

Územní plán Horní Blatná

NÁVRH ZADÁNÍ textová část

Pořizovatel: MÚ Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování

Určený zastupitel: Robert Petro

Datum zpracování: Květen 2015

Zpracoval: Petr Gono – referent odboru rozvoje a územního plánování

OBSAH: (dle vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.)

Vymezení řešeného území

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené 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. Tyto požadavky jsou dále členěny na požadavky na:

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

d) 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,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vymezení řešeného území

Územní plán Horní Blatná (dále jen ÚP Horní Blatná) řeší celé správní území města Horní Blatná.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území vyjádřené 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. Tyto požadavky jsou dále členěny na požadavky na:

1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“) nevyplývají pro město Horní Blatná žádné požadavky.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje

Z platných Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“), vydaných dne 16. 09. 2010 zastupitelstvem Karlovarského kraje vyplývají pro řešené území následující požadavky.

Řešené území se nachází ve specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR-6 Jáchymovsko a Nejdecko. V této specifické oblasti:

- lázeňství, soustředěné v Jáchymově je jednou z trvalých rozvojových funkcí území, která vedle nadregionálního významu zdravotního má nesporný význam ekonomický;
- v území budou preferovány šetrné formy rekreace, zejména pěší turistika, cykloturistika, běh a turistika na lyžích;
- ve volné krajině nebude povolována výstavba nových staveb pro rekreaci, s výjimkou těch staveb, kdy nebude prokázán negativní vliv na životní prostředí a pokud bude prokázán výrazný přínos realizace takové výstavby (významné oživení cestovního ruchu, zvýšení zaměstnanosti); to se týká areálů zimních sportů, golfových hřišť a podobně;
- rozvíjet horská rekreační střediska;
- kromě zimních rekreačních areálů realizovat i areály a zařízení pro rekreaci letní, tak aby se omezila sezónnost návštěvnosti;
- nezakládat nové lokality individuální rekreační zástavby; podporovat chalupářství jako formu údržby stavebního fondu původních venkovských sídel a oživení venkovského prostoru;
- chránit les jako základní potenciál této oblasti.

V území Horní Blatné je vymezen koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro stavbu v ZÚR Karlovarského kraje označenou jako: *36 – Boží Dar – Horní Blatná – Pernink – Kraslice – Luby – Skalná (Krušnohorská magistrála) – Františkovy Lázně – Cheb – Lázně Kynžvart dále směr Tachov (Magistrála Český Les).*

Žádné jiné požadavky, veřejně prospěšné stavby a opatření vyplývající z vydaných ZÚR Karlovarského kraje se řešeného území nedotýkají.

2. Požadavky vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů a z doplňujících průzkumů a rozborů

Žádné požadavky na řešení z vydaných územně analytických podkladů nevyplývají. Rozhodujícími limity jsou:

- Kanalizace vč. ochranného pásma
- Vodovodní řad vč. ochranného pásma
- Silnice II. tř. 221 vč. ochranného pásma
- Ochranné pásmo železnice
- Archeologické naleziště
- Městská památková zóna Horní Blatná - prohlášena MPZ vyhláškou MK _R _ . 476/1992 Sb. ze dne 10. září 1992;
- Pásmo 50 m od okraje lesa,
- CHOPAV Krušné Hory
- Ochranná pásma vodních zdrojů
- Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru Studenec - Božidarské rašeliniště
- Lokální prvky ÚSES
- STL plynovod vč. ochranných pásem
- Regulační stanice plynu vč. ochranných pásem
- Poddolované území Horní Blatná I

Hodnotou je i vlastní historická urbanistická struktura hornického města.

Z doplňujících průzkumů a rozborů vyplývají pro řešení následující požadavky:

- S ohledem na zachování kulisy města vnímané z hlavní přístupové cesty od Perninku redukovat naddimenzované plochy výroby, které svou předpokládanou prostorovou skladbou hrozí zcela změnit charakter této „veduty“ města a směřovat jejich redukováný rozsah do ploch pod nádražím
- Náležitou péčí by bylo vhodné věnovat i stanovení podrobnějších regulativů týkajících se charakterů zástavby z důvodu zachování jedinečného charakteru města i v nových plochách mimo hranice městské památkové zóny.
- ÚP by neměl umožňovat vznik objektů pro individuální rekreaci svým charakterem neodpovídající celkovému charakteru obce (negativním příkladem je zástavba v ulici Potoční)
- Návrh alternativní trasy obchvatu.
- ÚP by měl umožnit využití turistického potenciálu území obce tak, aby nebyly ohroženy stávající hodnoty, přitom ale nehrozila blokáce racionálních záměrů (nové stezky a trasy apod.) nutností pořizovat časové náročné změny ÚP
- Zároveň by ale měla být zachována silná stránka obce a to nízká intenzita využití krajiny. V opačném případě hrozí ztráta této silné konkurenceschopnosti, která městu pomáhá na poli turistického ruchu obstát v konkurenci blízkých ale řádově kapacitnějších středisek.

3. Požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- Z požadavků obce vyplývají pro ÚP Horní Blatná následující požadavky, kdy projektant prověří:
 - a) Vypuštění tří navržených větrných elektráren pod Blatenským vrchem umístěných na p.p.č. 540/1, 581/1 a 764/5 k.ú. Horní Blatná.
 - b) Možnost propojení krušnohorské lyžařské magistrály směrem do obce Potůčky v severní a východní části Horní Blatné mezi zastavěným územím a Blatenským vrchem. Koncepti Krušnohorské lyžařské magistrály projektant převezme z dokumentů zpracovaných KÚKK. (Koncepte běžeckého lyžování v Karlovarském kraji - I. etapa Krušné hory)
 - c) Možnost umístění nových běžeckých okruhů v k.ú. Horní Blatná severně nad komunikací III/22141 na Ryžovnu.
 - d) Možnost aktualizace napojení stávajících zastavitelných ploch na dopravní a technickou infrastrukturu.
 - e) Aktuální potřebu vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci vč. prověření rozsahu stávajících zastavitelných ploch s ohledem na jejich velikost.
 - f) Možnost vymezení funkčního využití pozemku p.p.č. 188/1 ze současně navrženého SP1 – specifická plocha č. 1 (*která je určena pro výstavbu integrovaného zařízení občanské vybavenosti - obchodní vybavenost a služby - s byty v patrech včetně parkoviště, s kapacitou cca 20 bytů a 40 parkovacích stání*) na dopravní plochy - parkoviště.
 - g) Možnost vymezení funkčního využití části pozemku p.p.č. 182/1 k.ú. Horní Blatná na Sm - území smíšené městské. Pozemek je v současnosti rozdělen na území s dvěma funkčními využitími (*SM-území smíšené městské a komunikace – parkoviště*).
 - h) Aktualizaci vedení stávajících sítí technické infrastruktury.
 - i) Možnost vypuštění sportoviště na pozemku p.p.č. 1207 k.ú. Horní Blatná.
 - j) Možnost vymezení nové zastavitelné plochy s funkčním využitím umožňující bydlení nebo rekreaci jako využití proluky v severovýchodní části sídla (v místě pozemku p.p.č. 581/4 k.ú. Horní Blatná).
 - k) Možnost vymezení pozemku p.p.č. 909/13 k.ú. Horní Blatná jako novou zastavitelnou plochy s funkčním využitím umožňující bydlení nebo rekreaci. V rámci této plochy vymezení projektant odpovídající napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
 - l) Možnost začlenění pozemků p.p.č. 909/8, 909/9, 909/10 a 935/5 do zastavěného území a to v rámci aktualizace zastavěného území.
 - m) Do územního plánu projektant zapracuje a zpřesní všechny veřejně prospěšné stavby (zkratka „VPS“) a veřejně prospěšná opatření (zkratka „VPO“) z platných ZÚR KK, které nabyly účinnosti 16.10.2010, i s jejich celými názvy a očíslováním, a pokud bude ÚP užívat u VPS či VPO jiné označení, než je označení v ZÚR KK, bude potřeba doplnit do ÚP převodní tabulku, aby bylo zřejmé, o kterou VPS či VPO ze ZÚR KK se jedná. (Pokud po zpřesnění VPS a VPO v ÚP vyplyne, že VPS či VPO vymezené v ZÚR KK do území řešeného ÚP nezasahuje, či již byly realizovány, je potřeba to do příslušné kapitoly odůvodnění ÚP uvést).
 - n) Projektant bude respektovat další podmínky a zapracovány požadavky stanovené ve výrokové části ZÚR KK dotýkající se území města Horní Blatná.
 - Dále projektant zohlední následující podklady pořízené KÚKK:
 - Územní studie horských oblastí (2011 - 2012),
 - Koncepte běžeckého lyžování v Karlovarském kraji - I. etapa Krušné hory (KBL), (2011),
 - Analýza Krušnohorské lyžařské magistrály na území Karlovarského kraje (2011)

- o) V další fázi územně plánovací dokumentace zpracuje projektant řádné „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na ZPF“.
- p) U vymezených rozvojových či přestavbových ploch v ochranném pásmu dráhy bude do funkčního využití podmienečně přípustného zařazena podmínka prokázání nepřekročení stanovených hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
- q) Projektant aktualizuje zastavěné území na celém území Města Horní Blatná.
- r) Projektant zajistí aktualizaci a nové řešení územního systému ekologické stability.
- s) Územní plán Horní Blatná bude zpracován v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi (ZÚR KK a PÚR ČR)
- t) Projektant prověří umístění plánovaného „Hornického skanzenu“ – naučné stezky v severovýchodní části obce.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Pro řešení ÚP Horní Blatná nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Projektant převezme VPS ze stávajícího Územního plánu obce Horní Blatná, zhodnotí však účelnost, umístění i rozsah navrhovaných VPS. Popřípadě projektant prověří možnosti vymezení nových VPS.

d) 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

- Pro řešení ÚP Horní Blatná nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Pro ÚP Horní Blatná nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Územního plánu Horní Blatná a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- a. Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, pokud není dále uvedeno jinak.

- b. Návrh ÚP a jeho členění bude zpracováno dle metodiky KÚKK – MINIS.
- c. ÚP Horní Blatná bude zpracována digitálně nad aktuální katastrální mapou platnou k datu schválení zadání.
- d. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).
- e. Návrh ÚP Horní Blatná bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a v digitální podobě (*.txt a *.pdf).
- f. Upravený návrh ÚP Horní Blatná podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a v digitální podobě (*.txt a *.pdf). Stejně tak v případě, že bude nutné konání opakovaného veřejného projednání.
- g. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovými nosiči ve formátu požadovaném Krajským úřadem Karlovarského kraje – Odborem regionálního rozvoje.
 - Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

g) V případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města

Území řešené ÚP Horní Blatná se nachází mimo území hlavního města Prahy

h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k tomu, že řešené území ÚP Horní Blatná budou dotčeny prvky Územního systému ekologické stability, bude pravděpodobně vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu ÚP Horní Blatná na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

Řešené území se nenachází v plochách systému Natura 2000.