tyto pojmy:

Nezbytné provozní zázemí:

Stavby a zařízení potřebné k zajištění činnosti zahradnictví - parkování zahradní techniky, uskladnění nářadí, produktů a prostředků, prodej pěstebních produktů, hygienické zázemí zaměstnanců (WC, šatny, sprchy, denní místnost).

Č Á S T D R U H Á Z Á V A Z N É Č Á S T I Ú P n S Ú

článek 4 – závazné regulativy

1. Respektovat sídelní útvar města Chabařovice jako jedno z význačných městských osídlení v západní podkrušnohorské části okresu.
2. Koncepte" územního plánu je strategicky závazně vybudována na urbanizačních osách komunikace č.11/253 a doplňkových osách Chabařovice Chlumeč a Chabařovice — oblast vlečky. Tento základní kompoziční skelet bude postupně doplňován o obchvatové komunikace a o rozvojové plochy.
3. Urbanizované plochy tvoří zastavěné plochy a plochy územním plánem určené k zastavění. Hranice urbanizovaného území, v ÚPnSÚ klasifikována jako návrh současně zastavěného území obce (dále jen SZÚO), nemůže být pojmuta jako SZÚO bez souhlasu orgánů hájících zájem ochrany ZPF. Sestává z ploch stávajících a rozvojových (přestavbové a nové). Rozvojové plochy nové budou začleněny do současně zastavěného území obce teprve na základě vydaného územního rozhodnutí pro každou jednotlivou stavbu řešenou v rámci územního plánu. S ohledem na předpokládaný rozvoj města, který je třeba usměrňovat, schválilo městské zastupitelstvo tuto hranici urbanizovaného území jako závaznou část územního plánu, bez dořešení vlastnických vztahů.
4. Neurbanizované území. Jde o ostatní plochy mimo urbanizované území města. Jako směrná část územního plánu je vypracován územní generel krajiny. Jeho návrhová část řeší budoucí využití území a revitalizaci dnes značně poškozené krajiny. Jako závazná část územního plánu je v tomto územním generelu krajiny zkoordinováno řešení krajiny se závazným řešením územních systémů ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Jednotlivé prvky ÚSES jsou součástí veřejně prospěšných staveb, pozemky dotčené prvky ÚSES jsou chráněny ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o životním prostředí.

Článek 5 – funkční uspořádání

1. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho využití a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb/ včetně jejich stavebních změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny. Funkční využití území a ploch je vymezeno na základním výkrese urbanistické situace schváleného územního plánu.

k. ú. Chabařovice

Funkční regulace a využití pozemků dle výkresové dokumentace je závazným regulativem, platným v plném rozsahu kapitoly.

Funkční regulace rozlišuje:

- veřejné městské prostory,
- volně přístupné prostory města,
- uzavřené urbanistické bloky a prostory města.

Regulace urbanistických bloků je navržena podle vymezených urbanistických bloků, které jsou rozlišeny:

- zóna historického jádra poznámka zóna historického jádra není územně totožná s památkovou zónou,
- zóna smíšeného obytného území,
- zóna čistě obytného území,
- zóna produkčních činností, výrobně obchodní zóna — zóna pro sport, rekreaci a volný čas.

k.ú. Roudníky

Celkově lze území charakterizovat jako polyfunkční území příměstského typu.

2. Historické jádro je charakteristické intenzivním soustředěním celoměstské vybavenosti, služeb správy, administrativy a bydlení..

Území slouží pro umísťování:

- budov bankovníctví a peněžnictví,
- obchodních a správních budov a církevních budov,
- zařízení veřejného stravování,
- zařízení maloobchodu,
- kulturních zařízení,
- ostatních služeb,
- bydlení,
- veřejné zeleně a parků,
- hromadných garáží, odstavných stání,
- nezbytné technické infrastruktury.

Přípustná jsou zařízení školských a zdravotnických. Ostatní zařízení jsou nepřípustná.

3. Smíšené obytné území je univerzálním územím pro bydlení, obchod, služby a ostatní vybavenost, výrobu a podnikatelské aktivity, pokud svým provozem nenaruší sousedství.

Smíšená obytná území slouží pro umísťování:

- obchodních, správních budov a církevních budov,
- zařízení veřejného stravování,
- ubytovacích zařízení,
- zařízení maloobchodu,
- kulturních zařízení,
- ostatních služeb překračujících rámec území,
- bydlení,
- veřejné zeleně a parků,
- hromadných garáží, odstavných stání,
- technické infrastruktury,
- zařízení drobné výroby,

- zařízení školských a zdravotnických,
- sportovních zařízení,
- výroby nenarušující sousedství.

Výjimečně přípustné jsou zařízení skladová, veletržní a výstavní, výzkumné ústavy a uzavřené školské areály, monofunkční nákupní centra.

Ostatní zařízení jsou nepřípustné.

4. Čistě obytné území má výlučně obytný charakter. Je zde situováno bydlení všeho druhu a zařízení a služby s loužicí pouze místní komunitě.

Území slouží pro umístění:

- obytných budov,
- kostelů a modliteben,
- zařízení maloobchodu,
- zařízení sociální péče,
- parků a veřejné zeleně,
- odstavných stání a garáží,
- nezbytné technické infrastruktury.

Výjimečně přípustní jsou zařízení školská, kulturní a zdravotnická, dále místní správa a řemeslné provozy spojené s bytovými jednotkami, pokud svou činností nenarušují i sousedství.

Za narušování sousedství považujeme omezování využití nebo činností u sousedních pozemků.

5. Zóny s produkčními činnostmi (výrobně obchodní území) obsahují i zařízení pro produkci a obchodní činnosti všeho druhu, pokud jejich provoz, nároky, hygienické předpisy a ostatní zvláštní předpisy nevylučují možnost jejich umístění v zastavěném území obce. Jsou doplněny službami, bydlením, vybaveností, slouží pro umístění:

- výrobních činností a služeb,
- nevýrobních činností a služeb,
- skladů a překladišť,
- drobných výrob a řemesel,
- čerpacích stanic,
- nákupních center a velkoobchodních zařízení,
- veletrhů,
- parkingů a odstavných stání,
- parků a ploch veřejné zeleně,
- technické infrastruktury.

Výjimečně přípustné jsou:

- byty,
- kulturní, sociální, školská a zdravotní zařízení,
- administrativní budovy,
- výzkumné ústavy.

Ostatní zařízení jsou nepřípustné.

HK Plochy smíšené výrobní

Hlavní využití:

- obchod, služby, nerušící výroba a skladování

Přípustné:

- čerpací stanice
- odstavná stání
- technické objekty inženýrských sítí

Výjimečně přípustné:

- nestanovuje se

Nepřípustné:

- objekty pro bydlení

VZ Plochy nerušící výroby - zemědělské

Hlavní využití:

- zemědělská výroba na pěstebních plochách

Přípustné:

- maloobchodní prodej pěstebních produktů
- odstavná stání
- manipulační plochy
- technické objekty inženýrských sítí

Výjimečně přípustné:

- nestanovuje se

Nepřípustné:

- objekty pro bydlení

6. Polyfunkční území příměstského typu slouží pro umístování bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad, mohou zde být umístěny služby zařízení zemědělské výroby, zařízení lesnických rybářských činností, řemeslných činností a skladovacích zařízení, pokud nenarušují sousedství obytných funkcí. Přípustné jsou funkce:

- rodinné bydlení s užitkovými zahradami,
- obytné budovy a domy různého charakteru,
- rodinné farmy,
- maloobchodní zařízení,
- veřejné stravování, školská, sociální a kulturní zařízení,
- zařízení zdravotnická,
- sportovní a rekreační zařízení,
- zahradnictví a zahrádkářské osady,
- kostely a modlitebny,
- odstavná místa a garáže,
- parky a veřejná zeleň,
- objekty technického vybavení.

Výjimečně přípustné zařízení jsou:

- čerpací stanice pohonných hmot,
- skladová zařízení, zařízení velkoobchodu.

Ostatní zařízení a funkce jsou nepřípustné.

7. Sportovní plochy a rekreace slouží pro umístování sportovních a rekreačních zařízení a jejich zázemí

8. Území veřejných prostorů jsou území volně přístupná, která v sobě obsahují komunikace chodníky, cyklistické stezky, veřejnou doprovodnou zeleň, vodní plochy apod.

9. Plochy veřejně prospěšných staveb jsou plochy pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby podle popisu v technické zprávě a se zakreslením na samostatném výkrese.

10. V neurbanizovaném území nesmí být umístovány a povolovány novostavby s výjimkou staveb drah a na dráze, pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení objektů zemědělské prvovýroby, meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků. Tato území se dělí podle funkčních kritérií na zemědělskou půdu, lesní půdu, plochy veřejné zeleně na nelesních pozemcích, vodní plochy a toky a ostatní pozemky mimo zastavěné území sídel.

U funkcí a zařízení, která mají specifikaci, že nesmí narušit sousedství, bude zvažován každý investiční záměr jednotlivě, zastupitelstvo obce ve spolupráci se stavebním úřadem a ostatními orgány státní správy posoudí vhodnost a míru rizika.

11. Ostatní funkce a zařízení v rámci současně zastavěného území jsou hodnocena jako nepřipustná. Záměry na umístování staveb a zařízení, vyjmenovaná jako vhodná nebo výjimečně vhodná, jsou posuzovány individuálně. Stavby a zařízení vyjmenovaná jako vhodná nebo výjimečně přípustná, jsou v jednotlivých případech nepřipustná, pokud svým charakterem, počtem, polohou, rozsahem, měřítkem či účelem odporují vlastnostem území.

článek 6 – prostorové uspořádání

1. Urbanistická koncepce Chabařovic

Centrálním prostorem města zůstává Husovo náměstí se svými společenskými aktivitami. Z náměstí vede páteř městské třídy, jež tvoří silnice č. 11/253. Její význam je podepřen oboustranným obestavěním podružnými prostory města jsou náměstí T. G. Masaryka, prostor u plochodrážního stadionu a nově navržený prostor náměstí ve směru na Přestanov.

Rozvoj produkčních i rezidenčních funkcí vychází z dopravní přístupnosti území, vybavení území dopravní infrastrukturou, veřejnou vybaveností a volnými disponibilními pozemky.

Územní plán vymezuje závazně rozvojové osy v území.

Rozvoj kolem hlavních urbanizačních os je základním principem.

Hlavní rozvojové osy, jsou:

- ve směru na Přestanov podél silnice č.11/253 až ke křížení se silnicí č. I/13,
- ve směru jižním k ocelárně a k vlečce,
- ve směru severním na Chlumec.

Ve směru na ocelárnu je území limitováno historickou těžbou uhlí a nebezpečím sesuvů u poddolovaných území. V tomto sektoru budou posilovány vesměs produkční činnosti. Lze využít zavlečkování území. V území je doplněna rybářská činnost a nabídka ploch pro drobné a střední investory. Lokalizace ocelárny je stabilizována.

Územní plán vymezuje bloky a prostory určené k zástavbě, a to jako návrhové, tak i výhledové. Jsou vymezeny veřejné prostory a navržena obsluha inženýrskými sítěmi. Závazné je pouze měřítko vymezených bloků, ostatní návrhy nejsou závazné. Územní nestanovuje pořadí výstavby.

Změnou Z10/1 se sjednocují zastavitelné plochy:

Změnou Z10/1 se sjednocují zastavitelné plochy:

- smíšené výrobní – stav 5,7912 ha
- občanská vybavenost – návrh 14,5992 ha
- komunikace- stav 1,7653 ha
- technická infrastruktura – stav 1,3339 ha
- orná půda 1,4132 ha

na plochu smíšenou výrobní 24,9028 ha, určená pro nerušící výrobu, obchod, služby, skladování a manipulaci v podrobnějším členění na Z10/1.1 a Z10/1.2 v podmínkách prostorového uspořádání.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální procento zastavění: 80%
- min. procento zeleně: 20 %
- výška zástavby:
 - plocha Z10/1.1 - max. 12 m, max. 4 nadzemní podlaží
 - plocha Z10/1.2 – max. 10 m, max. 2 nadzemní podlaží
- další podmínky:
 - doprava v klidu bude řešena v rámci pozemku;

Podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu:

- max. plocha 1 objektu:
 - plocha Z10/1.1 - 15 000 m²
 - plocha Z10/1.2 – 8 000 m²
- areálová volná zástavba
- odsazení 15 m od páteřních komunikací
- výsadba aleje podél páteřní komunikace

- min. procento zeleně nelze nahradit zatravnovacími tvárnici, „zelenou“ střechou ani popínavou zelení na objektu
- na rozhraní s krajinou bude realizována výsadba stromů.

Změnou Z10/2 se vymezuje plocha určená pro zahradnictví jako součást navazujícího zahradního centra a to s vyloučením možnosti umístění nadzemních staveb s výjimkou nezbytného provozního zázemí. Velikost plochy Z10/2 činí 0,4551 ha.

Podmínky prostorového uspořádání:

- plocha může být oplocena,
- umístění nadzemních staveb s výjimkou nezbytného provozního zázemí se nepřipouští,
- plocha provozního zázemí max. 150 m²,
- počet podlaží provozního zázemí: přízemní objekt – 1. nadzemní podlaží,
- umístění provozního zázemí: při severovýchodní hranici zastavitelné plochy Z10/2
- další podmínky:
 - doprava v klidu bude řešena v rámci pozemku,
 - akceptovat stávající systém odvodnění navazujícího území.
 - lze vykovávat činnosti, kterými nebude omezeno využití ložiska chráněného CHLÚ 07910002 Chabařovice I.

2. Urbanistická koncepce Roudníků

Urbanistická koncepce prostorového a funkčního uspořádání vychází ze současného i budoucího manévrovacího prostoru, jež je dán linií dobývacího prostoru a prostory CHLÚ. Územní plán potvrzuje nezbytnost životaschopnosti Roudníků, jakožto osamoceného článku sídelní sítě.

Roudníky by měly postupně nabývat významu příměstské obce, spíše než venkovského zázemí okresního města. V rámci stávajícího půdorysu jsou vymezeny minimální rozvojové plochy pro výstavbu. Na západním okraji sídla je stanovena rezerva pro umístění farmy.

Centrální prostor Roudníků je definován zelení v koridoru vodoteče. Vodoteč Modlanského potoka bude v budoucnu zaústěna do zbytkové jámy lomu. Dopravní skelet zůstává, pouze je doplněn o prodloužení do oblasti k ocelárně a do prostoru Předlic.

Urbanistická koncepce potvrzuje sídlo v duchu současného uspořádání, s minimálním rozvojem a s důrazem na krajinné zázemí a rekultivace. Závazná je pasáž o památkově chráněných objektech. Vymezení dopravních tahů je směrné. V obci existuje minimální vybavenost, jež saturuje nejnужnější potřeby obyvatel. Ostatní funkce přebírají Chabařovice a Ústí n. L.

článek 7 – uspořádání dopravy

1. Poloha řešeného území v širší dopravní struktuře

V komplexní přepravní návaznosti je řešené území v přímé silniční a železniční vazbě na vyšší centra osídlení a vybavenost Ústí nad Labem, případně Teplice a je napojeno na nadřazenou dopravní strukturu nadregionálního významu silnice č. I/12 a I/30, železniční trať č. 130 a výhledově na dálnici D8. Město Chabařovice je rozprostřeno podél komunikace č. II/253, kterou je napojeno na tuto nadřazenou síť.

Změnou č. 10 ÚPnSÚ se zpřesňuje tvar kruhové křižovatky, vymezený změnou č. 3 ÚPnSÚ Chabařovice.

Doplňující silniční kostrou jsou komunikace III. třídy č. 25350 Chabařovice - Roudníky a č. 25367 Chabařovice - Chlumeč, které v návaznosti na komunikační síť Chabařovic propojují nižší centra osídlení a hospodářských aktivit a umožňují vazby na nadřazenou silniční síť.

Severní částí administrativního území prochází nadregionální elektrifikovaná železniční trať Chomutov - Ústí nad Labem s železniční stanicí Chabařovice.

Z hlediska hromadné dopravy jsou Chabařovice obsluhovány autobusovými linkami městské hromadné dopravy Ústí nad Labem a doplněny linkami dálkových autobusových spojů procházejících sídlem.

Významným zásahem do stávající dopravní struktury je průchod dálnice D8 Praha - Ústí nad Labem - Drážďany - Berlín, procházející severovýchodním okrajem řešeného území.

Řešené území je přímo napojeno na dálnici mimoúrovňovou křižovatkou. Výstavba si vyžádá přeložku stávající spojky Úžín - Předlice v místě křížení s dálnicí a úpravu přístupové komunikace k PKÚ. Jihozápadního okraje řešeného území se dotýká stopa studijně připravované trasy severní větve vysokorychlostní tratě. Realizace této tratě je sledována jako výhledový záměr, pravděpodobně po roce 2010.

2. Koncepční zásady dopravního systému

- v širších vztazích obnovení logické mikroregionální dopravní osy ve spojení Teplice - Roudníky
- Trmice,
- v užších vztazích trvalé vyloučení tranzitní nákladní dopravy Z centrální části města Chabařovice a její převedení do dvou koridorů, stávající silnice č. I/30 v trase Všebořice - Chlumeč s vazbou na silnici č. I/13 a do nově navrhované mikroregionální obchvatové trasy silnice č. II/253 v rozvojové ose Předlice - Chabařovice jih (- Krupka - Dubí) s vazbou na silnici č. I/13,
- ponechání stávající trasy silnice č. II/253, procházející centrem Chabařovic, jako lokální a obslužné osy,
- stávající vlečkové hospodářství může být výhledově rozšířeno úměrně s rozvojem podnikatelských aktivit,
- pro parkování zaměstnanců, případně návštěvníků průmyslových a hospodářských center, je předpokládáno vybudování parkovišť v blízkosti nebo uvnitř areálů,
- pro zlepšení životního prostředí v sídle a možnost jeho obsluhy budou respektovány navržené cyklistické a pěší cesty,
- základní obsluha hromadnou dopravou je předpokládána ve třech ramenech Ústí nad Labem - Chabařovice - Přestanov, Ústí nad Labem - Chabařovice - Chlumeč, Ústí nad Labem - Chabařovice

Roudníky,

- vyšší standard vybavenosti ve službách pro motoristy bude zajišťován dvěma čerpacími stanicemi na okraji intravilánu města, kde lze připustit i rozšíření o drobné servisní, opravárenské a obchodní služby

3. Silniční doprava a komunikační uspořádání

Mezísídelní vztahy Chabařovice - Roudníky budou částečně převedeny do nové obchvatové stopy s plánovaným přechodem železniční vlečky v prostoru ocelárny a vazbou na stávající silnici č. III/25350 směr Roudníky, která naváže na obnovenou silnici Teplice - Roudníky, Trmice.

Vztah Chabařovice Chlumeč cílově zůstává v neměnné stopě stávající silnice č. III/25357 s možností přímého napojení na silnici č. I/13 novou rampou v místě mimoúrovňového křížení silnice č. I/13 a č. III/25357.

Stávající uliční síť města je v některých dílčích úsecích navržena k úpravám t to je především oblast koupaliště a hřiště, oblast dnešní točky autobusů ve směru na Chlumeč, oblast východního okraje uliční řady Sadová - Vodní, vstupní prostor plochodrážního stadiónu, prostor centrálního náměstí.

Rozvojový pás průmyslových a podnikatelských aktivit v jižním prostoru Chabařovic bude zpřístupněn a obsluhován obchvatovou trasou silnice č. II/253.

4. Železniční doprava

Stávající dvoukolejná elektrifikovaná trať č. 130 Chomutov - Ústí nad Labem zůstane i výhledově nadregionálním koridorem, jehož význam pro město Chabařovice a jeho zázemí bude patrně prioritní pro nákladní přepravu mající v území svůj zdroj a cíl.

Záměr výstavby trasy vysokorychlostní železnice je v současně vymezeném koridoru územně respektován.

Plošný přepravní rozptyl nákladní dopravy ze stanice Chabařovice umožní stávající, případně rozšířené vlečkové hospodářství.

5. Letecká doprava

Návrh počítá s využitím regionálního letiště v lokalitě Na výsypce. Návrh dokumentuje standardní náletové koridory pro tento druh letišť.

článek 8 – uspořádání a limity technického vybavení

1. Zásobování vodou

k. ú . Chabařovice

Zásobování města Chabařovice bude realizováno ze dvou směrů. V současné době dominantní zásobování z Ústí nad Labem řadem DN 150 od severovýchodu podél silnice Chlumec Chabařovice bude výrazně doplňováno řady od Přestanova. Zdrojové krytí potřeb pitné vody tak bude zaručeno i ve výhledu.

Zbývá realizovat pouze drobná technická opatření:

- propojení přívodního řadu z Maršova (pokud bude voda z tohoto řadu využívána v areálu bývalé Besty Přestanov, pak bude nutné v areálu vybudovat akumulaci),
- propojení řadu DN90 v areálu Dopravních staveb v Přestanově s vodojemem Přestanov a rozšíření vodojemu.

Ve výhledu je třeba počítat s rezervou v chabařovických zdrojích pro zásobování obce Roudníky novým řadem podél silnice Chabařovice - Roudníky.

k. ú . Roudníky

V Roudníkách je fungující síť veřejného vodovodu. Původní zdroje s vodojemem na jižním okraj i sídla již nejsou k zásobování veřejného vodovodu využívány. U těchto zdrojů byla vyhlášena pásma hygienické ochrany I. stupně, a to u zdrojů Roudníky I. a II. Roudníky - studna a Roudníky - vodojem. Dále bylo v uvedeném rozhodnutí vyhlášeno širší ochranné pásmo Roudníky. Uvedené rozhodnutí nebylo dosud zrušeno, proto jsou ochranná pásma v grafické příloze zakreslena.

Vodovodní síť sídla Roudníky byla napojena z teplického okresu s vodojemem na Věšťanském vrchu. Vodovod se nachází na samém konci zásobního řadu, zabezpečení dodávek v případě poruch je proto nízká.

Koncepce zásobování vodou v návrhovém období vychází z předpokladu zrušení stávajícího přivaděče z Věšťan a přivedení pitné vody novým řadem z Chabařovic. Navržený řad se připojí na nový vodovod u areálu SIS v - Chabařovicích a do Roudníků bude přiveden podél silnice Chabařovice - Roudníky. Cestou bude připojena usedlost po levé straně silnice. Nový vodovodní řad bude nutno protáhnout na křižovatku u čp. 9 z důvodů nedostatečné kapacity vodovodu v horní části sídla. Zbývající část sítě je kapacitně vyhovující. S novým řešením přívodu vody do Roudníků by bylo vhodné spoj it rekonstrukci vodovodní sítě.

2. Odkanalizování a čištění odpadních vod k ú. Chabařovice

V Chabařovicích funguje v současné době jednotná kanalizační síť. Tato kanalizace není soustavná a odpadní vody jsou vypouštěny na několika místech do Ždirnického potoka (resp. CPP). Stávající systém hlavních sběračů A, AI a B bude doplněn sběračem C, odvádějícím odpadní vody z větší části "horního města" (severně od CPP) a sběračem D, který slouží k odkanalizování jižní části města.

Prvořadným úkolem v oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod je propojení stávající kanalizační sítě tak, aby byly všechny odpadní vody z města svedeny do jednoho profilu, a převedení odpadních vod na kanalizační systém města Ústí nad Labem. Do doby konkretizace investičního záměru odkanalizování města, bude držena územní rezerva pro případnou výstavbu městské ČOV Chabařovice.

První z míst, kde jsou odpadní vody vypouštěny do recipientu, je křížení Smetanovy ulice a Ždirnického potoka. Kanalizační řad bude převeden přes Ždirnický potok východním směrem a zaústěn do stoky v křižovatce ulic U konečné — Havlíčkova. Dalším místem, kde jsou odpadní vody vyústěny přímo do toku, je křížení Smetanovy ulice a CPP. Toto místo je možné vyřešit převedením kanalizace na druhý břeh CPP a jejich napojením do stoky ve Smetanové ulici.

Další dvě místa, kde jsou zaústěny odpadní vody do Ždirnického potoka (jedno u křížení s Luční ulicí, druhé 0 60m dále po toku), jsou vyřešena sběračem C, který je veden po jižní hraně bloků 2/4 - 2/9 a podél levého břehu Ždirnického potoka do kmenové stoky (resp. ČOV).

Nově budovaná kanalizační síť v plochách pro výhledovou zástavbu na severozápadním okraji města bude koncipována jako oddílná, dešťové vody budou svedeny do předčišťovacích nádržek tvořících doplněk navrženého pásu zeleně mezi zástavbou podél Teplické ulice. Voda z nádržek bude odvedena stávající strouhou do Přestanovského potoka.

Kromě výstavby chybějících úseků kanalizační sítě, bude třeba v dohledné době investovat do rekonstrukce stávajících stok. Ve špatném stavu jsou zejména stoky v centrální a v jižní části města.

Odpadní vody z kompaktně zastavěného města budou svedeny do jednoho profilu na pravý břeh Ždírnického potoka v místě bývalé Českoújezdské ulice, odkud bude pokračovat kanalizační stoka podél původního koryta Ždírnického potoka do Předlic, kde se napojí na kanalizační systém města Ústí nad Labem. Alternativně je možno z uvedeného profilu odpadní vody čerpat do ČOV, pro niž je držena rezerva na levém břehu Ždírnického potoka.

Samostatně je řešena likvidace odpadní vody z ocelárny Severočeské armaturky, kde je již čistírna odpadních vod v areálu závodu projekčně připravena. V rámci řízení je nezbytný souhlas OBÚ Most a koordinace s PD na rekultivaci zbytkové jámy lomu Chabařovice.

V izolovaných zastavěných plochách mimo intravilán města, bude navrženo lokální čištění odpadních vod.

Změnou č. 10 ÚPnSÚ se vypouští koridor technické infrastruktury.

Změnou č. 10 ÚPnSÚ se zpřesňuje koridor V5, vymezený ZÚR Ústeckého kraje.

Součástí zastavitelné plochy Z10/1 bude nová ČOV s možností vypuštění předčištěných vod do navazující bezejmenné vodoteče.

Využití zastavitelné plochy Z10/1 je podmíněno zkapacitněním veřejného vodovodního řadu anebo zřízením vlastního zdroje vody. Do doby zkapacitnění veřejného vodovodního řadu nebude jeho správcem vydán souhlas s napojením konkrétních staveb návazných územních či stavebních řízení.

k. ú. Roudníky

Splaškové odpadní vody jsou v sídle zachycovány v domovních jímkách a vyváženy. V sídle existuje dešťová kanalizační síť ve správě obce.

Likvidace odpadních vod bude v návrhovém období řešena odkanalizováním do prostoru stávající čerpací stanice na Modlanském potoce, kde bude umístěna ČOV. V rámci projektové dokumentace ČOV bude řešen návrh pásna hygienické ochrany ČOV s důrazem na jeho minimalizaci. Kanalizační síť bude navržena podle konfigurace terénu bez nutnosti přečerpávání splašků z některých částí sídla.

3. Zásobování plynem

k.ú. Chabařovice

Zemní plyn je do řešeného území přiveden vysokotlakou plynovodní přípojkou podél účelové komunikace do areálu SIS. V jihozápadní části města v bloku č. 4/12 je umístěna VTL/STL regulační stanice SČP (kiosek).

Distribuční rozvody ve městě jsou provedeny středotlakými plynovodními řady. Výrobní areály a komerční plochy v severní části k. ú. Chabařovice budou připojeny na vysokotlaký plynovod vedoucí do Besty Přestanov.

k. ú. Roudníky

Sídlo nebylo dosud plynofikováno. Na plynofikaci Roudníků je zpracován generel, vycházející z návrhu vysokotlaké plynovodní přípojky z VTL plynovodu u areálu SIS, vedoucí podél silnice Chabařovice - Roudníky. Pro zásobování sídla je navržena VTL regulační stanice, z níž bude provedena středotlaká distribuční síť v zastavěném území.

4. Zásobování elektrickou energií

k.ú. Chabařovice

Zásobování elektrickou energií je zabezpečeno z nadřazených tras 35 kV. V řešeném území se nacházejí čtyři distribuční trafostanice 35/0, 4 kV (TRII, TRI 2, TRI 3, TR14) a dvě podnikové trafostanice TR 15 a TR22/6.

Pro rozvojové lokality budou navrhovány nové trafostanice. Tyto trafostanice budou v obytném území prováděny jako kioskové a budou připojovány VN kabelem na popsanou síť venkovního vedení VN 35 kV. Pro severovýchodní sektor s největšími nároky jsou navrženy dvě nové trafostanice o výkonu 250 kVA.

k. ú. Roudníky

Zásobování elektrickou energií je zabezpečeno z nadzemního vedení 35 kV, přicházejícího do zastavěného území od severu. V severní části sídla se nachází stávající distribuční trafostanice 3 5/0, 4 kV. V rámci rekonstrukce rozvodů nízkého napětí a veřejného osvětlení, bude realizována nová nadzemní přípojka VN, vedoucí do prostoru čerpací stanice na Modlanském potoce, kde bude připojena druhá distribuční stanice.

Po východním okraji sídla prochází trasa 35/0, 4 kV ve správě Palivového kombinátu Ústí nad Labem. U akumulární nádrže na Modlanském potoce je z tohoto vedení napojena trafostanice, která však neslouží k distribuci elektrické energie do obytného území.

5. Telekomunikace

Řešeným územím prochází dálkový optický kabel, který přichází od Ústí nad Labem přes Střížovice, v Chabařovicích vede do budovy poštovního úřadu (digitální telefonní ústředny) a pokračuje směrem na Přestanov.

Chabařovice spadají do uzlového telefonního obvodu Ústí nad Labem. V Chabařovicích je místní telefonní ústředna, MTO Chabařovice tvoří kromě vlastního města ještě Roudníky a Přestanov.

Místní telefonní síť je v Chabařovicích převážně kabelizována, kabelové trasy MTS byly vybudovány v příloži k dálkovému optickému kabelu, nové kabelové trasy byly položeny v centrální části města. V návrhu je počítáno s postupnou kabelizací všech telefonních rozvodů.

článek 9 – ochrana přírody, krajiny a územní systémy ekologické stability

1. Zemědělský půdní fond

Celkový podíl zemědělské půdy v řešeném území činí 43%. Tento poměrně nízký podíl je důsledkem vysoké exploatace území (31%). V území převažují méně hodnotné půdy ve stupni ochrany VII a VIII. Územní plán vychází ve využití ZPF z generelu krajiny a navrhuje vyšší procento půdy pro převod na trvale travní porosty (není závaznou částí). Bonitní třída I (nejvyšší stupeň přednosti ochrany) se vyskytuje jižně od skládky Spolchemie. Třída II není zastoupena. Třída III se vyskytuje západně a jihozápadně Chabařovic. Bonitní třída IV se nachází jihovýchodně od skládky Spolchemie.

Meliorovaná území jsou v lokalitách na severozápadě území mezi silnicí č. I/13 a městem Chabařovice, v prostoru Dolíky a při Habartickém potoce.

Rekultivace na ZPF byla provedena v lokalitě Na výsypce. Meliorované a rekultivované plochy ZPF zůstávají bez narušení. Bonitní třídy I a IV, které přímo navazují na těleso skládky, nemohou být využity pro zemědělskou činnost. Převod na ostatní plochy a lesní půdu je navrženo v šířce cca 100 metrů v kontaktu se skládkou Spolchemie. Meliorovaná území ZPF jsou zachována. Směrné jsou určena území doporučená na převod na TTP .

2. Lesní půdní fond

Lesy nemají vyšší ekostabilizační hodnotu, lesy nejsou evidovány se specifickými mimoprodukčními funkcemi, vyjma lokality Na výsypce - B (biocentrum). Systém ÚSES vymezuje části stávající i návrhové na doplnění Lesnických hospodářských plánů jako 3g3 lesy zvláštního určení. Ekostabilizační hledisko je v celém území prioritní.

Lesní porosty jsou navrženy závazně na plochách určených k lesnické rekultivaci v oblastech:

- pás kolem skládky Spolchemie,
- pás kolen zbytkové jámy lomu Chabařovice.

Ostatní navržené lesní plochy jsou směrné. Nepůjde o lesy produkční, ale o lesy zvláštního určení, které mohou později převzít funkci produkční.

3. ÚSES

Podle zákona č. 114/1992 Sb. se ochrana přírody a krajiny zajišťuje rovněž ochranou a vytvořením územních systémů ekologické stability (dále jen ÚSES), které představují účelové propojení ekologicky stabilních částí krajiny do funkčního celku s cílem:

1. zachovat biodiverzitu přírodních ekosystémů,
2. stabilizačně působit na okolní antropicky narušenou krajinu.

Lokální systém ekologické stability vytváří na administrativním území spojitý systém biocenter a biokoridorů. Na území jsou vymezena tato lokální biocentra:

16. Chabařovické rybníky
17. Školní rybník
18. Na provázku
19. Modlanský potok
- 21 až 24 prostor kolem lomu Chabařovice
- 25 Na výsypce

Biokoridory propojující biocentra:

- B1 Šotolský potok
- B2 biokoridor spojující biocentrum 16 a 17
- B3 oblast CPP
- B4 biokoridor spojující biocentrum 18 a 19
- B5 biokoridor podél jámy lomu
- B6 Na starých šachtách
- B7 biokoridor propojující biocentrum 21 a 24
- B8 Na Běhání

Změnou č. 10 ÚPnSÚ se zpřesňuje část biokoridoru B8 do prostoru bezejmenné vodoteče.

4. Koncepce revitalizace krajiny

Závazným regulativem je posílení ekologické stability podél vodoteče (Habartický, Šotolský potok), dále stabilizace prostoru výsypce (nenarušení výstavbou dálnice), rekultivace prostoru úložiště Milada Petri (zalesnění a ostatní plochy) a rekultivace zbytkové jámy LCH.

V prostoru mez i městem a vlečkou je nezbytné posílení ekologické stability území CPP, včetně revitalizace vodního toku, od prostoru Na Běhání lesoparková úprava (ostatní plochy a louky), lesnická rekultivace kolem skládky Spolchemie, rekultivace vlastní skládky a zelený pás podél komunikace č. II/253 .

V jižní části území (k. ú . Vyklice, k. ú. Zalužany a k.ú. Roudníky) bude provedena obnova přírodních prvků v nivě potoků, lesnické rekultivace podél zbytkové jámy (biokoridory a biocentra), rekultivace zbytkové jámy „mokrou variantou“.

článek 10 – ostatní limity využití území a další omezení

1. Ostatní regulační podmínky.

a/ Rozvojové plochy a ostatní plochy určené pro zástavbu jsou závazně limitovány režimem ochranných pásem technické infrastruktury ostatními ochrannými pásmy a limity dopravních koridorů, vč. PHO průmyslových podniků.

b/ Výstavba a hospodaření v krajině (investiční činnost) se řídí v územích ložisek, CHLÚ, DP a ostatních ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů.

c) Výstavba a hospodaření v krajině je limitováno vymezením prvků ÚSES podle zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Tato území jsou nezastavitelná, stejně jako území významných krajinných prvků, včetně lesních porostů a vodních ploch.

d) Výstavba ale i hospodaření v krajině jsou podřízeny všem vymezeným ochranným pásmům, zdokumentovaným v grafické příloze „Technická infrastruktura“.

2. Památkově chráněné objekty a významné stavby
k. ú. Chabařovice

Památková zóna

Památková zóna města byla vyhlášena v roce 1995 vyhláškou Ministerstva kultury ČR. Její rozsah je shodně s vyhlášením zdokumentován v grafické příloze ÚPnSÚ. Každá nová stavba nebo rekonstrukce podléhající vydání stavebního povolení v památkové zóně, musí být projednána s oddělením kultury ref. regionálního rozvoje Okresního úřadu v ústí nad Labem a Památkovým ústavem v Ústí nad Labem.

Památkově chráněné objekty

<u>172</u>	<u>Areál kostela</u>	
	Kostel narození Panny Marie	(172/1)
	Socha Jana Nepomuckého	(172/2)
<u>173</u>	<u>Areál radnice</u>	
	Stará radnice	(173/1)
	Šatlava	(173/2)
	Hospodářský objekt	(173/3)
	Hřbitovní kaple sv. Michala	(174)
	Mariánský sloup	(178)
	Areál poustevny a kaple sv. schodů	(175)
	Poustevna	(175/1)
	Poustevna Kaple Sv. Jana Křtitele	(175/1)
	Smírčí kříže (v Zubrnících)	(175/2)

Ostatní významné objekty

Budova školy TGM

Budova pošty

Obytné budovy na jihozápadním okraji náměstí

k. ú. Roudníky

památkově chráněné objekty

<u>6428</u>	<u>Areál kostela Sv. Václava</u>	
	Filiální kostel Sv. Václava	(5428/1)
	Ohradní zeď	(5428/2)
	Márnice	(5428/3)
	Stará škola	(237)

Ostatní významné objekty:

Veřejný mandl

Kulturní dům

Požární zbrojnice

Budova nové školy

Budova původní pošty

Socha Jana Nepomuckého

Ochrana památek v území je závaznou částí územního plánu. Režim památkové zóny se řídí platnou legislativou a funkčním využitím území. V bezprostřední blízkosti památkově chráněných objektů nebo významných objektů, je nezbytné konfrontovat záměry s pohledu měřítka a kompozice.

Všechny vyjmenované památky a významná místa jsou nedotknutelná ve smyslu jejich asanace, přestavby nebo narušení novou výstavbou.

3. Ložiska nerostných surovin.

- a/ Chráněné ložiskové území (CHLÚ) Chabařovice
Je definováno dvěma N-úhelníky CH1 a CH 2, a to na základě usnesení vlády ČR č. 331/1991 pozdějšího rozhodnutí OBÚ Most o změně CHLÚ. Činnosti v rámci CHLÚ jsou ze zákona limitovány, k veškerým investičním činnostem musí být dán souhlas příslušného OBÚ.
- b/ Dobývací prostor Chabařovice
Jeho rozsah je rovněž upraven na základě usnesení vlády ČR č. 331/1991, činnosti v rámci DP jsou definovány ze zákona, k veškerým investičním činnostem musí být dán souhlas příslušného OBÚ.
- c/ Chráněné ložiskové území Modlany
Zůstává beze změny rozsahu. Činnosti v rámci CHLÚ jsou limitovány ze zákona, přesto jsou v rámci CHLÚ Modlany navrženy rozvojové plochy - rozvoj je však podmíněn revizí rozsahu CHLÚ Modlany, stejně jako rozsahu CHLÚ Chabařovice.
- d/ Ložisko Věšřany č. 282800
Prognózní zdroj - stavební kámen, vyžaduje ochranu dle zákona.
- e/ Výhradní ložisko - Vyklice 1, č. 246700
Keramické nežáruvzdorné jíly, vyžaduje ochranu dle zákona.

4. Sesuvná území, svahové deformace a poddolovaná území.

Na území se vyskytuje sesuvná deformace podle Ždírnického potoka a skládky komunálního odpadu. Jedná se o sesuv jednoduchý, recentní s umělým svahem tvořeným úlomkovitými nezpevněnými horninami. Jako sesuvné území je klasifikována rovněž pata výsypky oblast Na výsypce.

Mezi území nebezpečná z hlediska poddolovaných území je oblast na jih od komunikace č. II/253 a od města Chabařovice k lomu Chabařovice. Výstavba v této oblasti je podmíněna geologickým průzkumem.

Každý investiční a stavební záměr na výše vyjmenovaných plochách musí být konzultován se stavebním úřadem a součástí řízení je nezbytný průzkum lokality.

5. Radonové radiační riziko.

V sídle Chabařovice se vyskytují dvě oblasti vysokého radonového rizika, ostatní prozkoumané lokality vykazují riziko střední. V sídle Roudníky patří radonové riziko do kategorie střední.

Každý investiční záměr pro obytné funkce (vč. vybavenosti, kde se dlouhodoběji shromažďují lidé), musí být stavebníkem opatřen měření radonového rizika.

6. Vodní režim, odtokové poměry v k. ú. Chabařovice

Návrh řešení v jihozápadní části vychází ze znovuoživení vlásečnicového systému původních drobných vodotečí napájejících malé nádrže, které vytvářejí pestré ekosystémy a zpomalují odtok vody z území.

Všechna opatření směřují ke stabilizaci vodního režimu narušeného povrchovou těžbou hnědého uhlí. K hlavním faktorům, které budou ovlivňovat obnovu vodního režimu v zájmovém území Chabařovice, patří nedostatek a poměrně nízká kvalita vody v místních tocích. To poukazuje na nutnost rekultivace zbytkové jámy lomu Chabařovice „mokrou variantou“ tím, že zbytková jáma bude částečně zaplněna vodou. Tento regulativ „mokrý varianty“ je podmíněn schválením projektu likvidace LCH, s následným zrušením stávajícího DP a CHLÚ.

Projekt rekultivace zbytkové jámy bude sloužit pro aktualizaci územního plánu a generelu krajiny ve smyslu zpřesnění ploch revitalizovaných v území. Kóta vodní hladiny v nádrži bude cca 144 m. n. m. (pracovní název) s přirozeným gravitačním odtokem do Bíliny.

Drobné vodní toky, zaústěné v současné době do CPP, budou převedeny přes CPP do svých původních koryt, vedoucích na jižní okraj Chabařovic, kde budou dotovat soustavu rybníků.

V oblasti vodohospodářské jsou za závažná považována opatření na centrální přeložce potoků (úsek revitalizace). Ostatní záměry jsou směrné a doporučující úprava směru toků a jejich břehů, výstavba nových nádrží.

k. ú. Roudníky

Charakter vodního režimu v sídle Roudníky vyplývá z jeho polohy na západní hraně lomu Chabařovice. Sídlem protéká Modlanský potok, jehož tok je přerušen nádrží Modlany a do původního koryta je směrem na Modlany a Roudníky vypouštěn pouze minimální hygienický průtok.

Důlní činností i odvodňovacím systémem lomu byl v území narušen i režim podzemních vod, včetně vodních zdrojů.

Prvním krokem k přirozenějšímu vodnímu režimu bude obnovení průtoku Modlanského potoka v rámci rekultivace zbytkové jámy lomu Chabařovice. Navrhovanou mokrou variantou odpadne nutnost čerpání vody do koryta jižně od Roudníků. Retenční nádrž bude přeměněna na přirozeně upravenou dočišťovací nádrž navržené čistírny odpadních vod. Dojde i ke zlepšení kvality vody v toku, definitivní zlepšení jakosti by mělo být dosaženo po realizaci čistíren odpadních vod v sídlech Modlany a Roudníky.

Na okraji Roudníků je na Modlanském potoce jako boční nádrž malý rybník č. 13 s přirozenými břehy a rostlinným doprovodem. Urbanistická hodnota vodního toku v sídle podstatně vzroste se zvýšením průtoku v korytě.

Podél toků bude zachován volný manipulační pruh v minimální šíři 6m od břehové čáry pro potřeby Povodí Ohře.

7. Vodní zdroje

Nacházejí se pouze v k. ú. Roudníky.

PHO I. stupně - vodní zdroj Roudníky I., II. a studna.

V širším ochranném pásmu Roudníky musí být jakákoliv výstavba schválena vodohospodářským orgánem a orgánem hygienické služby.

8. Vymezení ochranných pásem a chráněných území.

Ochranná pásma jsou vymezena ve výkresové části.

- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu,
- ochranné pásmo VN,
- ochranné pásmo dálnice D8,
- ochranná pásna silnic I. a II. třídy,
- ochranná pásna železničních koridorů,
- pásmo hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně,
- širší ochranné pásmo vodních zdrojů,
- ochranná pásna průmyslových činností,
- ochranné pásmo regionálního letiště.

Z pásem PHO průmyslových činností bylo vyhlášeno PHO Tlakové plynárny Úžín a lomu Chabařovice. Vzhledem ke změnám v činnosti u Tlakové plynárny musí být toto PHO přehodnoceno. U lomu Chabařovice by mělo PHO z důvodů ukončení činnosti zaniknout.

Všechna ochranná pásma musí být respektována v plném rozsahu.

Výstavba v ochranných pásmech není navrhována; pouze u rozvojových ploch na západě Chabařovic je třeba podle detailního projektu přeložit venkovní VN elektrické energie do kabelu.

9. Odpady

Komunální odpad byl dlouhodobě svážen rámci administrativního území na skládku v lomu Milada Petri. Územní plán v této lokalitě neprodlužuje životnost skládky, naopak podporuje město v úsilí celý prostor zrekultivovat.

Komunální odpad je v současné době svážen na skládku Modlany. V rámci administrativního území bude probíhat třídění komunálního odpadu (sklo, papír a kovy).

V jižní části území Chabařovic je vybudováno sběrné místo pro likvidaci organických hmot, ale i pro ostatní nadměrné nebo těžko likvidovatelné odpady z domácností. Navrhujeme toto místo posílit o likvidaci toxických a nebezpečných odpadů z domácností. Sběrné místo by mělo mít svůj provozní řád a režim.

Skládka Spolchenie bude asanována v souladu s projektovou dokumentací a následně ozeleněna. Zelený ochranný pás je součástí rekultivace.

Č Á S T T Ř E T Í VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

článek 11

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům omezit, jsou stavby podle zpracované grafické části v měřítku 1: 10 000 v tomto rozsahu:

1. k. ú. Chabařovice

a/	dálnice D8 a související investice	(1)
b/	komunikační napojení silnice č. II/253 na dálnici	(1)
c/	komunikační napojení silnice č. I/30 na dálnici D8	(2)
d/	silnice II. třídy	(3)
e/	silnice III. třídy	(4)
f/	jednotná kanalizace	(5)
g/	splašková kanalizace	(6)
h/	ČOV	(7)
i/	návrh vodovodu	(8)
j/	návrh plynovodu	(9)
k/	VN kabel	(10)
l/	trafostanice	(11)
m/	revitalizace CPP, prodloužení Modlanského a Zálužanského potoka	
n/	propojení drobných vodotečí napříč CPP (Důlní potok, potok pramenící mezi Unčínem a Přestanovem)	

2. k. ú. Zálužany

a/	vodovod	(1)
b/	vysokorychlostní trať - VRT	(2)
c/	plynovod	(3)

3. k. ú. Vyklice

a/	komunikace III. třídy	(1)
b/	vodovod	(2)

4. k. ú. Roudníky

a/	komunikace III. třídy	(1)
b/	jednotná kanalizace	(2)
c/	ČOV	(3)
d/	vodovod	(4)
e/	VTL plynovod	(5)
f/	STL plynovod	(6)
g/	regulační stanice plynu	(7)

5. Veškeré prvky navrženého lokálního systému ekolog. stability.

Poznámka: číslo v (*) je identické s vyznačením na výkrese VPS.

Změnou č. 10 ÚPnSÚ Chabařovice se vypouští návrhový koridor technické infrastruktury a nahrazuje se zpřesněným koridorem V5 dle ZÚR Ústeckého kraje.

článek 12

Vymezení ploch pro navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro vyvlastnění podle § 108 zákona č. 50/1976 Sb. (Stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, pokud nedojde k dohodě s vlastníky pozemků nebo staveb.

Č Á S T Č T V R T Á Z Á V Ě R Ě Č N Á U S T A N O V E N Í

článek 13

V případě sporných staveb, zařízení nebo jiných opatření v území, je oprávněn rozhodnout stavební úřad v součinnosti se starostou města.

článek 14

Dokumentace návrhu územního plánu sídelního útvaru města Chabařovice je uložena na Městském úřadě v Chabařovicích, dále na Stavebním úřadě v Chabařovicích a na Referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Ústí nad Labem.

článek 15

Změny a doplňky ÚPnSÚ bude schvalovat zastupitelstvo města Chabařovice.

článek 16

Zrušuje se platnost Územního plánu sídelního útvaru Ústí nad Labem, schváleného vládou ČSR ze dne 15. června 1977 Usnesením č. 180, a to v rozsahu správního území města Chabařovice.

článek 17

Tato obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Chabařovice, nabývá účinnosti uplynutím zákonně patnáctidenní lhůty ode dne vyhlášení.
V Chabařovicích, dne 24. 2. 1997