



Územní plán Stružná

ZMĚNA č. 1

Návrh ZADÁNÍ

Obec: Obec Stružná,
IČ: 00255017
zastoupená starostkou Zuzanou Večerkovou

Pověřený zastupitel: Zuzana Večerková

Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad, U Spořitelny 2,
361 20 Karlovy Vary

Obec s rozšířenou působností: **Karlovy Vary**

zpracoval Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad, U Spořitelny 2,
361 20 Karlovy Vary
kontaktní osoba: Marcela Giertlová
tel.: 353 118 742
e-mail: m.giertlova@mmkv.cz

datum: červen 2014

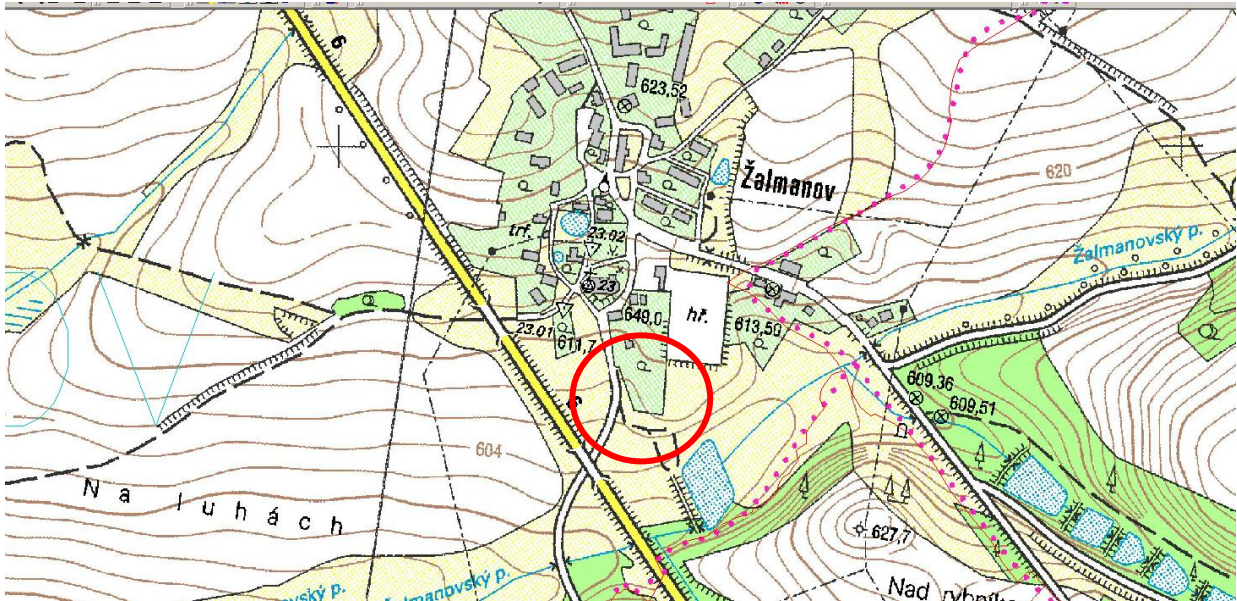
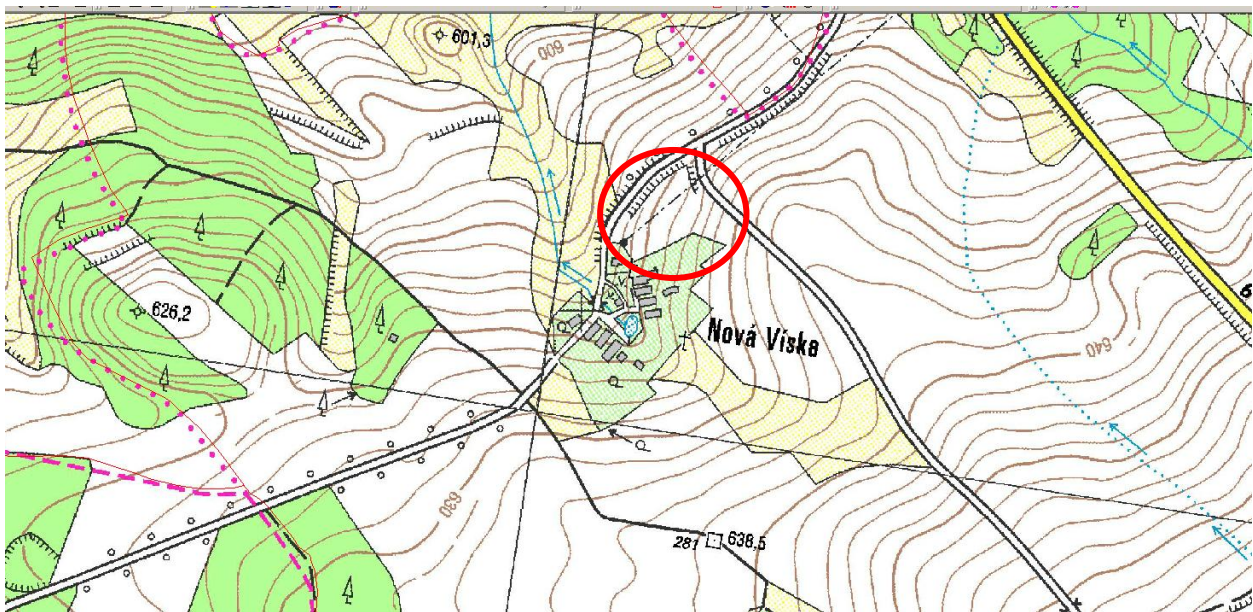
ÚVOD:

Platný Územní plán Stružná (dále „ÚP“) nabyl účinnosti dne 13.1.2013.

O pořízení změny č. 1 (dále „změna“) rozhodlo zastupitelstvo obce Stružná na svém veřejném jednání dne 31.3.2014 usnesením č. 9/14 a 10/14.

Předmětem změny č. 1 je vymezení nové plochy pro drobnou výrobu v k.ú. Horní Tašovice a plochy pro bydlení v k.ú. Žalmanov..

Umístění lokalit změny č. 1 je vyznačeno v následujících mapových výřezech:

Lokalita A) k.ú. Žalmanov**Lokalita B)** k.ú. Horní Tašovice

Posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona:

Platný územní plán vymezuje pro celé správní území obce Stružná celkem 38,3 ha zastavitelných ploch, z toho pro bydlení 28,4 ha, pro smíšené bydlení 9,4 ha, pro občanské vybavení 0,5 ha, pro veřejná prostranství 1,5 ha, pro rekreaci 1 ha a pro výrobu 0,9 ha

Navržené zastavitelné plochy jsou vzhledem k demografickému vývoji obci dostačující a umožňují obci rozvoj s ohledem na její velikost a význam. Je ovšem nutné vzít v úvahu fakt, že Územní plán Stružná nabyl účinnosti teprve 13.1.2013. V současné době postupně probíhá příprava pro využití jednotlivých lokalit. Důležitým krokem pro využití zastavitelných ploch je především vybudování dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu především rozsáhlejších ploch. Nelze tedy v tuto chvíli analyzovat naplněnost územního plánu a prokázat tak nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy.

Záměrem změny je rozšířit plochy pro bydlení v katastrálním území Žalmanov a plochy pro podnikání v místní části Nová Víska v katastrálním území Horní Tašovice.

Lokalita A) vymezená pozemky parc.č. 560/1 a 545/1 v katastrálním území Žalmanov se částečně nachází v zastavěném území, navazuje na urbanizované území. Posuzovaná změna nárokuje vymezení 0,35 ha nových sledovaných ploch, což představuje zanedbatelné 1 % stávající nabídky územního plánu.

Z hlediska využití zemědělské půdy pro nezemědělské účely lze konstatovat, že pro zemědělské účely je již nevyužitelná, neboť územním plánem je vymezena jako plochy přírodní a zeleně vyhrazené. Kvalita zemědělských pozemků navržených k záboru je průměrné kvality ve III. třídě ochrany ZPF.

Jedná se de facto o navrácení do stavu před platností nového územního plánu, kde v původním ÚPNSÚ byla plocha určena pro bydlení. V předmětném území byly již zahájeny práce na realizaci rodinného domu - na pozemek jsou již přivedeny inženýrské sítě (příslušný stavební úřad již vydal souhlas s užíváním stavby) a potvrzena existence 2 staveb.

Lokalita B) vymezená pozemky parc. č. 581/1 a 581/4 v katastrálním území Horní Tašovice navazuje na urbanizované území .

V místní části Nová Víska nejsou navrženy žádné rozvojové plochy jak pro bydlení, tak pro podnikání. Územním plánem je stávající rozsah zástavby obytného satelitu stabilizován. Záměrem je rozšíření ploch pro podnikání a zároveň tak rozšíření nabídky na pracovní příležitosti.

Posuzovaná změna nárokuje vymezení 0,79 ha nových sledovaných ploch, což představuje zanedbatelné 2 % stávající nabídky územního plánu.

Z hlediska využití zemědělské půdy se jedná o půdy zařazené do III. třídy ochrany ZPF.

Návrh zadání je zpracován v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah návrhu zadání územního plánu

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	5
1.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR)	5
1.2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje 2010 (ZÚR)	5
1.3. Požadavky vyplývající z ÚAP (stávající hodnoty a limity)	6
1.4. Požadavky na urbanistickou koncepci	6
1.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	6
1.5.1. technická infrastruktura	6
1.5.2. dopravní infrastruktura	6
1.5.3. občanské vybavení	6
1.5.4. veřejná prostranství	6
1.6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	6
1.7. Požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů	6
1.7.1. civilní ochrana a obrana	6
1.7.2. horninové prostředí	7
1.7.3. ochrana před povodněmi	7
1.7.4. ochrana vod	7
1.7.5. ochrana veřejného zdraví	7
1.7.6. ochrana ZPF	7
1.7.7. ochrana přírody a krajiny	7
1.7.8. ochrana památek	6
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	6
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	7
4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	7
5. Případný požadavek na zpracování variant řešení	7
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	8
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	8

1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR)

Respektovat a zpracovat jednotlivé republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území Politiky územního rozvoje ČR 2008, vydané pod usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009.

Území obce leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti vymezené PÚR.

Územím obce Stružná prochází dopravní koridor rychlostní silnice mezinárodního významu R6. PÚR na území obce Stružná nevymezuje žádné koridory, plochy a záměry technické infrastruktury.

PÚR stanovuje pro územní rozvoj obecné cíle, zejména vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.

1.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje 2010 (ZÚR) a s ohledem na širší územní vztahy

V řešeném území se uplatňují Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, které byly schváleny zastupitelstvem karlovarského kraje dne 16.09.2010.

Obec Stružná neleží v žádné rozvojové oblasti ani v rozvojové ose vymezené v ZÚR.

Zásady územního rozvoje KK vymezují na území obce Stružná specifickou oblast zemědělství SZ10 Bochovsko (k.ú. Horní Tašovice). Tuto specifickou oblast je nutné posoudit z hlediska územních dopadů na zemědělskou výrobu.

Jedná se především o:

- plošně náročné investice, které by mohly způsobit ať přímé či vyvolané trvalé odnětí významnějšího podílu zemědělské půdy v dotčené oblasti (přesahující přirozený plošný rozvoj zemědělské oblasti) nebo výrazněji zhorší organizaci půdního fondu či jeho možnosti zemědělského obhospodařování;
- záměry, které by výrazněji zhoršily organizaci půdního fondu například nevhodným členěním pozemků, vytvářením technických bariér omezujících nebo komplikujících
- hospodaření na zemědělských pozemcích apod.;
- všechny záměry směřované do oblasti je nezbytné posoudit z hlediska jejich dopadu na hospodářské obvody jednotlivých zemědělských subjektů a vyvolaných kompenzací.

Ve specifických oblastech zemědělství budou zajištěny územní předpoklady pro:

- stabilizaci obhospodařování půdy a chovu užitkové zvěře na zemědělských farmách;
- propojení hospodářských aktivit s nabídkou služeb v oblasti rekreace (např. agroturistika,...);
- koordinaci využití území v případě lokalizace nových velkoplošných sportovních a sportovně rekreačních zařízení (areály zimních sportů, golfová hřiště,...apod.);
- koordinaci zájmů plynoucích z překryvu vymezení jiných specifických oblastí.

ZÚR vymezují na území obce Stružná veřejně prospěšné stavby (VPS), které budou změnou respektovány :

Dopravní infrastruktura

Č. VPS POPIS

D.01 R6 stavba rychlostní silnice R6 v úseku Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov)

D.06c I/20 stavba přeložky silnice I/20 Toužim – Žalmanov

Technická infrastruktura

Č. VPS POPIS

V.27 vodovod Bražec – Horní Tašovice – Stružná – Žalmanov

P.01 VTL plynovod Bochov – Andělská Hora (DN 100, PN 40)

Z hlediska širších územních vztahů nejsou stanoveny žádné požadavky.

1.3 Požadavky vyplývající z ÚAP (stávající hodnoty a limity)

Změna bude respektovat a rozvíjet hodnoty a limity (údaje o území) zachycené v územně analytických podkladech. Dle rozboru udržitelného rozvoje územně analytických podkladů ORP Karlovy Vary je obec Stružná vyhodnocena jako obec s celkově dobrým vyváženým vztahem územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území udržitelný rozvoj území.

Územně analytické podklady ve výkresu hodnot specifikují několik jevů, jež je územně plánovací dokumentací třeba chránit, příp. rozvíjet. Většinou jde o hodnoty vázané na přírodní poměry obce: NATURA 2000 – ptačí oblast a oblast EVL, plochy lesů, prvky územního systému ekologické stability.

Z ÚAP pro řešené území vyplývá následující:

- respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí,
- zohlednit záměry vyplývající z ÚAP mající dopad na řešené území.

1.4 Požadavky na urbanistickou koncepci

Cílem řešení je doplnění urbanistické koncepce obce v souladu s možnostmi jejího rozvoje, s respektováním limitů a hodnot území.

Při návrhu bude zachována a respektována stávající urbanistická struktura sídla a stávající charakter zástavby. Obecně je třeba navrhnout novou zástavbu tak, aby měla vazbu na původní zástavbu, měla odpovídající kvality a vazby na přírodní zázemí a byla provázena odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury.

Je třeba věnovat zvýšenou péči a ochranu prvkům krajinné zeleně.

Bude vyhodnoceno účelné využití zastavěného území, zjištěn rozsah a využití zastavitelných ploch již vymezených v dosud platné územně plánovací dokumentaci.

1.5 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

1.5.1 technická infrastruktura

Bude respektována stávající koncepce technické infrastruktury. Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a umožnit vsakování.

1.5.2 dopravní infrastruktura

Nové místní komunikace budou navrženy v souvislosti s navrženými zastavitelnými plochami tak, aby navazovaly na stávající místní komunikace.

Uspořádání návrhových ploch musí respektovat zákonem stanovená ochranná pásma pozemních komunikací.

1.5.3 občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení.

1.5.4 veřejná prostranství

Změna bude respektovat stávající plochy veřejných prostranství a vytvoří podmínky pro jejich ochranu před nežádoucí zástavbou. Vymezení nových ploch veřejných prostranství není požadováno.

1.6 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny územního plánu se změnou nemění.

1.7 Požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů

1.7.1 civilní ochrana a obrana

Na území obce Stružná zasahuje OP vojenského újezdu Hradiště.

Změna nebude navrhopvat žádné aktivity v zájmu zlepšení ochrany státu.

1.7.2 horninové prostředí

Na území obce Stružná se nachází ložisko stavebního kamene Horní Tašovice, č. 3047600, ložisko kaolinu Stružná, č. 3264000, dobývací prostor pro těžbu stavebního kamene Horní Tašovice, č. 7/0939 a poddolované území Stružná.

Změnou řešené území nezasahuje do těchto území - požadavky nejsou stanoveny.

1.7.3 ochrana před povodněmi

Změnou řešené území nezasahuje do záplavového území Q100 ani aktivní zóny Lomnického potoka – požadavky na ochranu před povodněmi nejsou stanoveny.

1.7.4 ochrana vod

Na území obce Stružná je vyhlášena chráněná oblast přirozené akumulace vod CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les. Změnou řešené území nezasahuje do ochranného pásma II. stupně vodní nádrže Stanovice.

Při respektování platné legislativy se nespécifikují žádné požadavky na řešení změny.

1.7.5 ochrana veřejného zdraví

Při respektování platné legislativy se nespécifikují žádné požadavky na řešení změny.

1.7.6 ochrana ZPF

Změna vyhodnotí předpokládané důsledky navrženého rozvoje území na půdní fond dle platné legislativy. V následné dokumentaci bude zpracováno vyhodnocení důsledků na ZPF v souladu s ustanoveními § 4 a § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) a dodržet postupy k zajištění ochrany ZPF stanovené §§ 3 a 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“) a její přílohou č. 3 vyhlášky.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na ZPF bude provedeno podle aktuálního společného metodického doporučení MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, který byl zveřejněn ve Věstníku MŽP v 09/2011.

1.7.7 ochrana přírody a krajiny

Změna bude respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a jejich ochranné a bezpečnostní pásma dle platných předpisů.

1.7.8 ochrana památek

Změna bude respektovat principy ochrany památek a památkově chráněných území stanovené zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Návrh změny územního plánu nebude vymezovat plochy a koridory územních rezerv.

3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Návrh změny územního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšnou stavbu ani veřejně prospěšná opatření.

4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Návrh změny územního plánu nebude vymezovat plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

5. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh změny nebude obsahovat varianty řešení.

6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Uspořádání obsahu návrhu změny a obsahu zdůvodnění bude zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a vyhlášek č. 501/2006 Sb. a 500/2006 Sb., v platném znění. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Změna bude zpracována ve smyslu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. pokud není dále uvedeno jinak.

Obsah změny územního plánu bude vycházet ze struktury původní dokumentace a bude měnit její příslušné původní textové a grafické části. Základní měřítko výkresů bude 1 : 5 000 (na podkladu katastrální mapy).

Grafická část Návrhu bude zpracována v digitální podobě ve formátu SHP nebo DXF a dle metodiky MINIS 2.2. Karlovarského kraje.

Počet vyhotovení změny územního plánu bude pro účely společného jednání odevzdán ve 2 vyhotoveních a 2 x na CD ve formátu PDF, z toho 1x obci, pro niž je zpracováván a 1 x pořizovateli.

Úpravený návrh po společném jednání bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních a 2 x na CD ve formátu PDF, z toho 1 x pořizovateli a 1 x obci, pro kterou je návrh zpracováván.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán včetně digitální podoby 1x na CD ve formátu PDF a 1x na CD ve formátu PDF a SHP nebo DXF pořizovateli.

Pořizovatel pro obec zajistí vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání změny č. 1 ÚP (dle § 55 odst. 5 stavebního zákona).

7. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Správní území obce Stružná je dotčeno soustavou Natura 2000 - ptačí oblast Doupovské hory, jejíž část je zároveň i Natura 2000 – evropsky významné lokality (EVL)

Řešené území změny se však nachází mimo možnosti jakéhokoli ovlivnění lokalit zařazených do soustavy Natura 2000, tj. evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Změna bude navrhovat vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v k.ú. Žalmanov.

Dále vymezí novou zastavitelnou plochu pro drobné podnikání v sídle Nová Víska (k.ú. Horní Tašovice).

Vzhledem k tomu, není třeba tuto změnu územního plánu posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí dle příslušného zákona (zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) a není třeba vyhodnocovat vlivy této změny na udržitelný rozvoj území.

V případě, že z projednání návrhu zadání vyplyne požadavek na zpracování posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, bude tato skutečnost do zadání doplněna.